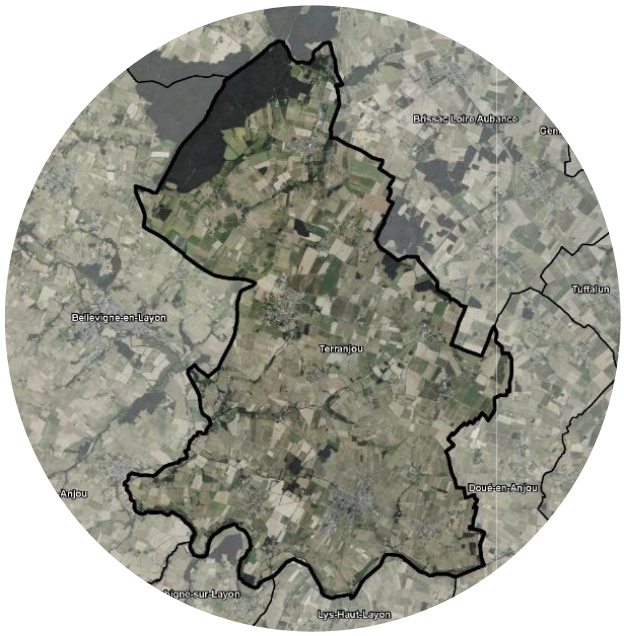
+

Commune de

TERRANJOU

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation - Évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du 21 septembre 2026 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à TERRANJOU,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 07/07/2025
APPROUVÉ LE : 21/09/2026

Dossier 21054915 - TERRANJOU-800 27/08/2026

réalisé par

Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02.41.51.98.39

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Table des matières

CHAPITRE 1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5
1.1 Le processus de l'évaluation environnementale 6
1.1.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU 6
1.1.2 Exposition des motifs pour lesquels le projet a été retenu 12
1.1.3 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives 22
1.2 Incidences et mesures concernant la consommation foncière 24
1.2.1 Mesure générale de réduction de la consommation foncière 24
1.2.2 Mesure générale de densification du tissu urbain existant 27
1.2.3 Synthèse sur la thématique consommation foncière 29
1.3 Incidences et mesures sur la ressource en eau 31
1.3.1 Protection du réseau hydrographique 31
1.3.2 Périmètres de protection de captage d'eau potable 39
1.3.3 Mesures ERC sur la ressource en eau 43
1.3.4 Synthèse sur la thématique ressource en eau 44
1.4 Incidences et mesures sur la biodiversité et les continuités écologiques 46
1.4.1 Contexte écologique (synthèse bibliographique) 46
1.4.2 Synthèse des enjeux écologiques des secteurs de projet étudiés (volet écologique et volet zones humides) 67
1.4.3 Mesures ERC 74
1.4.4 Synthèse 86
1.5 Incidences et mesures concernant le patrimoine 88
1.5.1 La protection du patrimoine 88
1.5.2 Mesures ERC sur le paysage et le patrimoine 98
1.5.3 Synthèse 100
1.6 Incidences et mesures concernant l'activité agricole 102
1.6.1 Caractérisation de l'activité agricole 102
1.6.2 Réduction de la consommation des terres agricole 102
1.6.3 Préservation des sites d'exploitation agricole 103
1.6.4 Mesures ERC 107
1.6.5 Synthèse 108
1.7 Incidences et mesures concernant mobilité, consommation énergétique, changement climatique 110
1.7.1 Le confortement des nouvelles mobilités 110
1.7.2 La maitrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables 116
1.7.3 L'adaptation aux changements climatiques 117
1.7.4 Mesures ERC sur la mobilité et la consommation d'énergie 118
1.7.5 Synthèse 120
1.8 Incidences et mesures concernant les risques naturels 123
1.8.1 Risque d'inondation 123
1.8.2 Risque de mouvement de terrain 136
1.8.3 Mesures ERC 146
1.8.4 Synthèse 147
1.9 Incidences et mesures concernant les risques industriels, technologiques et les pollutions 149
1.9.1 Risque industriel et technologique 149
1.9.2 Transport de Matière Dangereuse (TMD) 149
1.9.3 Pollution des sols 154
1.9.4 Pollution sonore 158

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.9.5 Mesures ERC 162
1.9.6 Synthèse 163
1.10 Incidences et mesures concernant les réseaux 165
1.10.1 Assainissement 165
1.10.2 Eau potable 170
1.10.3 Eaux pluviales 174
1.10.4 Défense incendie 174
1.10.5 Mesures ERC 175
1.10.6 Synthèse 178
1.11 Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée 180
1.11.1 Les principaux enjeux 180
1.11.2 Les impacts et mesures 181
1.11.3 Synthèse par thématique et par secteurs de projet 184

CHAPITRE 2 INDICATEURS D'EVALUATION 193

2.1 L'identification des cibles à évaluer 194
2.2 Echéances d'évaluation du PLU 194
2.3 Les indicateurs d'évaluation 196

CHAPITRE 3 RESUME NON TECHNIQUE 199

3.1 Les points clés des pièces réglementaires 200
3.2 Manière dont l'évaluation environnementale a été menée 206
3.3 Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée et par secteurs de projet 208
3.4 Indicateurs environnementaux 221

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

CHAPITRE 1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

La Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique et le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 **ont réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme.**

Le PLU de Terranjou est donc soumis à Évaluation Environnementale.

1.1 Le processus de l'évaluation environnementale

Pour sélectionner les secteurs de développement de la commune un ensemble d'incidences ont été étudiées : incidences sur la consommation foncière, sur l'activité agricole, sur les paysages et le patrimoine, sur les risques, sur la mobilité, sur les réseaux et sur la biodiversité. Les incidences sur chaque thématique sont précisées dans les chapitres suivants. L'étude de ces incidences a conduit la municipalité à prendre des mesures visant à diminuer l'impact du projet sur l'environnement selon le principe Eviter, Réduire, Compenser.

Le présent chapitre vise à expliciter le cheminement des élus ayant conduit à sélectionner les sites retenus.

Les chapitres suivants détaillent les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place pour chaque enjeu : la consommation foncière, l'activité agricole, les paysages, les risques, la mobilité, les réseaux et la biodiversité.

1.1.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU

Le scénario environnemental de référence caractérise la situation environnementale à 10-15 ans pour le territoire selon son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre.

Ce scénario intègre donc les dynamiques d'évolution du territoire en cours, sur la base de projections démographiques notamment et des ratios de consommations d'espaces et de consommations de ressources (eau notamment). Si possible, des hypothèses de spatialisations de développement sont formulées.

Les politiques, programmes, actions « correctrices » engagés par les acteurs seront également prises en compte, tels que les démarches d'animation de Trame verte et bleue, Plan Climat Energie Territorial…

Scénario environnemental de référence par thématique

Le choix d'une présentation du scénario environnemental de référence par thématique de l'état initial de l'environnement a été fait. Il a ainsi été étudié les thématiques suivantes :

- Le milieu physique et le climat (tome 1)
- Le paysage et le patrimoine (tome 1)
- Le patrimoine naturel et la biodiversité (tome 1)
- La gestion des ressources (tome 1)
- Les risques, pollutions et nuisances (tome 1)

Le scénario environnemental du territoire est consultable dans le rapport de présentation.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Synthèse des enjeux du milieu physique et climatique

■ Synthèse

Terranjou s'est implantée à l'interface d'une zone de contacts géologiques entre Bassin Parisien et Massif Armoricain. Ce socle a façonné durablement le relief et les paysages du territoire.

L'hydrographie locale est caractérisée par la présence de deux bassins versant qui drainent les eaux communales : Le Layon et l'Aubance. La commune est traversée par plusieurs cours d'eau dont le plus important est le Layon qui s'écoule en limite communale sud et sud-ouest. La bonne qualité des cours d'eau n'est pas atteinte à ce jour (au sens de la règlementation) en raison des pollutions aux nitrates et aux pesticides.

La commune est implantée au droit de deux masses d'eau souterraines.

Sur le territoire communal, la politique de l'eau est encadrée par le SAGE Layon-Aubance.

Le climat local est de type océanique altéré.

Les principales vulnérabilités climatiques régionales ont été définies et concernent les domaines de la santé, de la gestion des eaux, de la biodiversité, l'agriculture et de la gestion des bâtiments et des infrastructures (transports).

A l'échelle intercommunale de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, les principales émissions de gaz à effet de serre sont issues du secteur du transport routier et l'agriculture.

La concentration de polluants atmosphériques dans l'air a diminué de façon plus ou moins importante selon le type de polluant mesuré sur la dernière période suivie.

■ Enjeux

- Reconquête de la qualité écologique du Layon et de l'Aubance ;
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Préservation du rechargement de la nappe souterraine en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Adaptation du territoire communal aux changements climatiques.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Synthèse des enjeux relatif au paysage et au patrimoine

■ Synthèse sur le paysage et le patrimoine

La commune de Terranjou se situe à la jonction entre le Massif Armoricain (socle schisteux) et le Bassin Parisien (socle sédimentaire). Cette situation confère au territoire communal un visage présentant plusieurs jeux de reliefs correspondant à des failles géologiques venant du Massif Armoricain. La formation de ce plateau ondulé a ainsi facilité l'installation de la vigne, qui est une culture récurrente dans le paysage.

Bien que dominé par la vigne, le paysage n'est pas pour autant uniforme. Au nord, la vigne partage l'espace avec des cultures céréalières et des zones de pâture, tandis qu'au sud, la vigne est omniprésente, autour de Martigné-Briand.

L'effet couplé du relief (alternance de points hauts et de points bas) et des cultures basses (vignes, céréales) permet d'ouvrir le plus souvent des vues longues depuis les crêtes mettant en scène certaines composantes du paysage telles que les silhouettes bâties.

Les trois bourgs principaux qui composent la commune de Terranjou sont tous sujets aux extensions pavillonnaires ainsi qu'aux zones d'activités. Ces éléments constituent des éléments qui marquent certaines entrées/sorties de bourg. Certains hameaux sont également sujets aux constructions récentes qui peuvent parfois proposer un fort contraste (forme, matériaux, composition, etc.) entre l'architecture traditionnelle (utilisant des matériaux locaux) et l'architecture moderne.

Le patrimoine communal est riche et diversifié. Elle dénombre notamment neuf Monuments Historiques qui se composent d'églises, de châteaux mais également d'éléments relevant du Néolithique (menhir et polissoir). Les plus identifiables dans le paysage sont l'église et le château de Martigné et l'église Saint-Germain à Chavagnes qui sont tous les 3 perceptibles à plusieurs kilomètres autour. Le patrimoine lié à l'activité viticole est également très présent avec notamment des fermes et des loges. De nombreux châteaux et demeures s'égrènent également sur le territoire et ponctuent, lorsqu'ils sont visibles, les horizons les plus dégagés.

Outre le patrimoine bâti, le patrimoine végétal participe à la qualité paysagère avec notamment les alignements d'arbres marquant certaines entrées de bourgs, les parcs arborés qui accompagnent les châteaux et demeures, les arbres isolés qui animent la découverte du paysage.

■ Enjeux liés paysage et le patrimoine

- Préserver les cônes de vue mettant en scène le grand paysage mais également les silhouettes bâties et le patrimoine bâti ;
- Traiter de manière qualitative les franges urbaines (bourgs et hameaux) afin de dessiner une transition douce entre le paysage bâti et le paysage agricole ;
- Préserver / Révéler le patrimoine viticole (loges, bâti, points de vue, architecture nobiliaire, etc.), élément identitaire du territoire communal ;

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- Préserver le patrimoine végétal constituant des éléments marqueurs du paysage ;
- Limiter les extensions urbaines de manière à préserver les terres agricoles ;
- Stopper les extensions urbaines au sein des hameaux de manière à préserver le caractère rural de ces entités ;
- Veiller à la cohérence architecturale entre les constructions nouvelles (logement, local, entreprise, etc.) et le bâti ancien / traditionnel (forme, matériaux, teinte, etc.) dans les hameaux et cœurs de bourg.

Synthèse des enjeux du milieu naturel

La commune de Terranjou est couverte par une occupation du sol de type agricole et viticole.

Le patrimoine naturel reconnu de la commune est concentré au niveau de deux ZNIEFF caractérisées par des milieux boisés (Forêt de Brissac) et des milieux relictuels de pelouses xériques. Aucune zone NATURA 2000 n'est établie sur le territoire communal.

- La commune dispose de continuités écologiques principalement localisées à proximité du Layon qui constitue un espace de réservoir de biodiversité complété de corridors écologiques décrits au SRCE des Pays de la Loire. Les quelques massifs boisés du territoire sont également des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore locales (Forêt de Brissac, Bois du Roux).

La prélocalisation des zones humides à l'échelle régionale et départementale indique des zones potentielles de zones humides qu'il conviendra de confirmer par des inventaires dédiés sur les secteurs de projet retenus dans le cadre du PLU.

Enjeux liés à la gestion des ressources

- Lutte contre la fragmentation des milieux naturels ;
- Protection des réservoirs de biodiversité de l'urbanisation ;
- Création de zones de transition autour des réservoirs de biodiversité ;
- Protection particulièrement sensible de la Vallée du Layon ;
- Maintien et amélioration de la continuité écologique aquatique et humide des cours d'eau du territoire ;
- Valorisation des sites remarquables, tout en maitrisant les pressions sur ceux-ci ;
- Mise en valeur des éléments éco-paysagers remarquables (haies, talus, mares, étangs…) ;
- Protection des zones humides identifiées et qui participent à la gestion des eaux et à la lutte contre les inondations ;
- Développement des projets d'aménagement en dehors des zones de corridors ou les adapter de manière à ce qu'ils prennent en compte au mieux la trame verte et bleue ;
- Augmentation de la perméabilité écologique du tissu urbain.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Synthèse des enjeux relatifs à la gestion des ressources

■ Synthèse de la gestion des ressources

La commune ne compte aucune carrière en exploitation. La plus proche se situe en limite communale directe sur la commune voisine des Alleuds.

Terranjou est raccordée à plusieurs stations d'épuration desservant les bourgs mais aussi certains hameaux. Ces stations ne sont pas conformes en termes de performances (excepté la nouvelle STEP de Chavagnes) et leur capacité n'est utilisée qu'au total à 56,7%.

Le territoire est desservi en eau potable grâce au captage situé sur la commune de Saint-Rémy-la-Varenne. Terranjou n'est pas concernée par des périmètres de protection.

La collecte et le traitement des déchets est gérée par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance et déléguée à 3RD'ANJOU. La gestion des déchets différenciée permet de renforcer le recyclage. Des mesures sont également prises pour limiter la production de déchets, notamment la redevance incitative. Aucune déchetterie n'est recensée sur le territoire communal mais les habitants peuvent bénéficier des déchetteries situées à proximité.

Le contexte énergétique local met en évidence la dépendance du territoire aux énergies fossiles. Près de 68% de l'énergie consommée sur le territoire du Pôle métropolitain est d'origine fossile.

La production d'énergies renouvelables à l'échelle métropolitaine ne permet de couvrir que 7% de la consommation du territoire.

Des potentiels de production existent sur le territoire communal avec la valorisation de la biomasse ou bien encore le développement de projets solaires ou éoliens.

■ Enjeux liés à la gestion des ressources

- La valorisation des ressources du sous-sol ;
- La limitation du prolongement des réseaux en extension urbaine ;
- L'anticipation de la collecte des déchets dans les futurs aménagements urbains (concentrer l'urbanisation auprès des secteurs de collecte des déchets et prévoir les dispositifs de collecte dans les nouveaux quartiers avec notamment une voirie adaptée, des points de recyclage, etc.) ;

- Réduction de la dépendance du territoire aux énergies fossiles ;
- Amélioration des conditions de déplacements non motorisé ;
- Renforcement des performances énergétiques de l'habitat ;
- Développement du mix énergétique à l'échelle du territoire ;
- Prise en compte et promotion des projets ENR dans le développement communal : solaire, la géothermie et la méthanisation ;
- Artificialisation limitée des terres, agricoles et naturelles.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Synthèse des enjeux relatif au risques, pollutions et nuisances

■ Synthèse des enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances

■ Les risques naturels

La commune de Terranjou est concernée par le risque inondation du Layon ainsi que par de potentielles remontées de nappes ponctuelles. La commune n'est concernée par aucune réglementation ni servitude d'utilité qui s'applique concernant ce risque. Un Atlas des Zones Inondables du Layon couvre la commune.

Terranjou est également impactée par le risque lié à l'effondrement ou l'affaissement de cavités souterraines en raison du nombre d'ouvrages présents sur la commune. Aucun document réglementaire ni servitude d'utilité ne s'applique concernant ce risque. Des Atlas des Cavités Souterraines ont été réalisées sur les 3 communes déléguées.

Une majeure partie de la commune est localisée en zone d'aléa fort concernant le risque de retrait-et-gonflement des argiles. Le reste de la commune est localisé en zone d'aléa moyen puis faible.

Le risque sismique est faible en partie nord et modéré en partie sud de la commune.

Terranjou est concernée par un risque radon de catégorie 2.

Enfin la commune est concernée par le risque incendie de feu de forêt ou de végétation depuis 2023.

■ Les risques industriels et technologiques

La commune de Terranjou n'est concernée par aucun risque de nature industrielle ou technologique : risques liés à des sites industriels, risques miniers, risques de transport de marchandises ou risques nucléaires.

■ Les pollutions et nuisances

La commune de Terranjou abrite quelques sites pollués ou potentiellement pollués.

Aucune pollution sonore n'est caractérisée à l'échelle communale.

Une pollution lumineuse est identifiée aux niveaux des centre-bourg des communes déléguées.

■ Enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances

- Protection des biens et les personnes, des activités socio-économiques contre le risque inondation ;
- Réduction du risque inondation en favorisant l'infiltration des eaux à la parcelle et en évitant les ruissellements ;
- Protection des biens et les personnes, des activités socio-économiques contre le risque lié à l'effondrement ou l'affaissement de cavités souterraines ;
- Adaptation des opérations d'aménagement et des équipements publics aux caractéristiques des sites, notamment en matière de pollution des sols.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.1.2 Exposition des motifs pour lesquels le projet a été retenu

Les secteurs d'incidence notable retenu dans le cadre du projet de PLU de Terranjou concernent :

- L'ensemble des secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), que ce soit en zone urbaine ou à urbaniser,
- Les secteurs de projet définis par les Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL),
- Le sous-secteur Npv,
- Les secteurs de projet définis par les emplacements réservés (ER).
- Le secteur 2AU non couvert par une OAP à Notre-Dame-d'Allençon

1.1.2.1 Choix de développement

La commune a fait le choix de développer l'économie au sein des enveloppes urbaines existantes et de réaliser des développements en extension urbaine pour le logement au droit des bourgs de l'ensemble des communes déléguées et l'économie uniquement au droit du bourg de la commune déléguée de Martigné-Briand.

Les besoins en logements sont identifiés dans les documents supérieurs, notamment le PLH et correspondent à la trajectoire démographique de la commune. Les bourgs des communes déléguées sont anciens et denses, les besoins ne peuvent pas être satisfaits dans les enveloppes urbaines. L'extension urbaine a été rendue nécessaire pour satisfaire aux besoins qui ne pouvaient pas être satisfaits au sein de ces dernières. Le potentiel identifié au sein des enveloppes urbaines est détaillé dans le diagnostic. La densification est un des axes de ce projet de PLU.

Par ailleurs, la commune souhaite également protéger les terres à vocation agricole (qui prennent la majeure partie du territoire) ainsi que les espaces naturels et paysagers qui caractérisent le territoire. Le maillage bocager a été identifié et protégé au regard du ou des enjeu(x) qu'il représente pour préserver les paysages, limiter le ruissellement et préserver les continuités écologiques.

1.1.2.2 Choix des sites d'incidences notables : Les mesures d'évitement amont

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation d'aménagement de secteurs de projets en extension urbaine et potentiellement en zone urbaine mais également des espaces particuliers comme les STECAL, sous-secteur Npv, les emplacements réservés ou les secteur 2AU.

Ces opérations peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes…

Lors de la détermination des secteurs de projet, une première analyse a permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement amont afin d'éviter certaines localisations. Cette analyse est basée sur plusieurs critères :

- **Incidences sur la consommation foncière :** La commune de Terranjou a privilégié sa recherche de au sein de l'enveloppe urbaine de ces 3 communes déléguées et ainsi favoriser la densification de son tissu urbain existant et la remobilisation des friches urbaine.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- **Incidence sur la mobilité et la localisation des secteurs de projet** La commune de Terranjou a cherché à développer des équipements et du logement au sein de ces zones urbaines. La problématique du logement est une préoccupation pour les élus locaux.

- **Incidence sur l'agriculture :** La commune de Terranjou est marquée par l'activité viticole historique implantée sur le territoire communale qui connait aujourd'hui de nombreuses difficultés. Son maintien reste un enjeu majeur pour les élus locaux.

- **Incidence sur l'écologie :** La commune de Terranjou a mené des prospections écologiques et des prospections zones humides sur différents secteurs de la commune.

- **Enjeu paysager et îlot de fraicheur :** La commune de Terranjou souhaite mener un projet respectant le patrimoine et le paysage local et en préservant les composantes de son patrimoine végétal communal (arbres, haies…).
- **Incidence sur les risques inondations** : La commune de Terranjou est contrainte en frange sud de son territoire par le risque inondation. Celle-ci est concernée par un risque inondation de débordement de cours d'eau lié au cours du Layon, qui bénéficie d'un Atlas des Zones Inondables (AZI).

1.1.2.3 Présentation des secteurs d'OAP retenus et étudiés

A l'issue de cette phase d'évitement amont et afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2035, la municipalité a retenu plusieurs secteurs de développement urbain faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Les 8 secteurs de projet ont été identifiés dont :

- **4 OAP en secteur urbain à vocation d'habitat**
- **3 OAP en extension urbaine à vocation d'habitat**
- **1 OAP en extension urbaine à vocation économique**

OAP en renouvellement urbain à vocation d'habitat

OAP	Superficie *(environ, en ha)*	Superficie à dédier à la création de nouveaux logements *(environ, en ha)*	Densité habitat minimum *(en log/ha)*	Nombre de logements minimum
OAP en renouvellement urbain				
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	1,3	1,3	20	26
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	0,9	0,9	18	17
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	0,8	0,8	30	24
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	0,9	0,9	30	27
TOTAL				**94**

Tableau 1. Présentation des secteurs OAP en secteur urbain à vocation d'habitat

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

OAP en extension urbaine à vocation d'habitat

OAP	Superficie *(environ, en ha)*	Superficie à dédier à la création de nouveaux logements *(environ, en ha)*	Densité habitat minimum *(en log/ha)*	Nombre de logements minimum
OAP en extension				
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	2	2	18	**36**
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	0,7	0,7	18	**13**
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	1,2	1,2	25	**30**
TOTAL				**79**

Tableau 2. Présentation des secteurs OAP en secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat

OAP en extension urbaine à vocation économique

OAP	Superficie *(environ, en ha)*	Superficie à dédier à la création de nouveaux logements *(environ, en ha)*	Densité habitat minimum *(en log/ha)*	Nombre de logements minimum
OAP en extension				
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	1,5	/	/	/
TOTAL				**/**

Tableau 3. Présentation des secteurs OAP en secteur d'extension urbaine à vocation économique

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.1.2.4 Choix des STECAL et sous-secteur Npv retenus et étudiés

Dans le cadre du projet de PLU de Terranjou, plusieurs STECAL et un sous-secteur ont été délimités et visent à proposer des équipements ponctuels. Le sous-secteur Npv à vocation d'équipement a été intégré à l'évaluation environnementale.

Dénomination	Objet	Vocation	Surface *(en ha)*
STECAL Aph	Equipement	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	0,5
STECAL At	Touristique	Cabaret des Belles Poules	5
Npv	Equipement	Energies renouvelables	3,41
STECAL Ne	Equipement public	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	0,25
TOTAL			**9,16**

Tableau 4. Présentation des STECAL et sous-secteur

1.1.2.5 Choix des emplacements réservés retenus et étudiés

Dans le cadre du projet de PLU de Terranjou, 5 emplacements réservés ont été délimités. Leur vocation sont multiples : renforcement du maillage de cheminements doux, voirie et déviation routière.

N°	Objet	Superficie *(en ha)*
ER-01	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	0,09
ER-02		
ER-03	Liaison douce	0,53
ER-04	Déviation routière	1,37
ER-05	Création de voiries	0,39
TOTAL		**2,38**

Tableau 5. Présentation des secteurs de type emplacements réservés

1.1.2.6 Choix des autres sites de projets à incidences notables potentielles

Les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser destinées à être aménagées à long terme, au-delà du temps d'application du PLU. Elles sont vouées à accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble.

Dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone 2AU deviendra opérationnelle après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Dans le cadre du PLU il a été défini un secteur 2AUh ne faisant pas l'objet d'une OAP. Ce secteur à urbaniser est à vocation d'habitat. Le secteur est localisé à Notre-Dame-D'Allençon dans le prolongement du secteur d'OAP du Clos Vigneaux.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteur 2AU	Superficie *(environ, en ha)*	Superficie à dédier à la création de nouveaux logements *(environ, en ha)*	Densité habitat minimum *(en log/ha)*	Nombre de logements minimum
Secteur 2AUh	0,7	/	/	/

Tableau 6. Présentation du secteur de type 2AU (non couvert par une OAP)

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

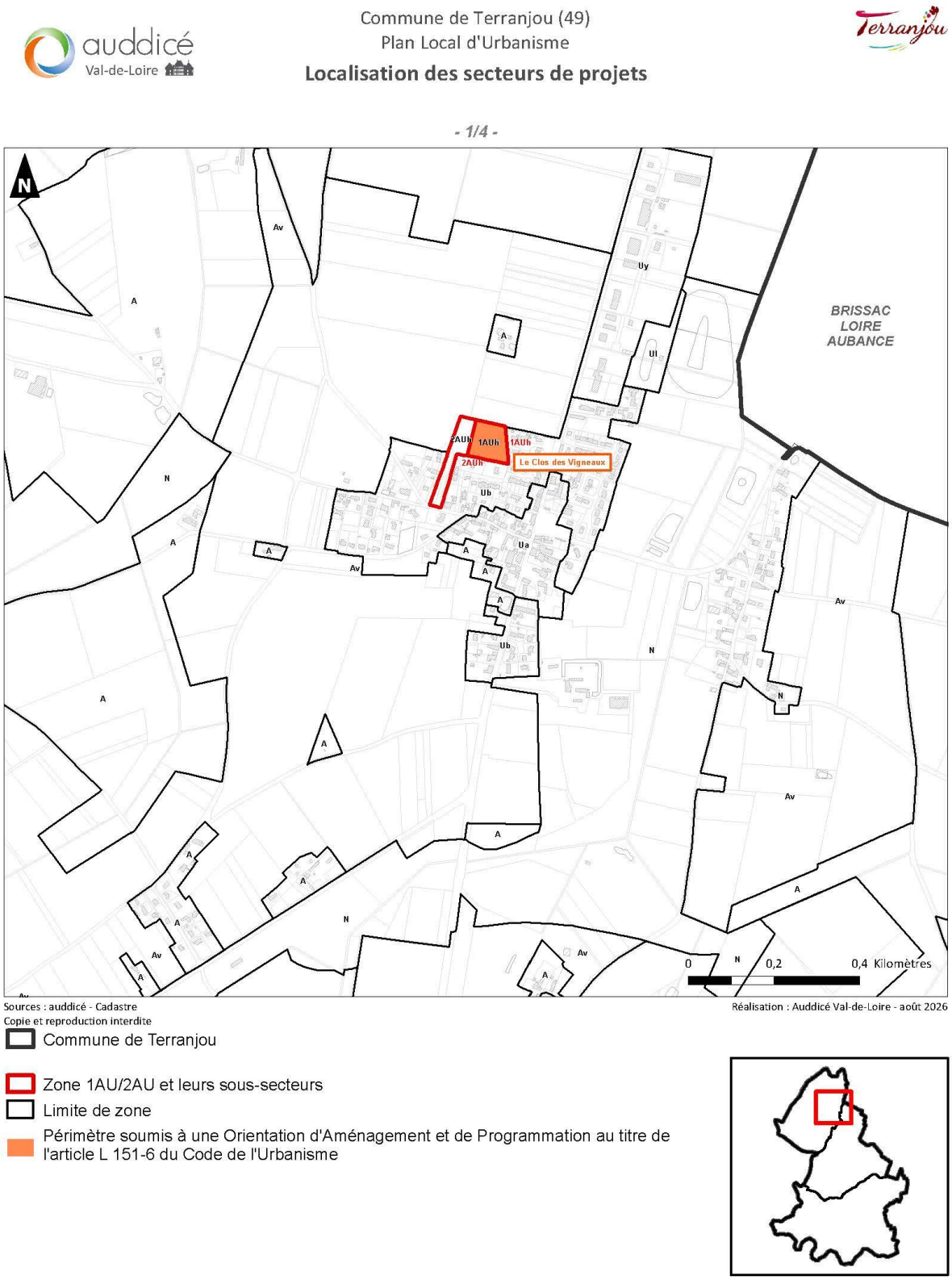
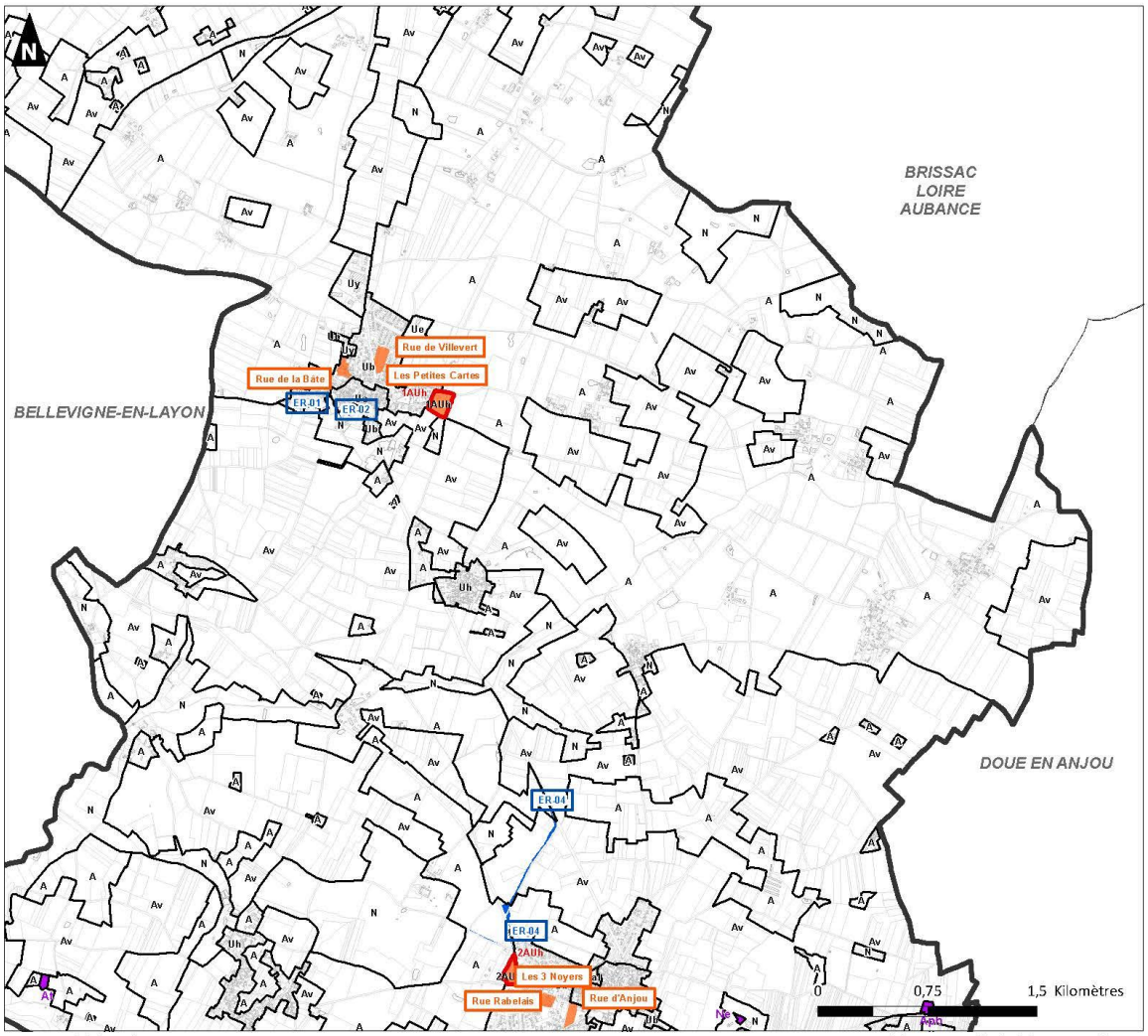


Figure 1. Localisation des secteurs de projets 1/4

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Localisation des secteurs de projets

- 2/4 -



Sources : auddicé - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou
Zone 1AU/2AU et leurs sous-secteurs
Limite de zone
STECAL
Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme

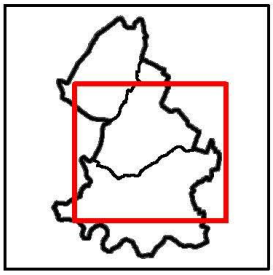


Tableau 7. Localisation des secteurs de projets 2/4

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

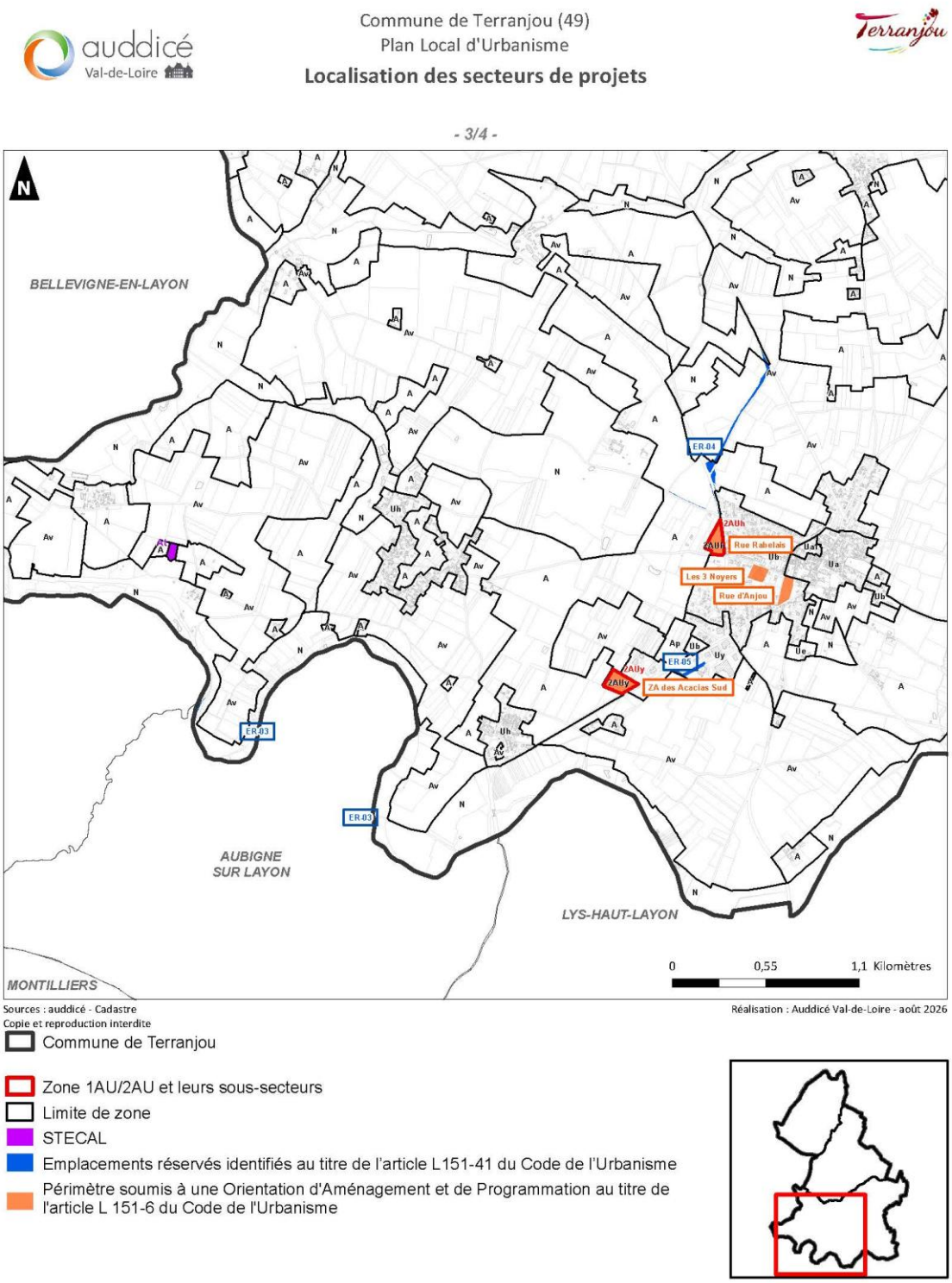


Figure 2. Localisation des secteurs de projets 3/4

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

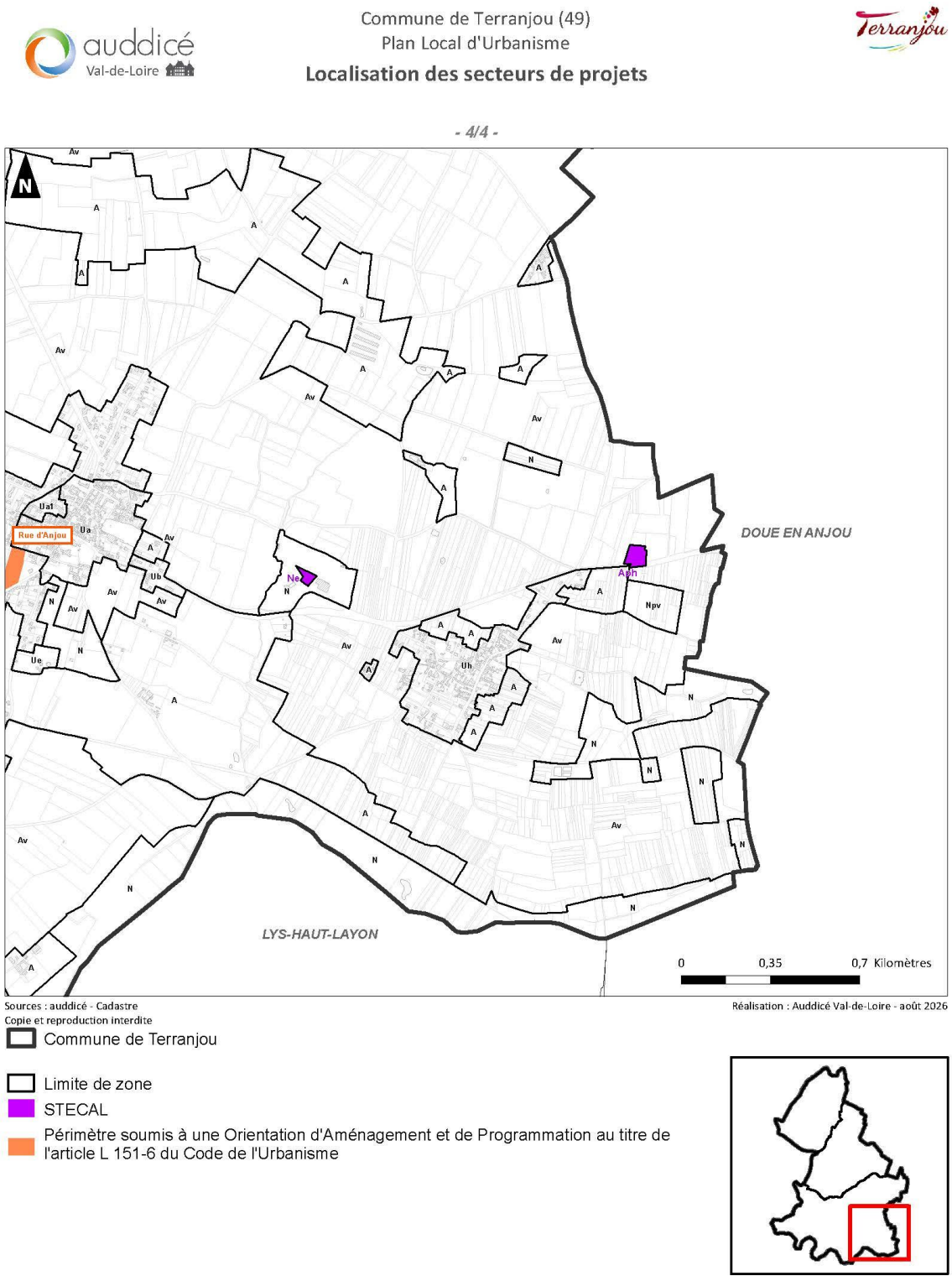


Figure 3. Localisation des secteurs de projets 4/4

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.1.2.7 Arbitrage sur le zonage

Projet de la commune	Arbitrages retenus
Limiter les extensions urbaines à vocation économique à la commune déléguée de Martigné-Briand	Les secteurs à vocation économique sont identifiés, ils ont vocation à être conforté mais pas à se développer à l'exception de la ZA des Acacias à Martigné-Briand située au Sud du territoire.
Répondre aux besoins en habitat du territoire communal	Des OAP sectorielles y compris dans le tissu urbain pour garantir la densification.
Préserver les espaces agricoles et identifier les espaces AOC	Ils concernent la majeure partie du territoire, outre son rôle de moteur économique, le paysage viticole est l'identité du territoire que les élus ont souhaité préserver.
Une production diversifiée de logements	Imposer une part de production de logements sociaux.
Préserver le paysage	L'identification du maillage bocager et des espaces paysagers dans le règlement graphique complété par une OAP thématique
Prendre en compte le risque inondation	Intégration de l'aléa dans le règlement écrit et prise en compte dans le choix des secteurs.
Préserver le cadre de vie	En identifiant les secteurs d'implantation des activités incompatibles avec l'habitat
La mobilisation du foncier au sein des enveloppes urbaines prioritairement	Des secteurs en extension urbaines intégrés aux bourgs pour limiter l'étalement urbain.
Conforter les équipements publics existants	Identifiés dans le règlement graphique et bénéficiant des dispositions du règlement écrit prenant en compte les enjeux
Protéger le patrimoine	Identifiés dans le règlement graphique et protégés dans le règlement écrit

Tableau 8. Arbitrages retenus au projet de PLU

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.1.3 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les secteurs de projet retenus, font l'objet d'une analyse fine afin de déterminer la nature des impacts induits par leur réalisation.

Les règles mises en place pour cette évaluation sont les suivantes :

- **La consommation foncière** : pour chaque secteur, lorsque la consommation d'espaces agricoles ou naturels est inférieure à 1 ha, l'impact est considéré comme faible. L'impact est modéré lorsque la consommation est comprise entre 1 et 3 ha. Il est fort lorsque la surface consommée est supérieure à 3 ha. Il s'agit de préciser que certains secteurs de projet correspondent à des secteurs de renouvellement urbain, donc sans impact en termes de consommation foncière.

- **La ressource en eau** : pour chaque secteur, il a été recherché la proximité avec un cours d'eau, la nuisance ou non à la ressource en eau potable (proximité captage AEP).

- **La biodiversité et les continuités écologiques** : pour analyser les effets potentiels du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques, cette rubrique s'intéresse d'une part à la situation des sites d'urbanisation par rapport aux secteurs où une sensibilité écologique est pressentie (zonages naturalistes tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique ou Floristique, au zones NATURA 2000, aux zones humides et continuités écologiques), et d'autre part aux enjeux écologiques identifiés lors de prospections de terrain pour les secteurs concernés.

- **L'activité agricole** : cette rubrique vise à analyser les effets potentiels du projet sur les exploitations agricoles en place. Elle permet d'observer si chaque site est concerné par un périmètre de réciprocité, et s'il induit une consommation de foncier agricole. L'appréciation de l'impact (faible, modéré, fort) repose sur ces deux éléments : une consommation de plus de 3 ha, la proximité d'un élevage, ou l'enclavement d'une exploitation constituent un impact fort. Une consommation de foncier agricole modérée (entre 1 et 3 ha) est considérée comme un impact modéré. Une consommation faible de foncier agricole (1 ha ou moins) est considérée comme un impact faible.

- **Le paysage et le patrimoine** : cette rubrique vise à analyser les effets potentiels du projet sur le paysage et le patrimoine. Des mesures d'accompagnement peuvent permettre de limiter l'impact paysager des projets, par exemple en préservant ou en créant des éléments qui faciliteront l'inscription du projet dans le paysage (végétation).

- **Le climat, l'énergie et la mobilité** : cette rubrique analyse principalement le positionnement des développements urbains futurs par rapports aux services, aux commerces, aux transports en commun. En effet, l'aménagement du territoire est un levier important sur le long terme pour réduire les besoins en déplacements, et donc les consommations énergétiques et les émissions induites. Plus un site est proche d'une offre importante de commerces, services, transport en commun, plus l'impact est considéré comme faible, car compatible avec des modes de déplacements ayant moins d'impact environnemental que la voiture individuelle. La recherche de mesures d'adaptation au changement climatique est également analysée.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- **Les risques naturels et technologiques** : cette rubrique est consacrée à l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances. En effet, le PLU est susceptible, en prévoyant de nouveaux développements urbains, d'aggraver les expositions aux risques. Dans une certaine mesure, les risques peuvent être pris en compte dans les projets, ce qui permet de maîtriser l'exposition des biens et des personnes.

- **Les réseaux** : la rubrique suivante, pour évaluer les impacts du plan en matière de réseaux, s'intéresse à la localisation des secteurs de projets par rapport aux réseaux disponibles (assainissement, eau potable, eaux pluviales, incendies).

A l'issue de l'analyse des secteurs de projet, il est possible de déterminer l'impact du choix des secteurs de projets sur la thématique environnementale traité.

- Absence d'impact,
- Impact faible,
- Impact modéré,
- Impact fort.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.2 Incidences et mesures concernant la consommation foncière

Ce paragraphe vise à analyser la consommation foncière potentielle induite par le projet, c'est-à-dire la transformation de sols naturels ou agricoles en sols urbains (nouveaux quartiers, zones d'activités, infrastructures, etc…).

1.2.1 Mesure générale de réduction de la consommation foncière

La consommation foncière est détaillée dans le *volet justification, chapitre 3.*

1.2.1.1 Consommation foncière des sites d'OAP

La consommation foncière des sites de projet se répartie de la façon suivante :

Secteur d'OAP	Surface du secteur en ha	Consommation ENAF	Consommation ENAF (ha) avant 2031	Consommation (ha) après 2031
OAP Villevert	1,3	Non	1ha (mais enveloppe urbaine < à 2ha, donc non comptabilisé)	0
OAP Rue de la Bâte	0,9	Non	0,3 (mais enveloppe urbaine < à 2ha, donc non comptabilisé)	0
OAP Les 3 Noyers	0,8	Non	0	0,2 (mais enveloppe urbaine < à 2ha, donc non comptabilisé)
OAP Rue d'Anjou	0,9	Non	0	0
OAP Les Petites Cartes	2	Oui	2	0
OAP Le Clos des Vigneaux	0,7	Oui	0,71	0
OAP rue Rabelais	1,2	Oui	1,33	0
OAP ZA des Acacias Sud	1,5	Oui	0,67	0,84
TOTAL	12,8		**3,71 ha**	**5,42 ha**

Tableau 9. Consommation foncière des secteurs d'OAP

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.2.1.2 Consommation foncière des STECAL et sous-secteur Npv

Pour les STECAL environ **0,5 ha** de consommation foncière avant 2031 :

Dénomination	Objet	Vocation	Surface du secteur en ha	Consommation ENAF	Consommation ENAF avant 2031	Consommation (ha) après 2031
STECAL Aph	Equipement	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	0,5	Oui	**0,5**	0
STECAL At	Touristique	Cabaret des Belles Poules	0,5	Non	0	0
Npv	Equipement	Energies renouvelables	3,41	Non	0	0
Ne	Equipement public	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand ;	0,25	Non	0	0
TOTAL					**0,5 ha**	**0 ha**

Tableau 10. Consommation foncière des STECAL

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.2.1.3 Consommation foncière des Emplacements Réservés

Pour les Emplacements réservés environ **1,6 ha** de consommation foncière avant 2031 :

N°	Objet	Superficie en ha	Consommation ENAF	Consommation ENAF avant 2031	Consommation après 2031 avec potentiel de consommation (en m2) après application du coefficient de rétention de 70%
ER-01	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	0,09	Oui	0 car besoin acquisition, donc sur le temps long	180
ER-02					
ER-03	Liaison douce	0,53	Oui	0 car besoin acquisition, donc sur le temps long	1577,4
ER-04	Déviation routière	1,37	Oui	1,6 ha (projet en cours enquête publique, réalisation court terme)	0
ER-05	Création de voiries	0,39	Non	0	0 car dans l'enveloppe urbaine et pas sur ENAF
TOTAL		**2,38 ha**		**1,6 ha**	**1757,4 m²**

Tableau 11. Consommation foncière des emplacements réservés

La consommation foncière objectivée des emplacements réservés **pour la période après 2031 est de 0,18 ha environ.**

1.2.1.4 Consommation foncière du secteur 2AU non couvert par une OAP

Pour le secteur 2AUh, environ **0,4 ha** de consommation foncière sera générée après 2031 :

Dénomination	Objet	Surface du secteur en ha	Consommation ENAF	Consommation ENAF avant 2031	Consommation (ha) après 2031
2AUh	Habitat	0,7	Oui	0	0,35

Tableau 12. Consommation foncière du secteur 2AU non couvert par une OAP

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.2.2 Mesure générale de densification du tissu urbain existant

1.2.2.1 Les sites d'OAP

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière a été de choisir en priorité des sites en densification urbaine et qui ne génèrent pas de consommation foncière.

Il a été mis la priorité sur le développement urbain des bourgs des 3 communes déléguées permettant notamment de développer l'offre de logement à proximité des principaux équipements et services. Sur les 7 OAP à vocation d'habitat, **4 sont incluses dans le tissu urbain.** Ce sont donc des opérations de densification et de reconversion de friches au sein du tissu urbain existant. L'objectif est de densifier la partie actuellement urbanisée du territoire et de limiter la consommation foncière d'ENAF conformément aux objectifs du PADD.

Compte tenu du besoin de création en logements/an identifié dans le projet de PLU, le nombre de logements à produire projeter sur le territoire de la commune est donc de **264 logements sur la période du PLU 2024-2035**. Le rythme est donc d'environ 24 logements par an.

Les densités minimales imposées par le projet de Programme Local de l'Habitat ont donc été appliquées :

- **23 logements à l'hectare** pour la commune déléguée de Martigné-Briand ;
- **18 logements à l'hectare** pour les communes déléguées de Chavagnes-les Eaux et Notre-Dame-d'Allençon.

Dans le cadre du scénario démographique retenu par la commune, il a été estimé un besoin de produire 24 logements/an pour la période 2024-2035 dont :

- 185 logements en zone urbaine ;
- 79 logements en extension urbaine ;
- 7 logements en changement de destination.

Parallèlement, des besoins complémentaires en termes d'habitat, d'équipements et de développement économique communal ont nécessité la réalisation d'OAP complémentaires localisées en extension urbaine mais dans la continuité de la zone urbaine actuelle.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

OAP	Superficie *(environ, en ha)*	Superficie à dédier à la création de nouveaux logements *(environ, en ha)*	Densité habitat minimum *(en log/ha)*	Nombre de logements minimum
OAP en renouvellement urbain				
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	1,3	1,3	20	**26**
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	0,9	0,9	18	**17**
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	0,8	0,8	30	**24**
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	0,9	0,9	30	**27**
OAP en extension				
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	2	2	18	**36**
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	0,7	0,7	18	**13**
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	1,2	1,2	25	**30**
ZA des acacias sud (Martigné-Briand)	1,5	/	/	**/**
TOTAL				**173**

Tableau 13. Objectifs liés à l'habitat par secteur d'OAP

Afin de limiter l'impact de la consommation foncière, l'urbanisation en zone urbaine a été privilégiée par rapport à l'extension. A ce titre, environ 9 ha de secteur de projet ont été inscrits au PLU, dont 4 ha environ pour l'habitat pour un nombre de 79 nouveaux logements minimum.

Néanmoins les possibilités en sein des enveloppes urbaines ne permettant pas de satisfaire les objectifs visés en termes notamment d'accueil de la population, la commune a identifié des secteurs de développement complémentaires en extension urbaine d'environ 4 ha de secteur de projet dédié à l'habitat pour un nombre de 79 nouveaux logements minimum et 5 ha à l'activité économique.

Afin de poursuivre ce travail et de se conformer aux attentes du SCoT et du PLH, la commune a appliqué une **densité moyenne brute minimale de 23 log/ha** sur les secteurs des OAP de Martigné-Briand et **de 18 log/ha Chavagnes-les Eaux et Notre-Dame-d'Allençon** ce qui constitue également une mesure de réduction de la consommation foncière adaptée au contexte urbain.

1.2.2.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucune mesure particulière n'est mise en œuvre.

1.2.2.3 Les emplacements réservés

Aucune mesure particulière n'est mise en œuvre.

1.2.2.4 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

Aucune mesure particulière n'est mise en œuvre.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.2.3 Synthèse sur la thématique consommation foncière

Le projet de PLU de Terranjou s'est attaché à mobiliser son projet de développement principalement aux seins des zones urbaines des 3 communes déléguées et dans la continuité de ses zones déjà urbanisées.

C'est notamment le cas pour les principaux secteurs de projet, concrétisés par les OAP dont 4 OAP sur les 8 OAP projeté sont localisées en zone urbaine. Ces 4 OAP concernent la création de logements.

Aucune de ces 4 OAP en renouvellement urbain ne génère de la consommation foncière.

Pour l'habitat :

- OAP Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) : création d'un nouveau quartier dans le prolongement de la zone urbaine, avec une production de 36 logements – 2 ha dont 2 ha de consommation foncière ;
- OAP Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) : création de 13 logements dans la continuité des lotissements existants et à proximité du bourg – 0,7 ha dont 0,71 de consommation foncière ;
- OAP Rue Rabelais (Martigné-Briand) : site permettant de participer au resserrement de la forme urbaine et créant 30 logements – 1,2 hectares dont 1,33 de consommation foncière.

Pour l'économie :

- OAP ZA des acacias sud (Martigné-Briand) : extension de la ZA actuelle dans la dent creuse non urbanisée avec une urbanisation prévue au long terme prévoyant 1,62 de consommation foncière.

En extension urbaine, l'OAP à vocation économique génère une consommation foncière 1,62.

Afin de pouvoir mener ses projets, la commune a dû avoir recours à la création de STECAL ou d'emplacements réservés en complément des secteurs d'OAP. Les STECAL sont délimités sur des espaces déjà considérés comme consommé à l'état initial de l'occupation du sol de l'AURA (2022).

Enfin la commune a identifié **un secteur de projet 2AUh non couvert par une OAP générant une consommation foncière de 0,35 ha (sur une surface de 0,7 ha environ)**.

Les STECAL ne génèrent aucune consommation foncière, sauf le secteur Aph (environ 0,46 ha) pour la sédentarisation des Citoyens Français Itinérants.

Dans le cadre du PLU, la consommation foncière des secteurs d'incidences déterminés par les élus est en accord avec les objectifs de consommations foncière du ZAN.

Pour les OAP identifiées en zone de renouvellement urbain (4 à vocation d'habitat), soit 3,9 ha de zone de projet, une incidence nulle est retenue vis-à-vis de la consommation foncière. Aucune consommation foncière n'est générée.

Pour les OAP identifiées en zone en extension urbaine (3 à vocation d'habitat et 1 à vocation économique) qui représentent une surface totale d'environ 6 ha.

Il est donc retenu :

-Une incidence faible pour l'OAP Clos des Vigneaux (dont la consommation foncière est inférieure à 1 ha),

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

-Une incidence modérée pour l'OAP Petites cartes, Rue Rabelais et OAP ZA des Acacias sud (dont la consommation foncière est individuellement inférieure à 2 ha),

Les STECAL, ne génèrent pas de consommation foncière, sauf le secteur Aph pour la sédentarisation des Citoyens Français itinérants pour moins d'1 ha. Une incidence faible est retenue pour les secteurs concernés.

Pour les emplacements réservés, la consommation foncière va générer une incidence faible (ER-01-02 et 03) à une incidence modérée (ER-04).

Pour le secteur 2AU sans OAP du Clos des Vigneaux, la consommation foncière va générer une incidence faible.

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des incidences liées à la consommation foncière
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)		
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)		
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)		
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)		
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)		
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)		
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)		
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)		
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules	
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables	
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce	
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce	
	ER-04	Déviation routière	
	ER-05	Création de voiries	
Secteur 2AU sans OAP	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)		

Tableau 14. Synthèse des enjeux par secteurs

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.3 Incidences et mesures sur la ressource en eau

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les secteurs d'incidences notables. L'ensemble des sites d'incidences notables OAP, STECAL, sous-secteur Npv Emplacements réservés ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles sur la ressource en eau. Les secteurs ont été croisés avec :

- Le réseau hydrographique,
- Les périmètres de protection des captages ;

Les zones humides sont traitées dans la partie dédiée à la biodiversité.

1.3.1 Protection du réseau hydrographique

Les eaux superficielles communales s'écoulent en partie centrale et sud vers le Layon et en partie nord vers l'Aubance. La commune est traversée par plusieurs cours d'eau qui alimentent ces deux bassins versant : Le Layon, La Vilaine, L'Aubance ainsi que des réseaux de ruisseaux.

1.3.1.1 Les OAP

Aucun des secteurs d'OAP n'est localisé à proximité d'un réseau hydrographique.

1.3.1.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Le STECAL Ne est localisé à proximité d'un réseau hydrographique.

Secteurs STECAL et sous-secteur	Dénomination	Composantes hydrographiques
STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	/
STECAL At	Cabaret des Belles Poules	/
STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	Ruisseau de Girondeau en limite ouest du STECAL
Npv	Secteur d'énergies renouvelables	/

Tableau 15. Localisation du réseau hydrographique et STECAL

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.3.1.3 Les Emplacements Réservés

Un emplacement réservé est localisé en frange du Layon.

Secteurs ER	Dénomination	Composantes hydrographiques
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	/
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	/
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	Liaison douce longeant le cours du Layon
ER-04	Déviation routière	/
ER-05	Création de voiries	/

Tableau 16. Localisation du réseau hydrographique et emplacements réservés

1.3.1.4 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

Le secteur AUh sans OAP identifié au PLU n'est concerné par la présence d'aucun réseau hydrographique.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

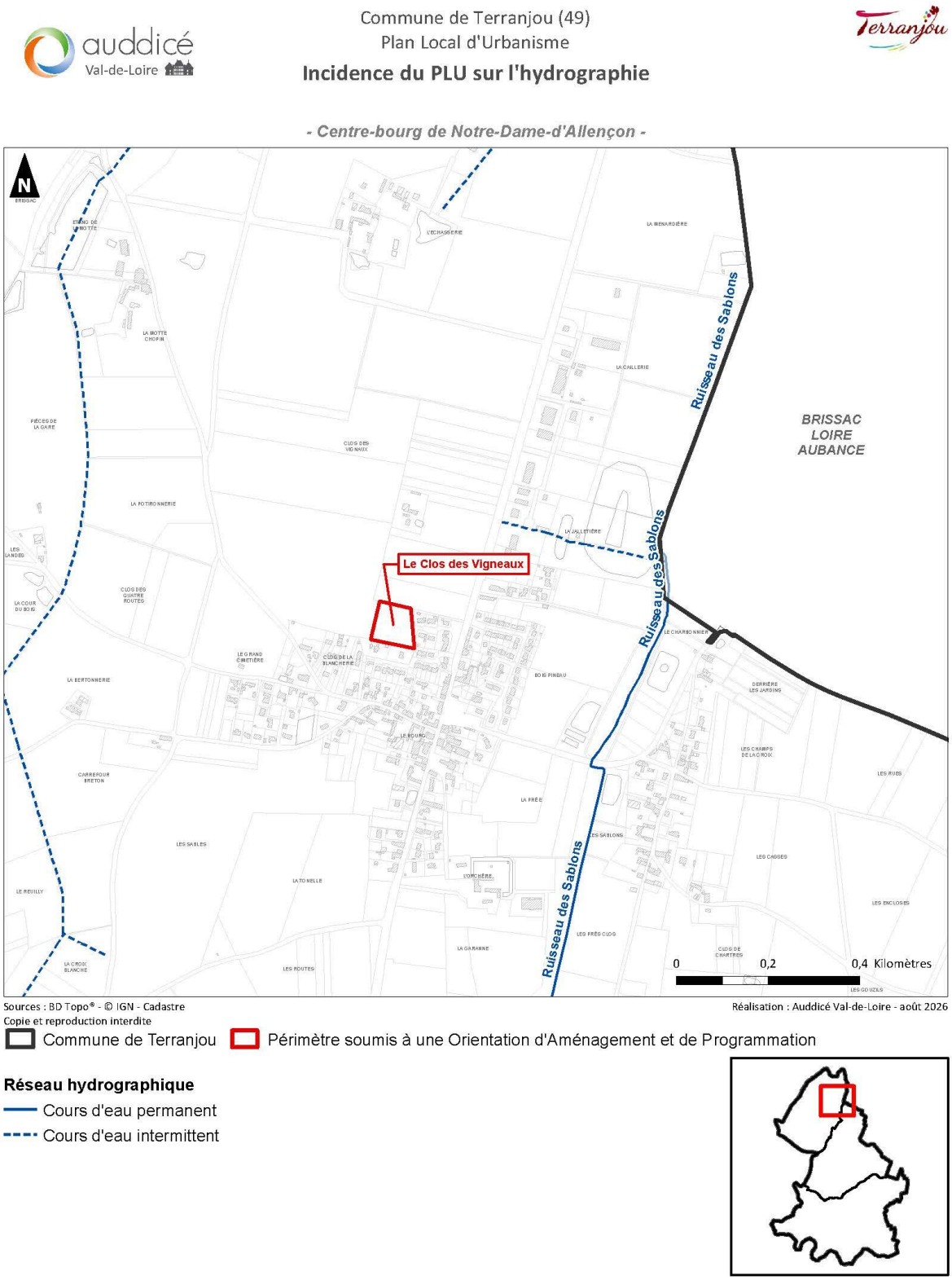


Figure 4. Réseau hydrographique et OAP – Centre-bourg de Notre Dame d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

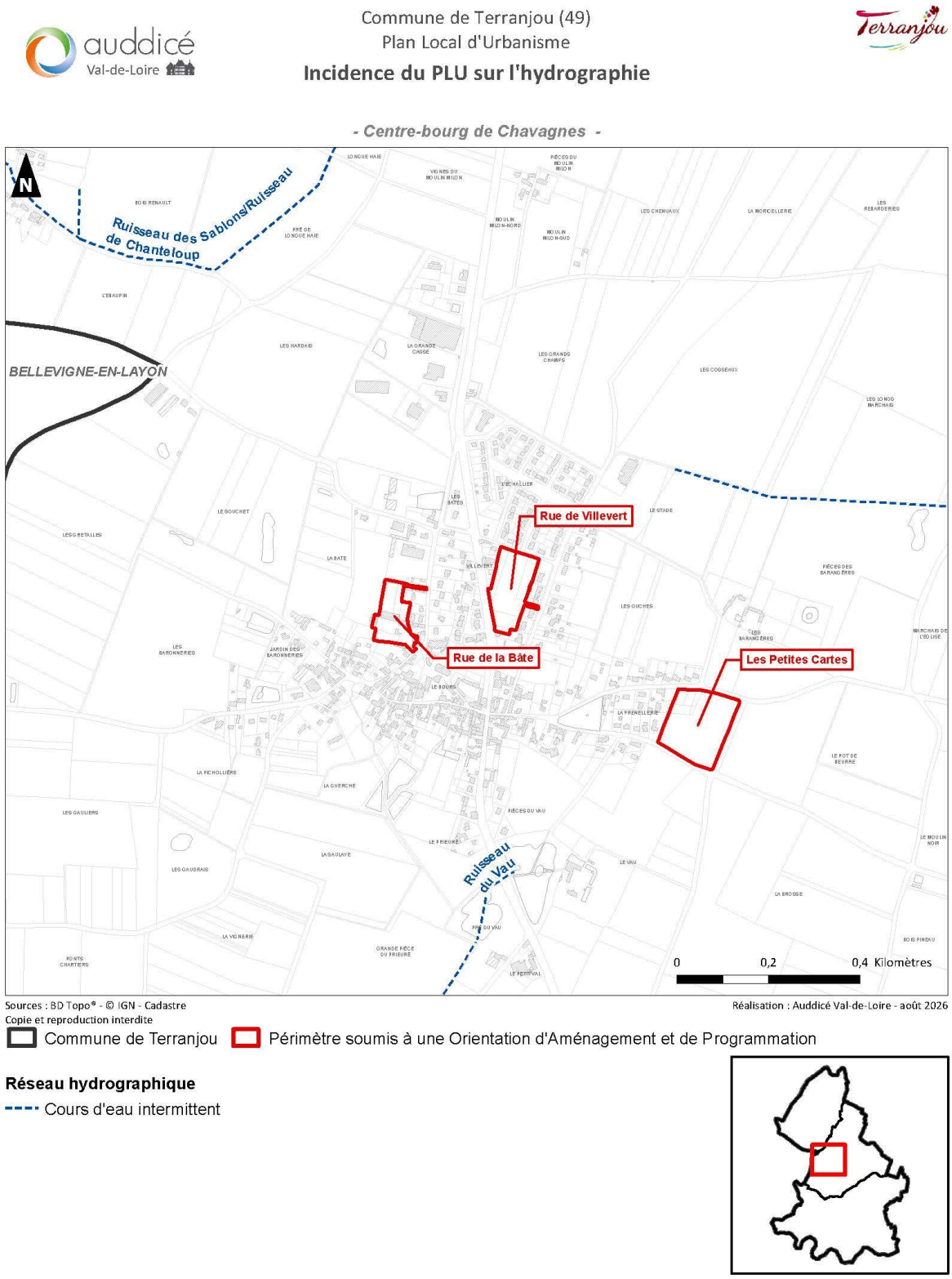


Figure 5. Réseau hydrographique et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

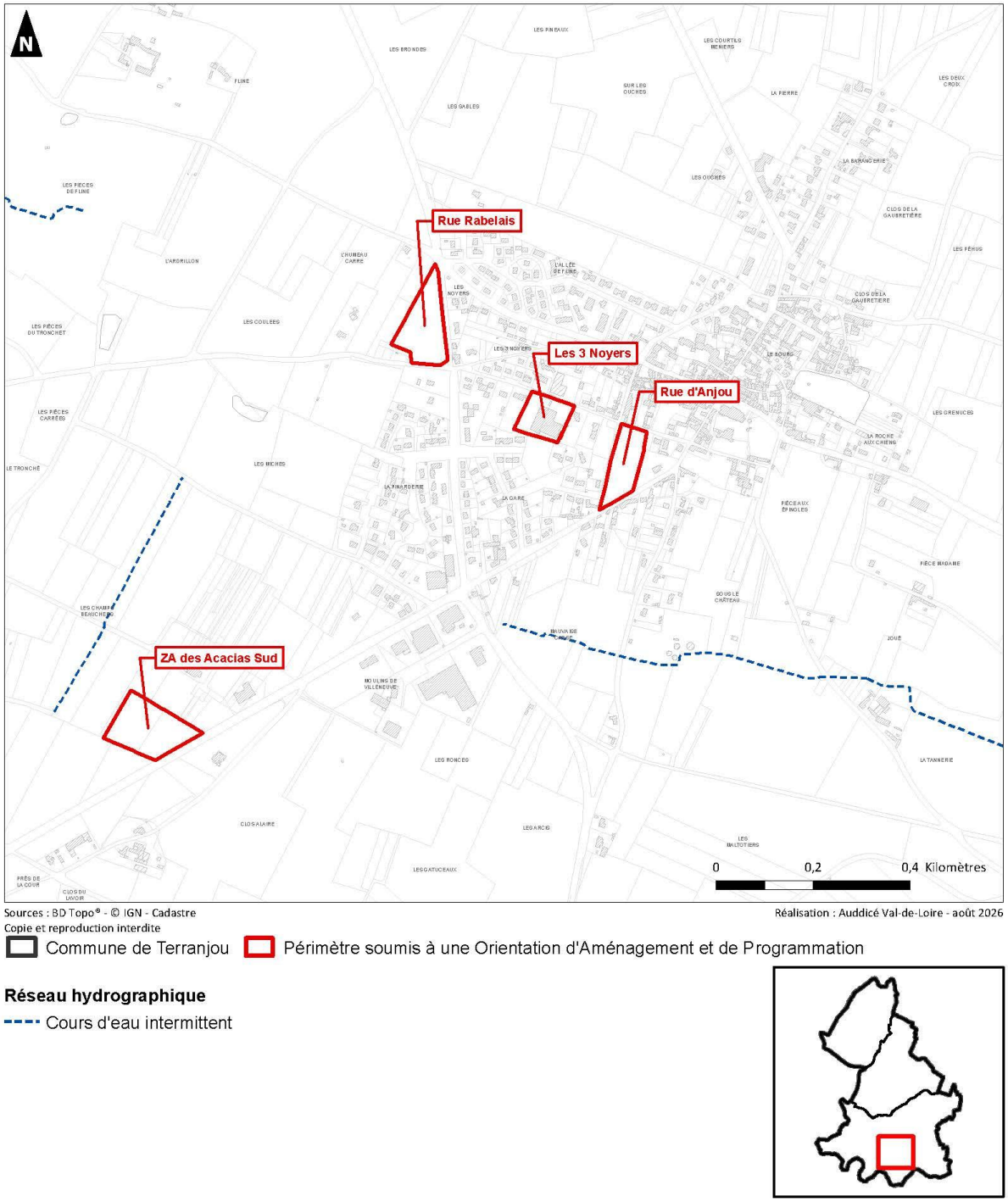


Figure 6. Réseau hydrographique et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

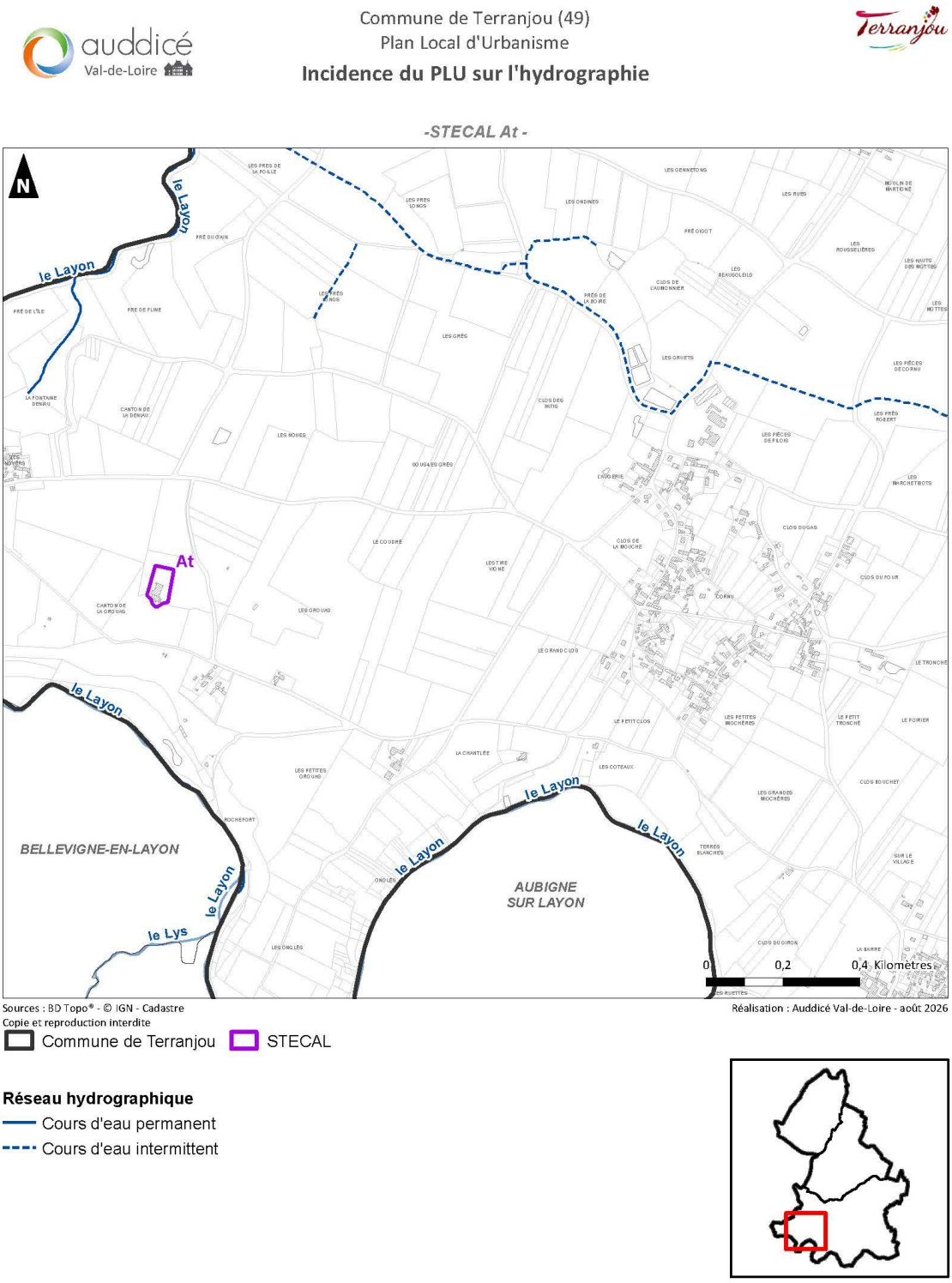
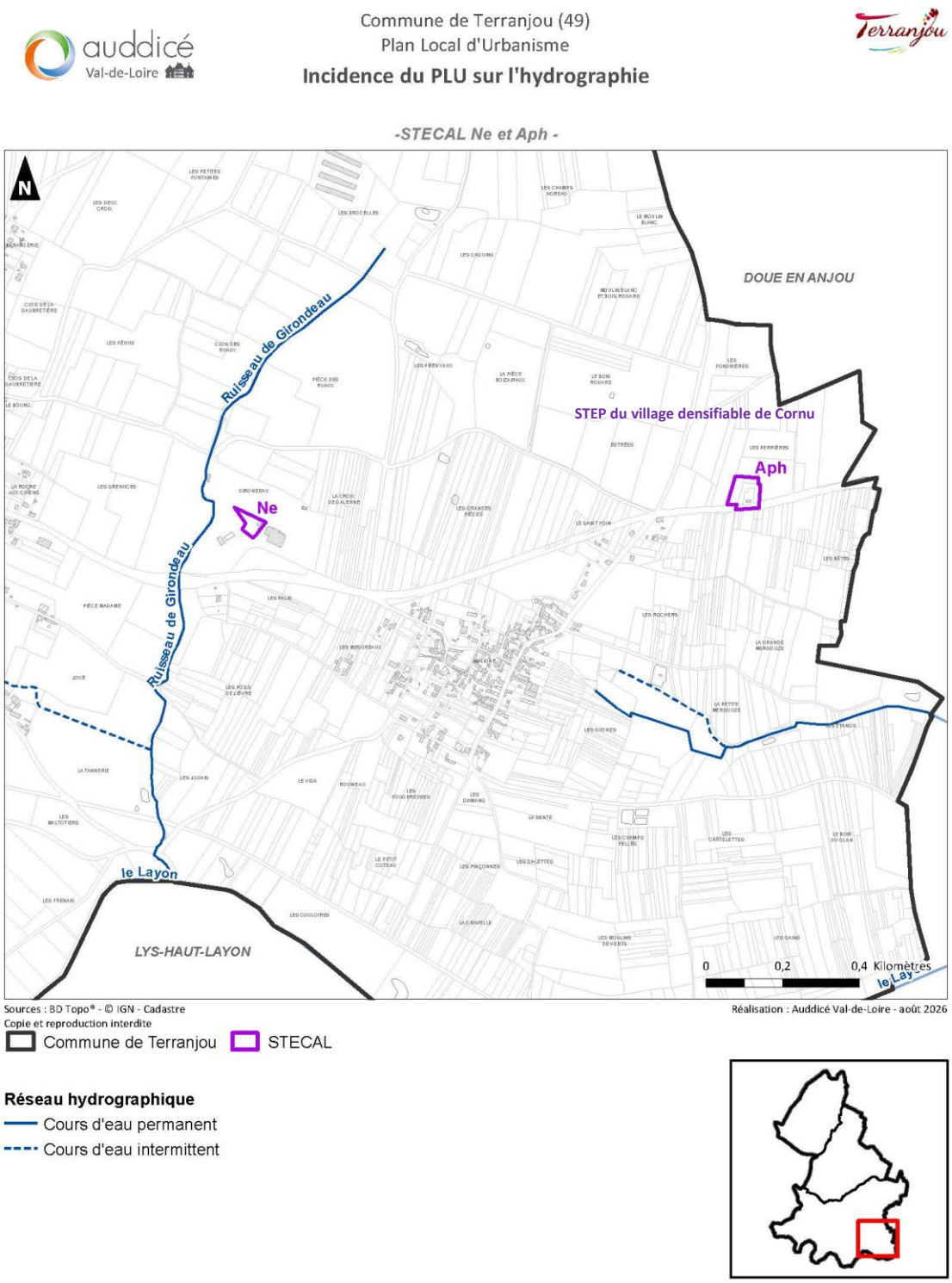


Figure 7. Réseau hydrographique et STECAL At

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026



Réseau hydrographique et STECAL Aph et Ne

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

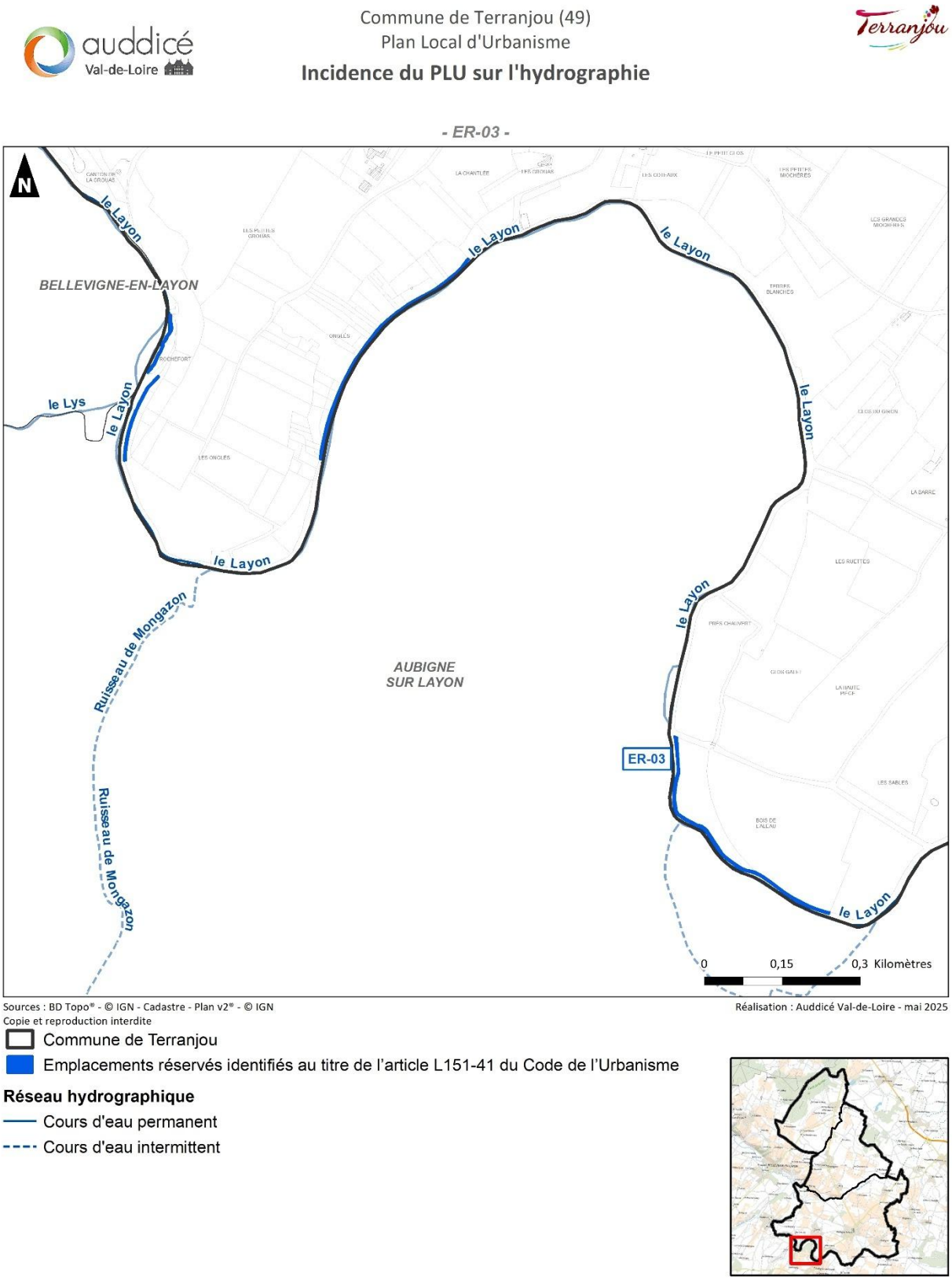


Figure 8. Réseau hydrographique et emplacements réservés – Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.3.2 Périmètres de protection de captage d'eau potable

L'eau distribuée à Terranjou provient d'un captage à Saint-Rémy-la-Varenne dans la nappe alluviale de la Loire. Ce site de production d'eau potable a fait l'objet d'un arrêté de DUP définissant ses périmètres de protection, le 27 avril 2004 modifié le 15 octobre 2012. Le territoire de Terranjou n'est pas impacté par le tracé de ces périmètres de protection, ni par aucun autre.

1.3.2.1 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est concerné par la présence d'un captage d'eau potable ou d'un périmètre de protection de captage.

1.3.2.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucun STECAL ni le sous-secteur Npv ne sont pas concernés par la présence d'un captage d'eau potable ou d'un périmètre de protection de captage.

1.3.2.3 Les Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'est pas concerné par la présence d'un captage d'eau potable ou d'un périmètre de protection de captage.

1.3.2.4 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

Le secteur 2AUh sans OAP identifié au PLU n'est pas concerné par la présence d'un captage d'eau potable ou d'un périmètre de protection de captage.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

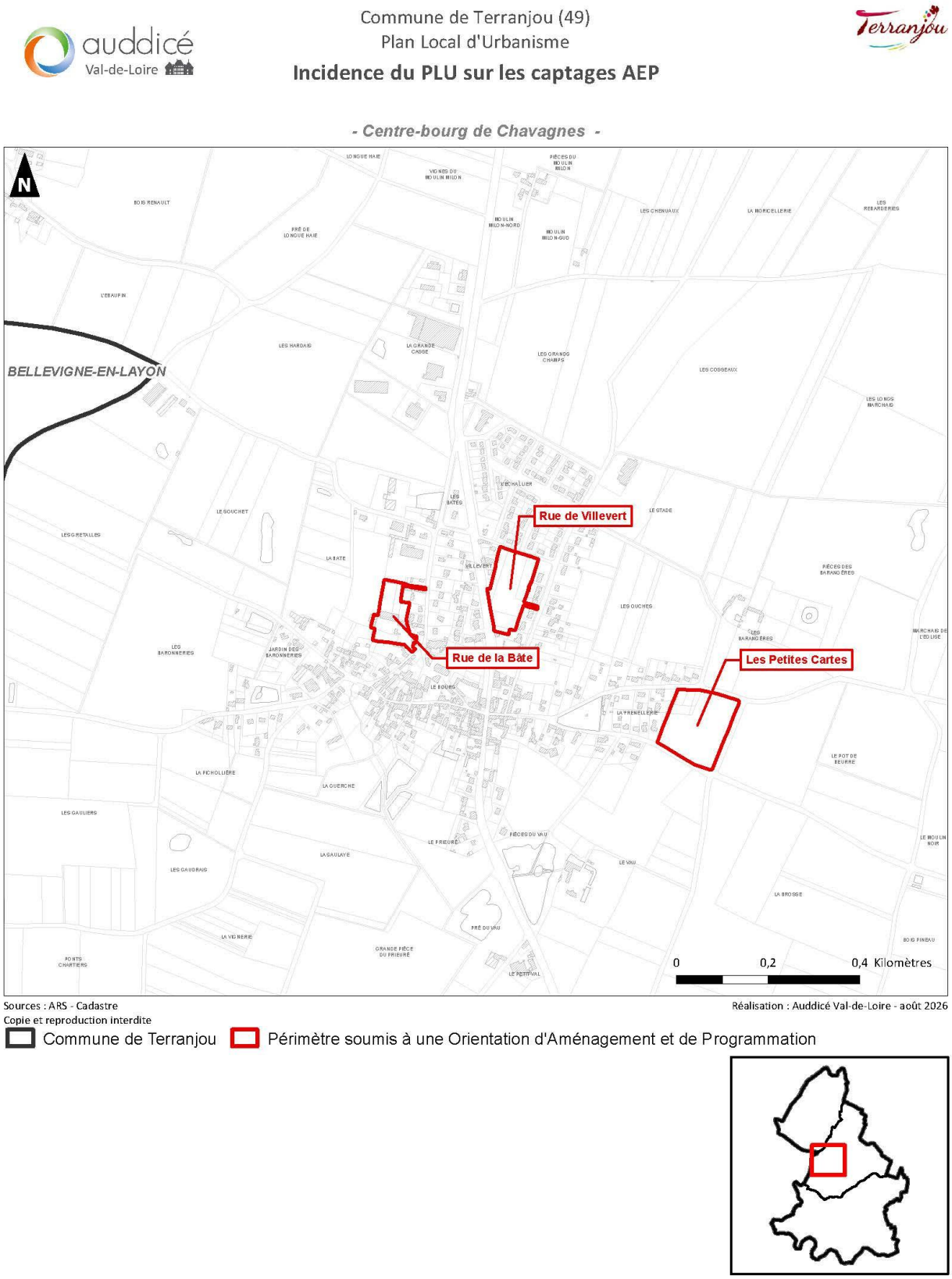


Figure 9. Périmètres de protection de captage et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

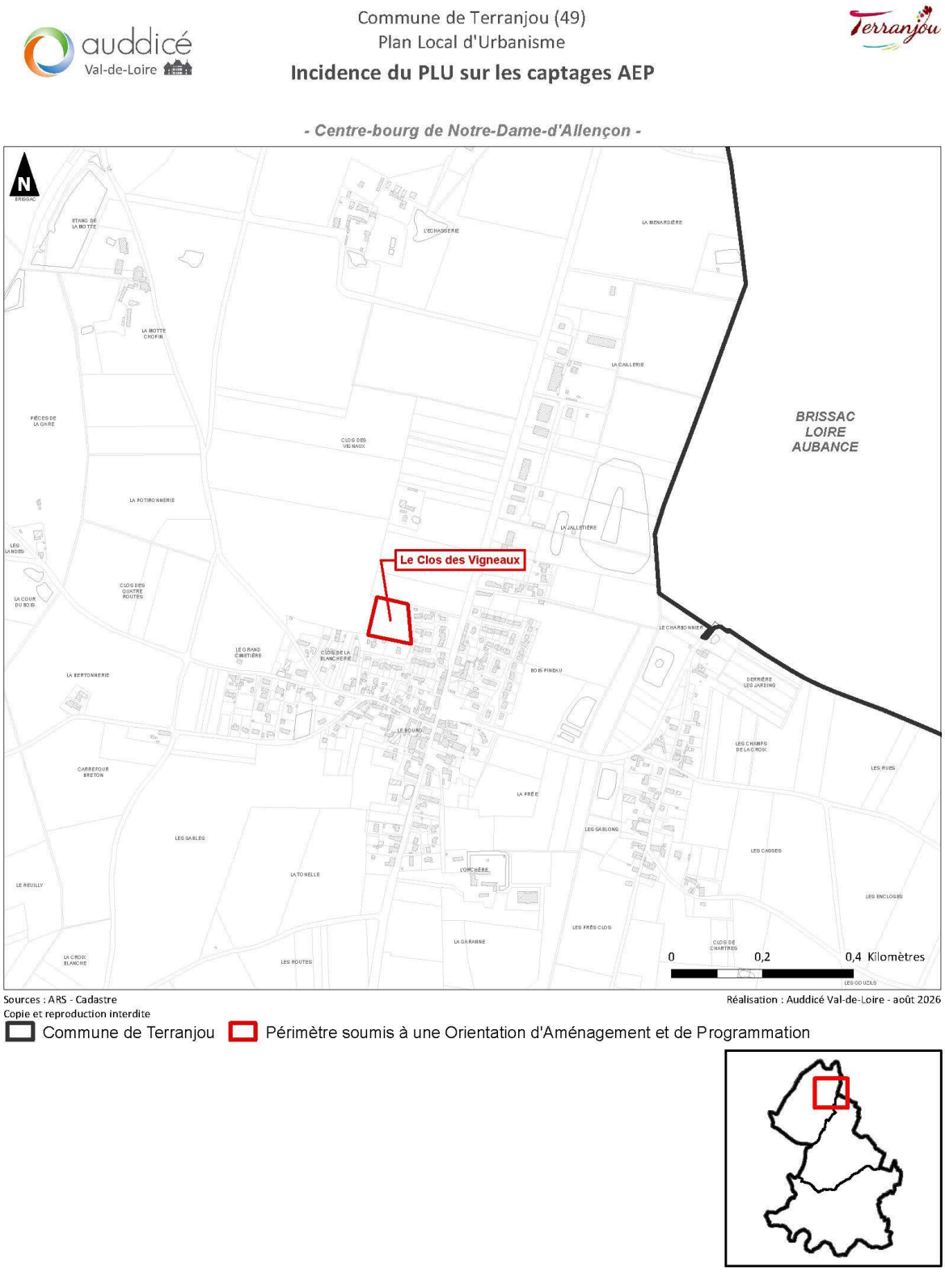


Figure 10. Périmètres de protection de captage et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

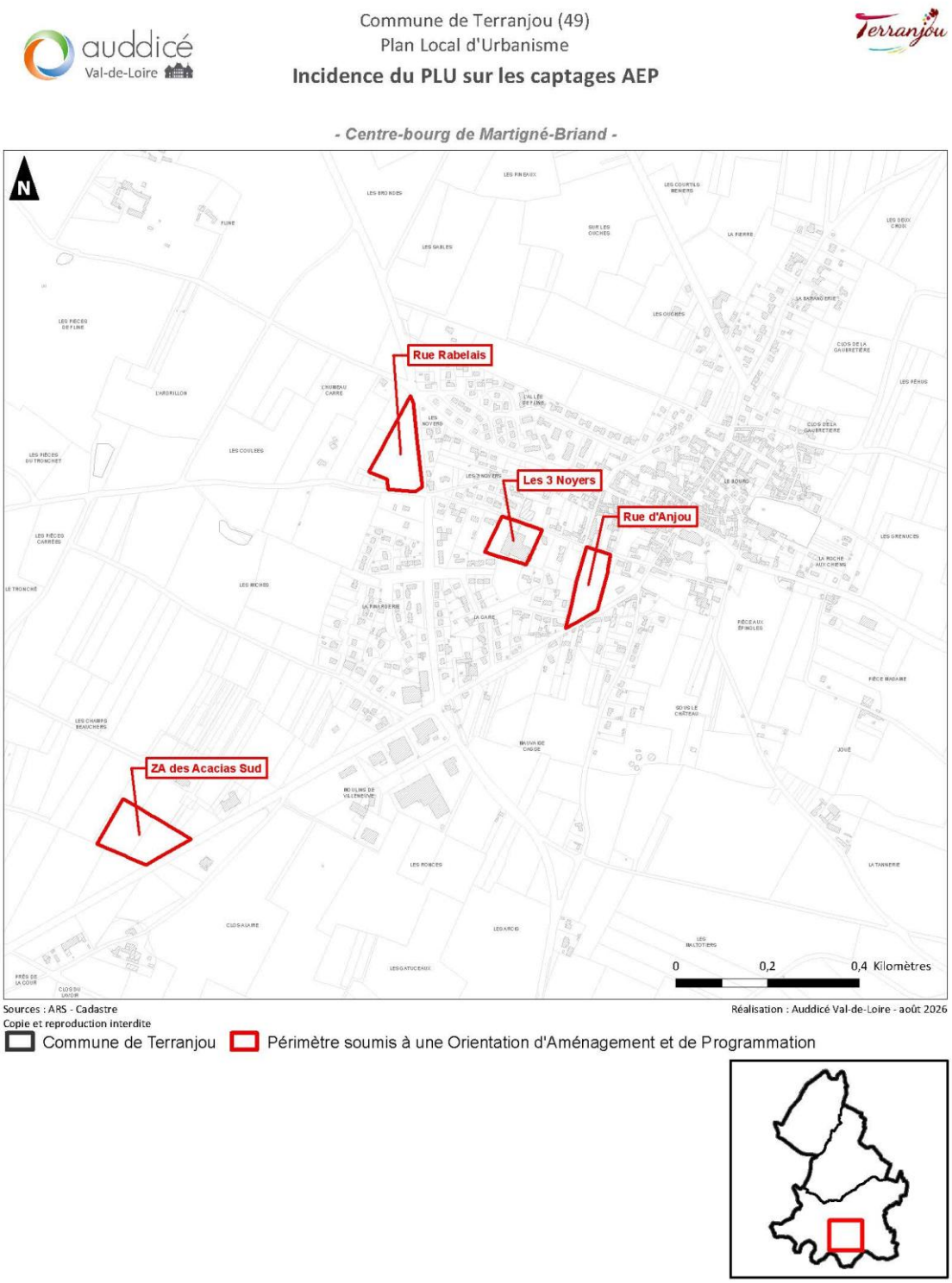


Figure 11. Périmètres de protection de captage et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.3.3 Mesures ERC sur la ressource en eau

1.3.3.1 Mesures ERC prévues au PLU

Mesures prévues au règlement graphique

- L'identification au règlement graphique des zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- L'identification au règlement graphique des mares identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Mesures prévues au règlement écrit

Aucune mesure proposée relative à la ressource en eau.

1.3.3.2 Mesures ERC prévues aux OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	/
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	/
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	Limiter l'imperméabilisation du site et, si possible, atteindre un taux d'imperméabilisation égal ou inférieur à la situation actuelle.
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	/
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	/
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	/
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	/
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	/

Tableau 17. Mesures ERC prévues aux OAP – thématique eau

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.3.4 Synthèse sur la thématique ressource en eau

Les sites d'incidences notables définis dans le cadre du projet de PLU n'auront pas vocation à impacter la ressource en eau. Rappelons que c'est dans le centre-bourg des 3 communes déléguées que la majorité des constructions sont projetées ou en continuité du tissu urbain existant.

A travers les mesures inscrites dans les OAP et dans le règlement écrit et graphique, aucune incidence négative sur la ressource en eau, que ce soit en qualité ou en qualité n'est attendue.

Les secteurs de projet n'ont pas été projetés aux abords de cours d'eau, exceptés pour certains secteurs localisés à proximité de cours d'eau permanents ou intermittents : aucune OAP, STECAL Ne et l'emplacement réservé ER-03.

Rappelons également qu'aucune contrainte n'est identifiée sur la commune concernant la présence de captages d'eau potable ou d'aires de protection de captage.

De plus, la limitation de l'imperméabilisation est de nature à avoir une incidence positive sur l'infiltration des eaux.

Dans le cadre du projet de PLU, un impact globalement nul est retenu concernant l'impact sur le réseau hydrographique. Certains secteurs aux abords immédiats de réseaux hydrographiques (cours d'eau) ont été catégorisé par un impact faible (STECAL Ne Infrastructures sportives).

Un impact nul est également retenu concernant les captages d'eau potable.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à la ressource en eau	
			Réseau hydrographique	***Captage d'eau potable***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)			
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)			
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)			
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)			
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)			
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)			
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)			
	ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)			
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)			
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage		
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules		
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand		
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables		
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce		
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-04	Déviation routière		
	ER-05	Création de voiries		
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)			

Tableau 18. Synthèse des enjeux liés à la ressource en eau

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.4 Incidences et mesures sur la biodiversité et les continuités écologiques

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les secteurs d'incidences notables. L'ensemble des sites d'incidences notables OAP, STECAL, sous-secteur Npv, emplacements réservés et secteur 2AU ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles sur la biodiversité et ls continuités écologiques.

Les secteurs ont été croisés avec :

- Les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIR) ;
- Les zones du réseau Natura 2000 ;
- Les zones humides ;
- Les zones de prospection écologiques et les enjeux des sites.

1.4.1 Contexte écologique (synthèse bibliographique)

La commune de Terranjou est couverte par une occupation du sol de type agricole et viticole.

Le patrimoine naturel reconnu de la commune est concentré au niveau de deux ZNIEFF caractérisées par des milieux boisés (Forêt de Brissac) et des milieux relictuels de pelouses xériques (Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand).

Aucune zone NATURA 2000 n'est établie sur le territoire communal. Les sites les plus proches sont la ZSC Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes localisés à 6 km (Beaulieu-sur-Layon) et la ZSC Cavités souterraines le Buisson et la Seigneurerie localisée à 8 km (Brissac Loire Aubance).

- La commune dispose de continuités écologiques principalement localisées à proximité du Layon qui constitue un espace de réservoir de biodiversité complété de corridors écologiques décrits au SRCE des Pays de la Loire. Les quelques massifs boisés du territoire sont également des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore locales (Forêt de Brissac, Bois du Roux).

La prélocalisation des zones humides à l'échelle régionale et départementale indique des zones potentielles de zones humides qu'il conviendra de confirmer par des inventaires dédiés sur les secteurs de projet retenus dans le cadre du PLU.

1.4.1.1 Les OAP

OAP et Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Les sites d'OAP ont été croisés ici avec les différentes ZNIR présentes à l'échelle communale à savoir :

- ZNIEFF de type 1 : Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand ;
- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Brissac.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Aucun site d'OAP n'est localisé au droit ou à proximité immédiate des ZNIR décrites ci-dessus.

OAP et sites NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est localisée sur le territoire communal. Aucune OAP n'est concernée.

OAP et zones humides

Les sites d'OAP ont été croisés ici avec les données bibliographiques disponibles, à savoir les données de pré-localisation de l'inventaire départemental.

Aucun site d'OAP n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de zones humides identifiées à l'inventaire départemental.

Nota : Certaines OAP ont fait l'objet de prospection ZH, ces éléments sont présents à la partie prospection des secteurs d'OAP.

OAP et continuités écologiques

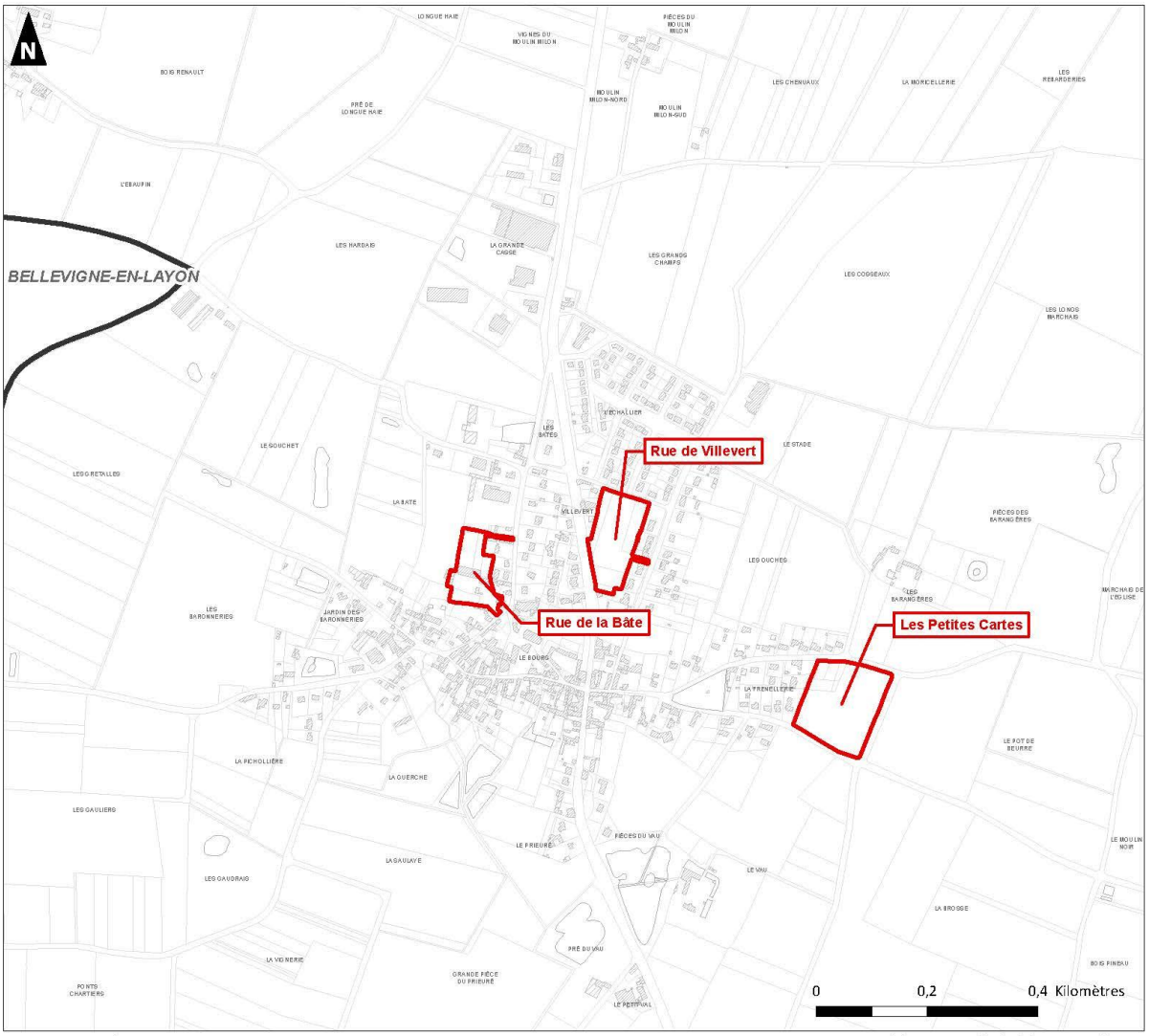
Les sites d'OAP ont été croisés ici avec les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Aucun site d'OAP n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de réservoirs ou de corridors écologiques identifiés au SRCE.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Incidences du PLU sur les ZNIR

- Centre-bourg de Chavagnes -



Sources : INPN - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou — Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

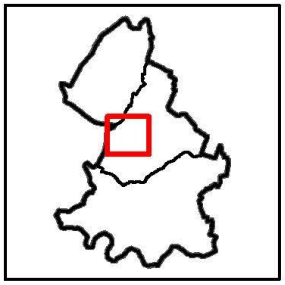


Figure 12. ZNIR et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

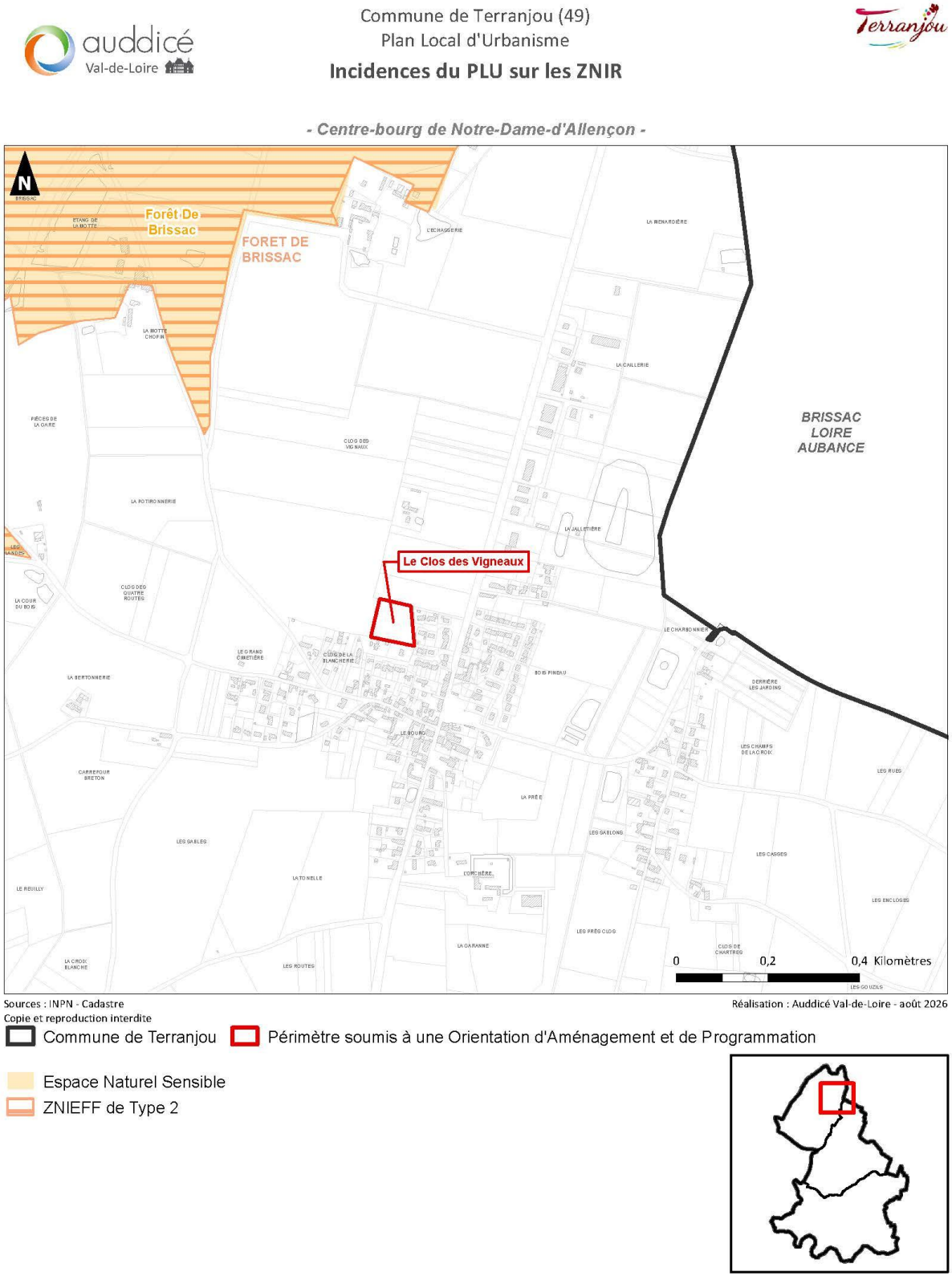
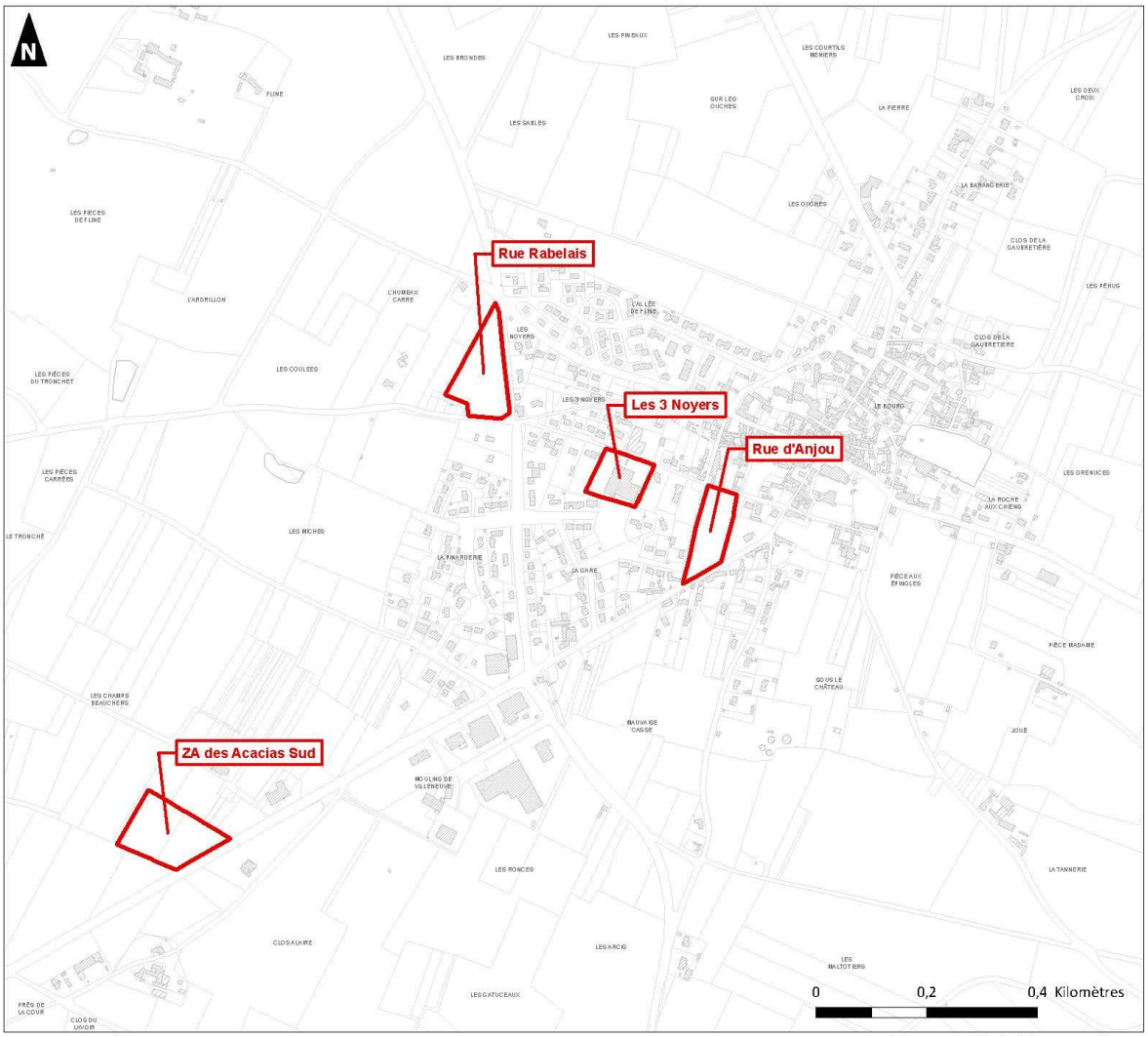


Figure 13. ZNIR et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Incidences du PLU sur les ZNIR

- Centre-bourg de Martigné-Briand -



Sources : INPN - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou — Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

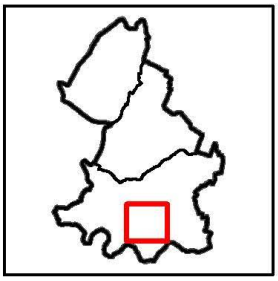
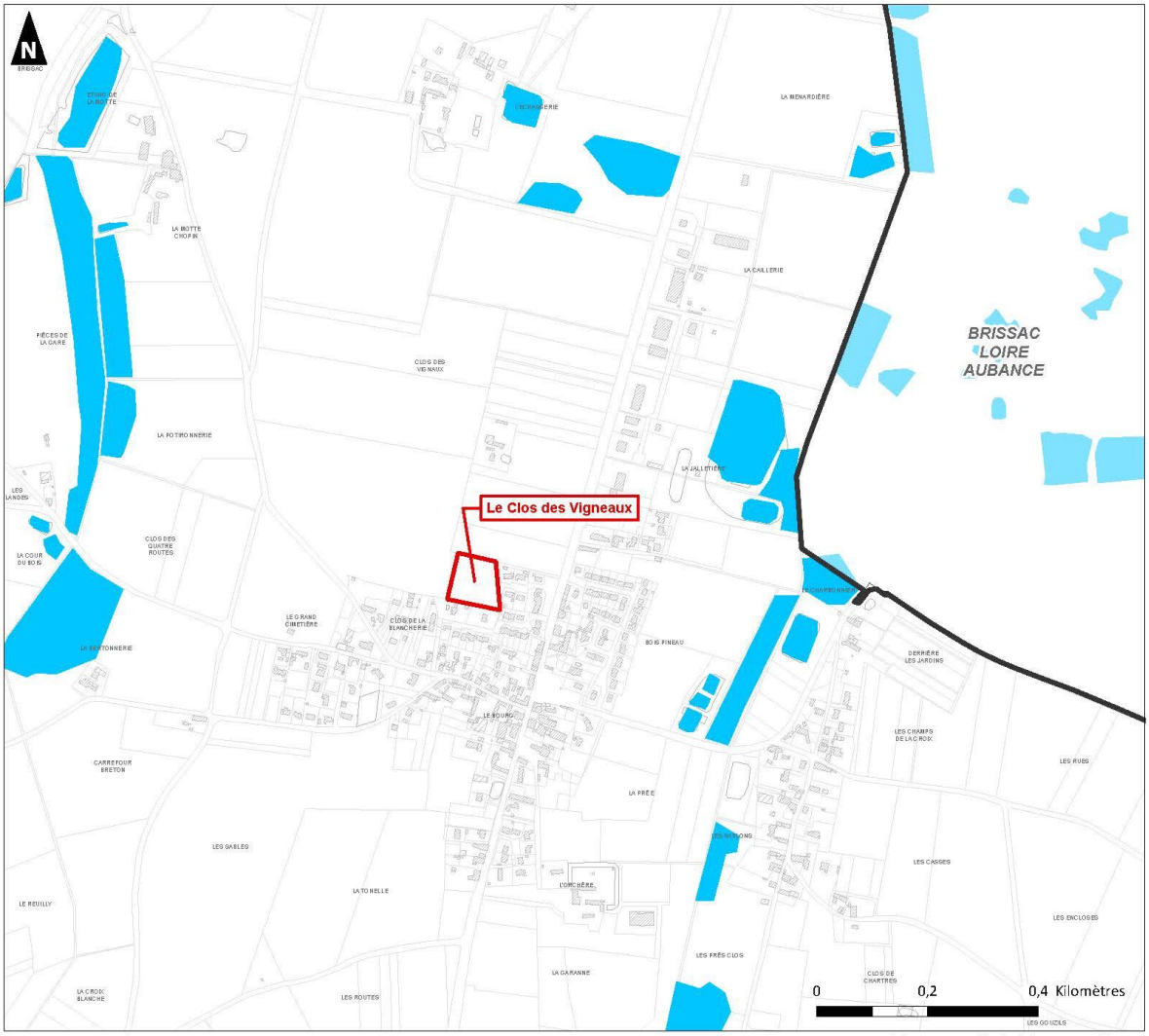


Figure 14. ZNIR et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Zones humides issues de l'inventaire départemental

- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : DREAL - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou

Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Prélocalisation des zones humides issues de l'inventaire départemental

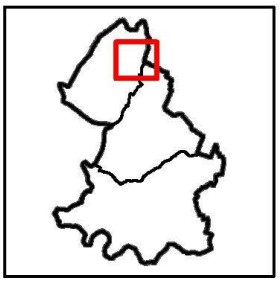


Figure 15. Prélocalisation des zones humides et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame D'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

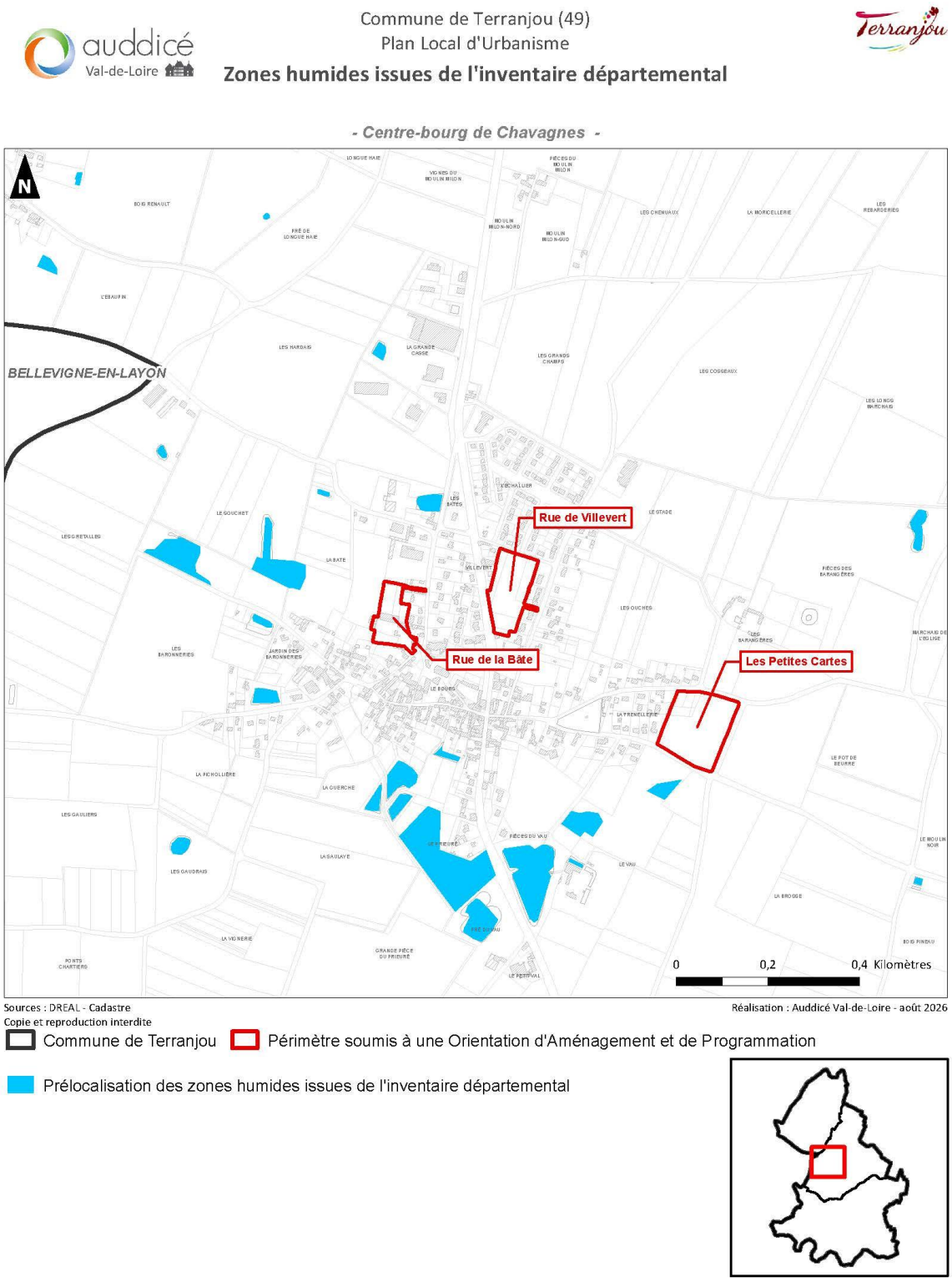


Figure 16. Prélocalisation des zones humides et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

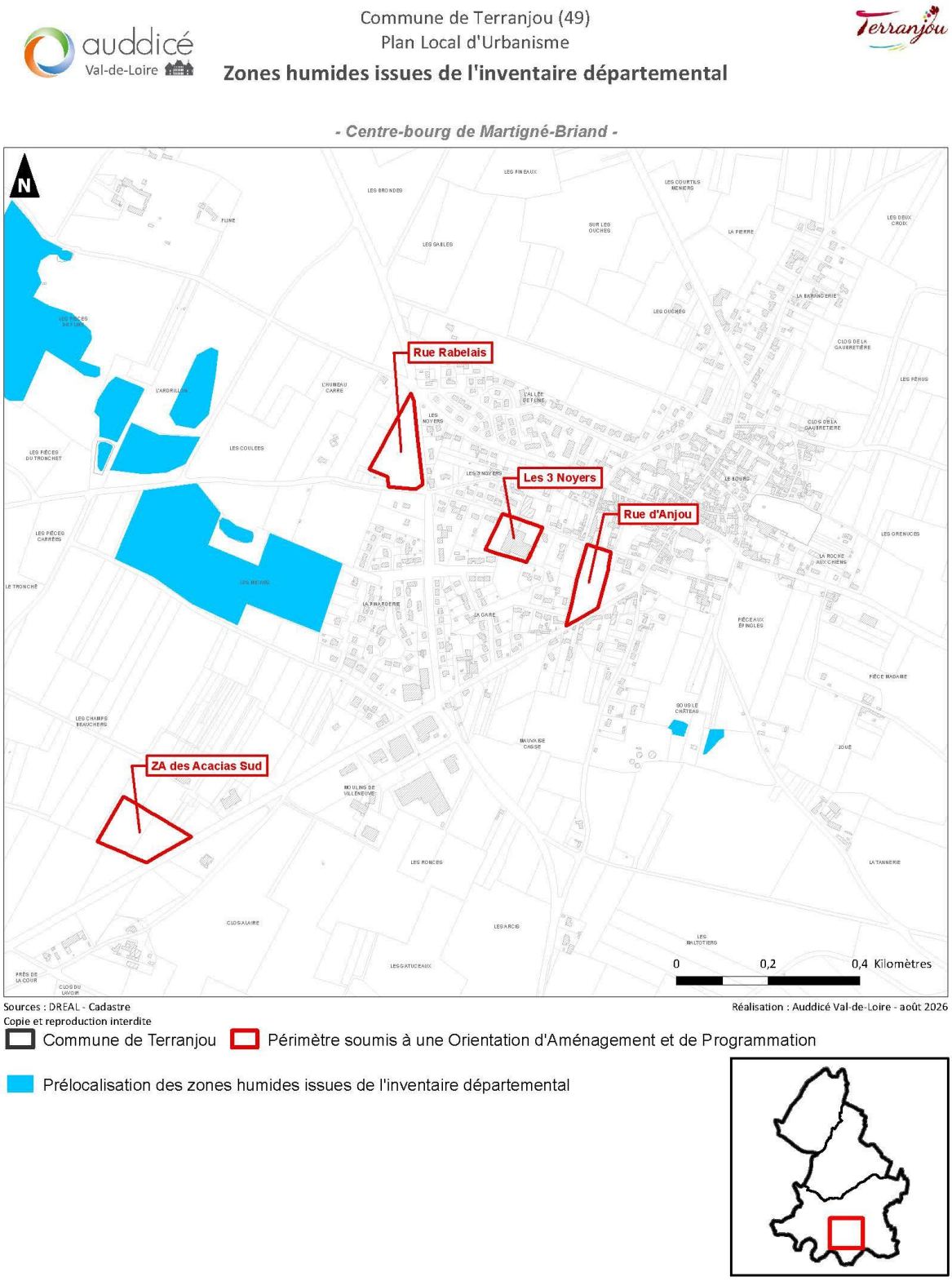


Figure 17. Prélocalisation des zones humides et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

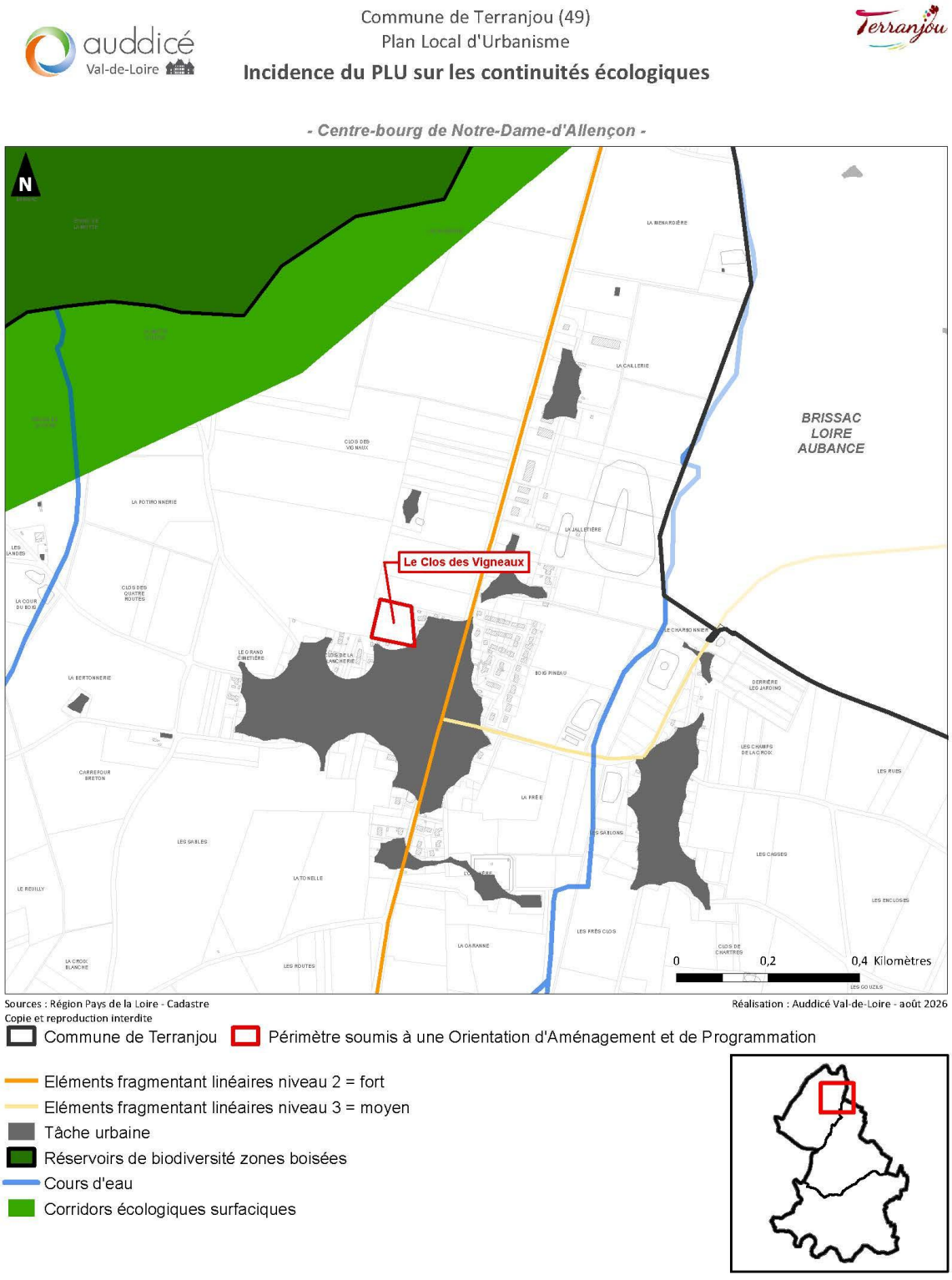


Figure 18. SRCE et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

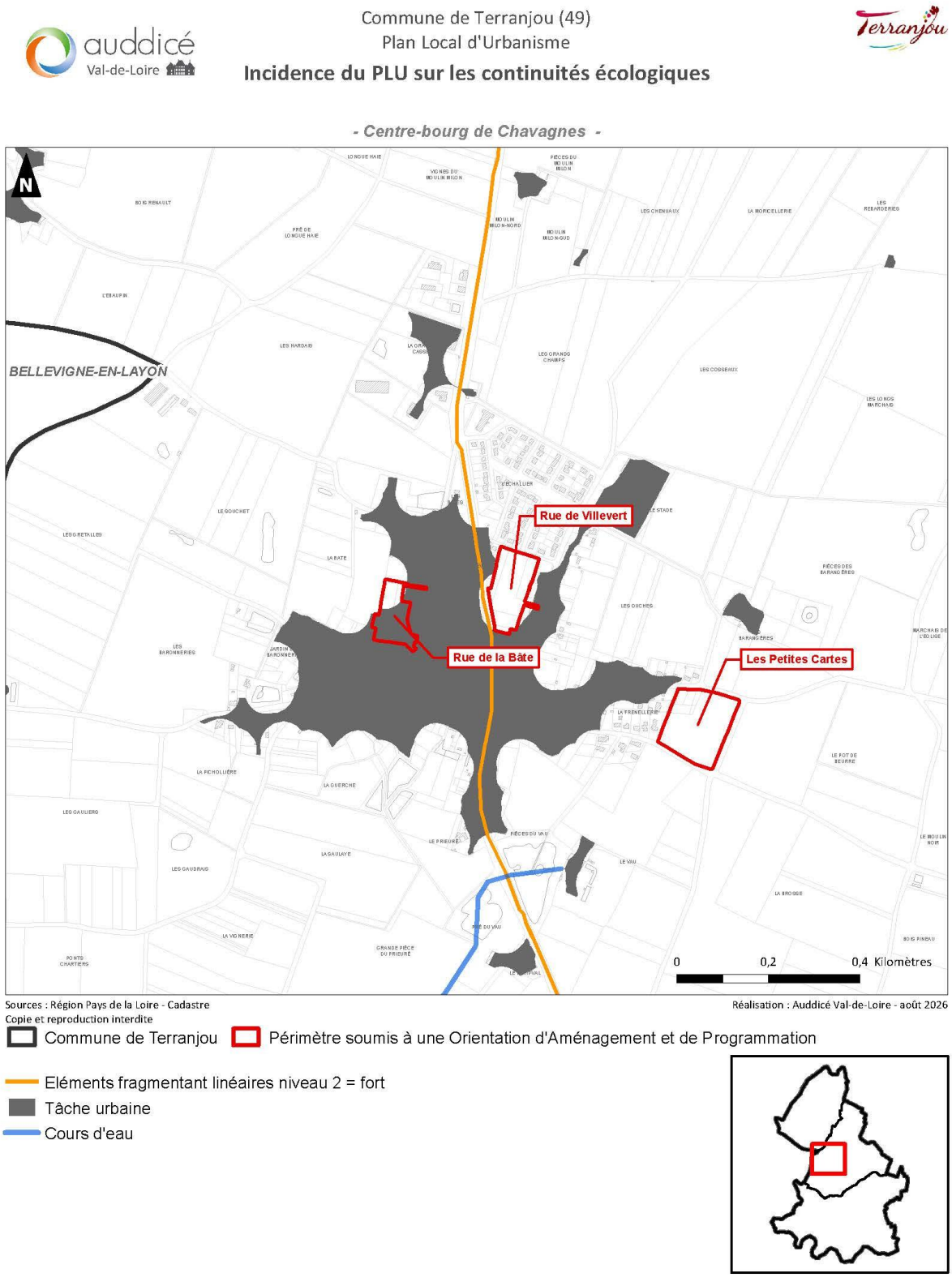
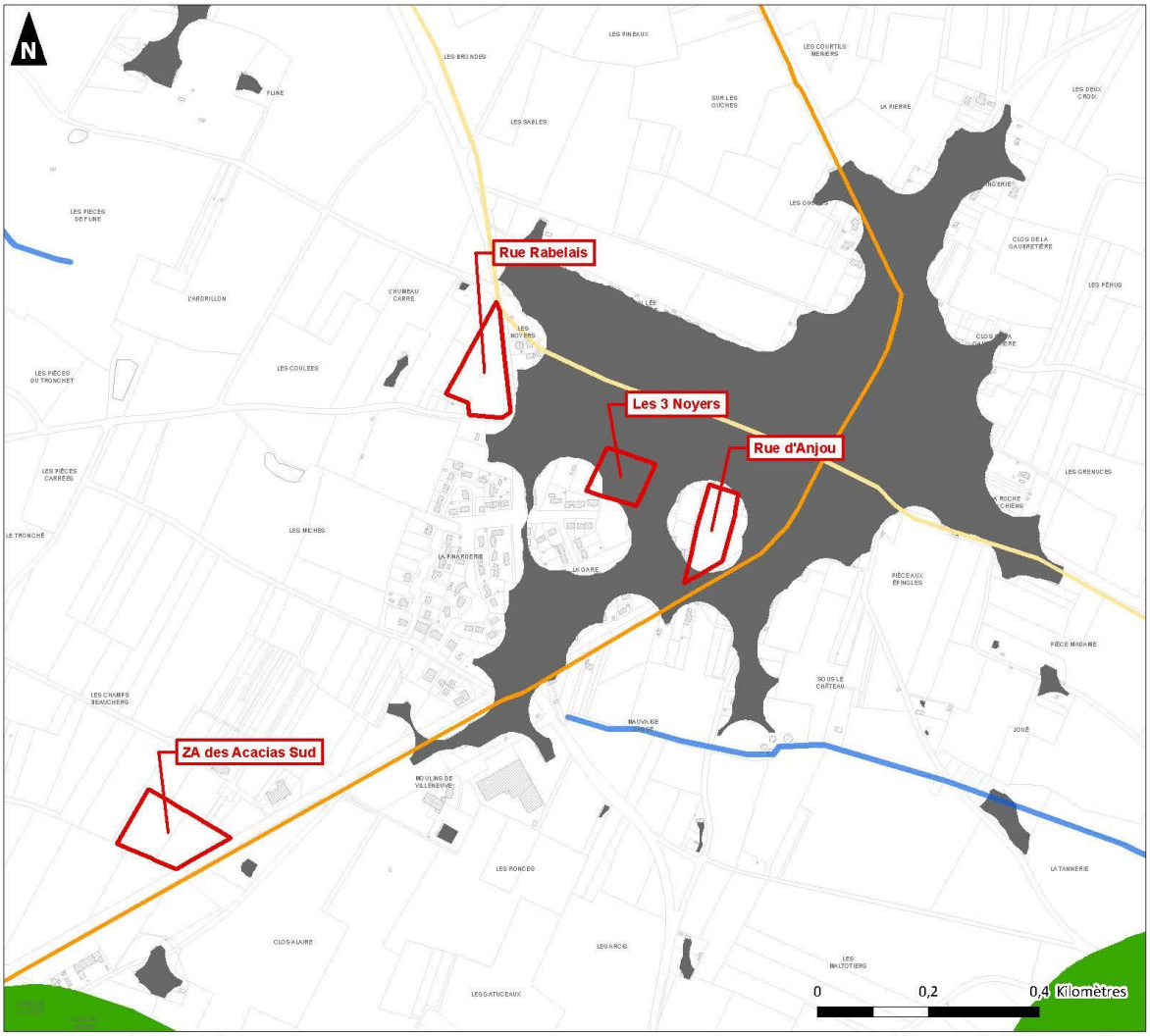


Figure 19. SRCE et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Incidence du PLU sur les continuités écologiques

- Centre-bourg de Martigné-Briand -



Sources : Région Pays de la Loire - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou
Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
Eléments fragmentant linéaires niveau 2 = fort
Eléments fragmentant linéaires niveau 3 = moyen
Tâche urbaine
Cours d'eau
Corridors écologiques surfaciques

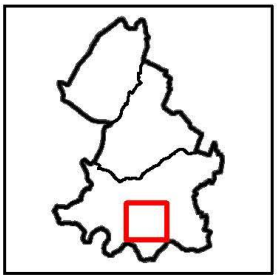


Figure 20. SRCE et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.4.1.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

STECAL et sous-secteur Npv par rapport aux Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Les sites d'OAP ont été croisés ici avec les différentes ZNIR présentes à l'échelle communale à savoir :

- ZNIEFF de type 1 : Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand ;
- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Brissac.

Aucun STECAL ni sous-secteur ne sont localisé au droit ou à proximité immédiate des ZNIR décrites ci-dessus, excepté le STECAL At (Cabaret des Belles Poules) dont la limite sud jouxte le site des Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand.

STECAL et sous-secteur Npv par rapport aux sites NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est localisée sur le territoire communal. Aucun STECAL ni sous-secteur n'est concerné.

STECAL et sous-secteur Npv par rapport aux zones humides

Les STECAL et le sous-secteur Npv ont été croisés ici avec les données bibliographiques disponibles, à savoir les données de pré-localisation de l'inventaire départemental. Le STECAL Ne est localisé au droit ou à proximité immédiate de zones humides identifiées à l'inventaire départemental.

Secteurs STECAL et sous-secteur	Dénomination	Pré-localisation des zones humides
STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	/
STECAL At	Cabaret des Belles Poules	/
Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	Pré-localisation de zones humides au sein du sous-secteur
Npv	Secteur d'énergies renouvelables	/

Tableau 19. Pré-localisation des ZH et STECAL et sous-secteur des zones A et N

STECAL et sous-secteur Npv par rapport aux continuités écologiques

Les STECAL et le sous-secteur Npv ont été croisés ici avec les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Le STECAL At est concerné par ce sujet :

Secteurs STECAL et sous-secteur	Dénomination	Continuités écologiques du SRCE
STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	/
STECAL At	Cabaret des Belles Poules	STECAL At localisé au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux humides
Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	/

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs STECAL et sous-secteur	Dénomination	Continuités écologiques du SRCE
Npv	Secteur d'énergies renouvelables	/

Tableau 20. Continuités écologiques et STECAL / sous-secteur Npv

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

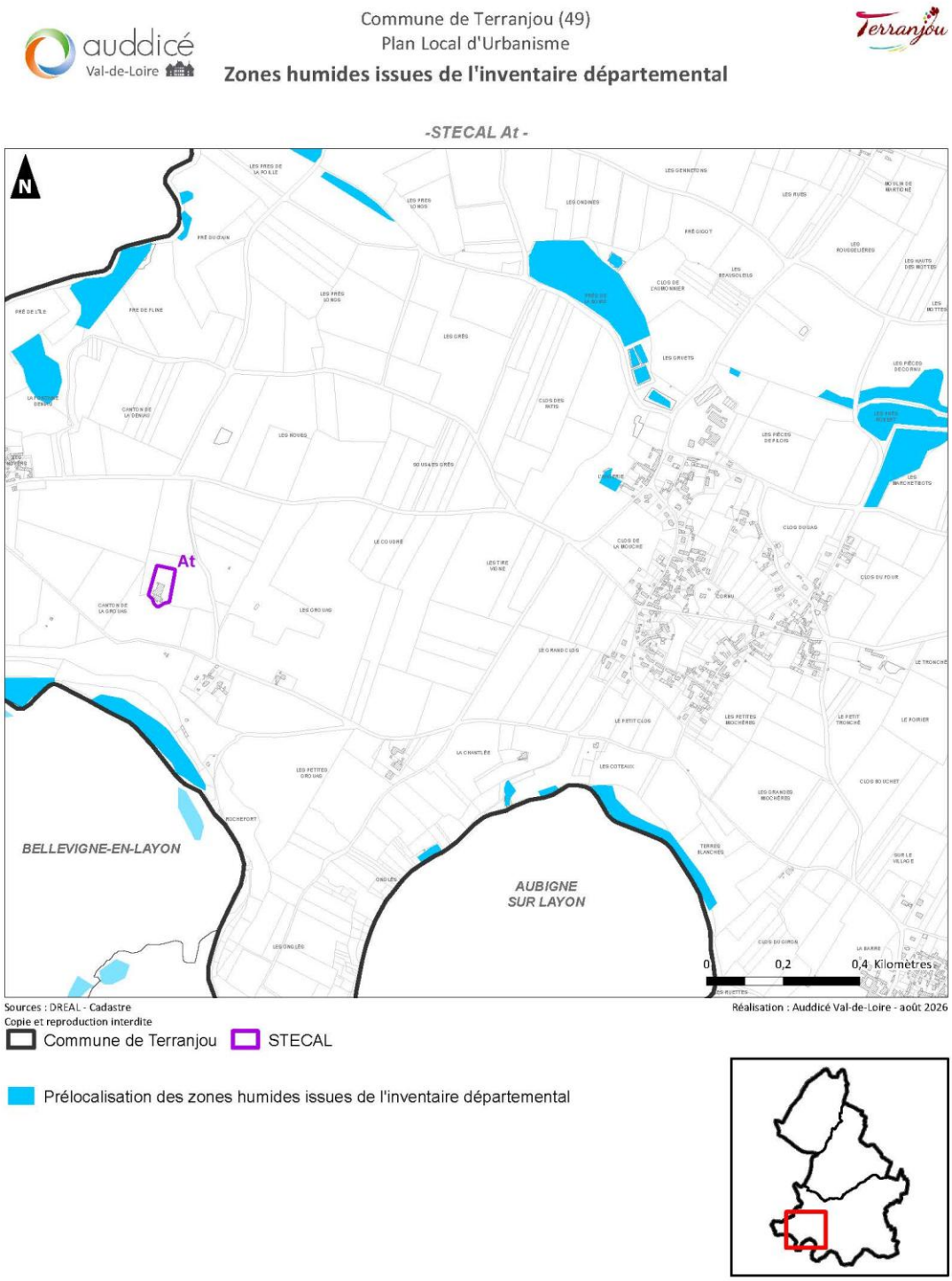


Figure 21. Pré-localisation des zones humides – Focus STECAL At et sous-secteur Ne Cornu

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

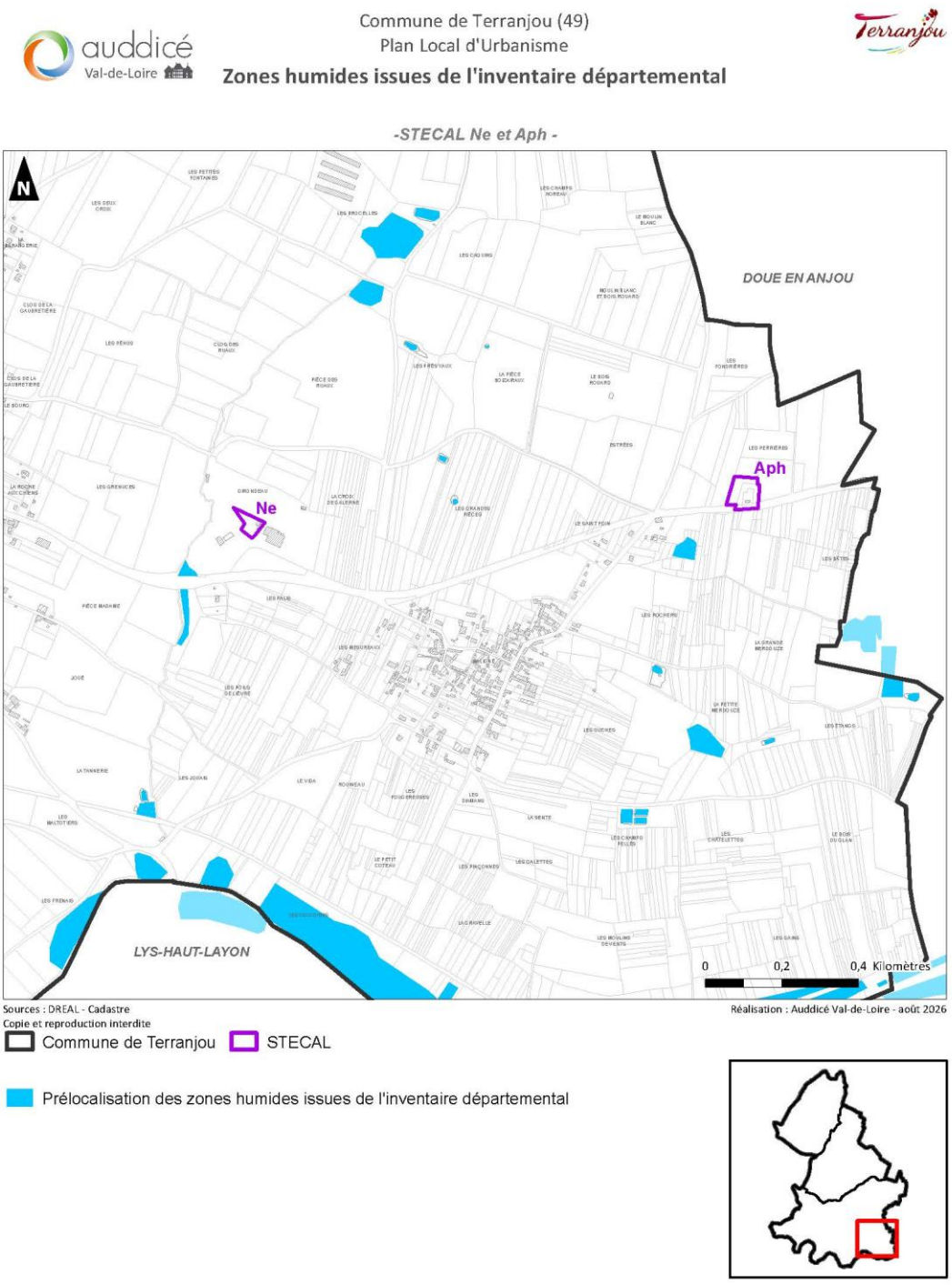


Figure 22. Pré-localisation des zones humides – Focus STECAL Aph et Ne

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

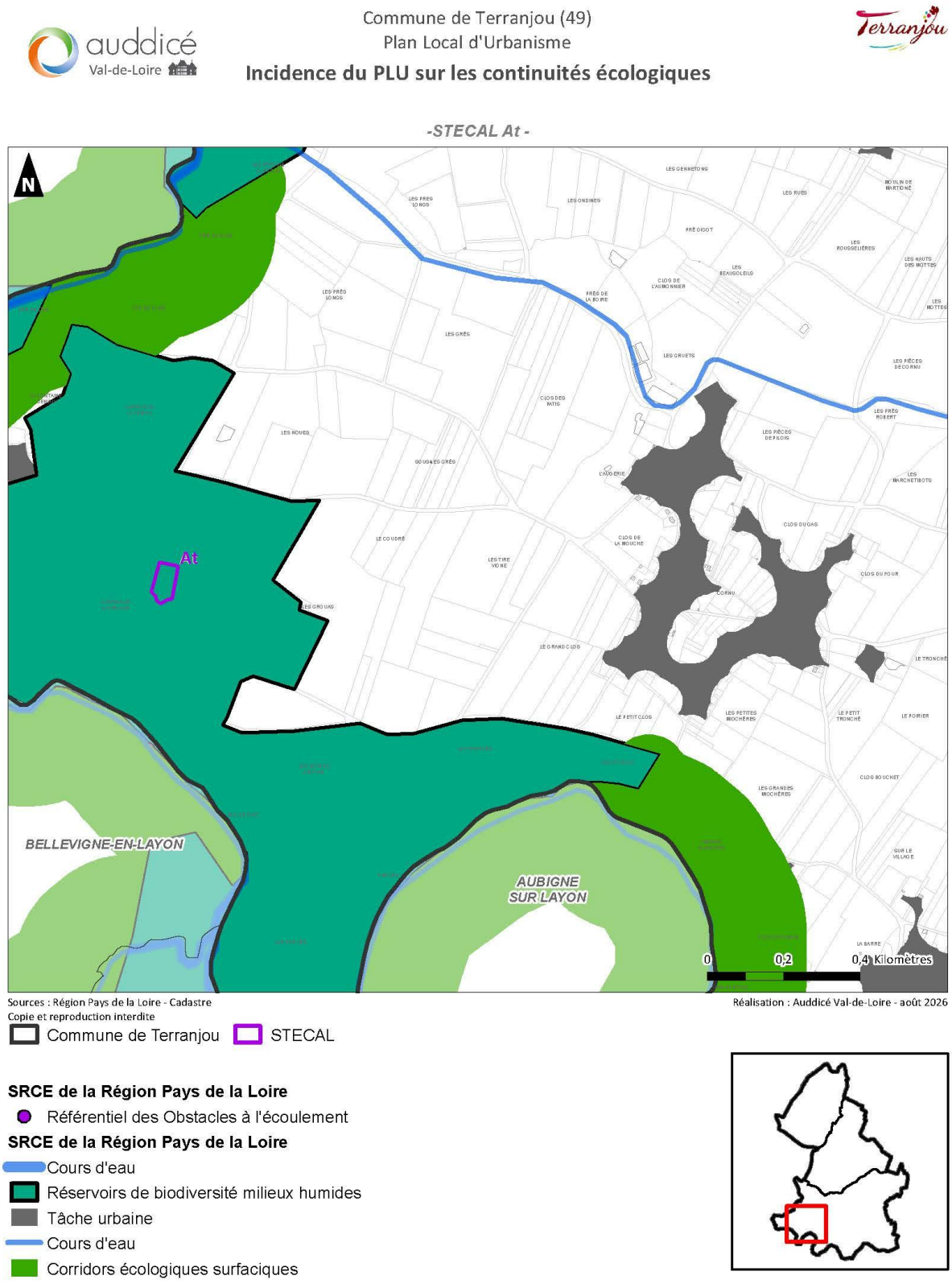


Figure 23. SRCE – Focus STECAL At

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

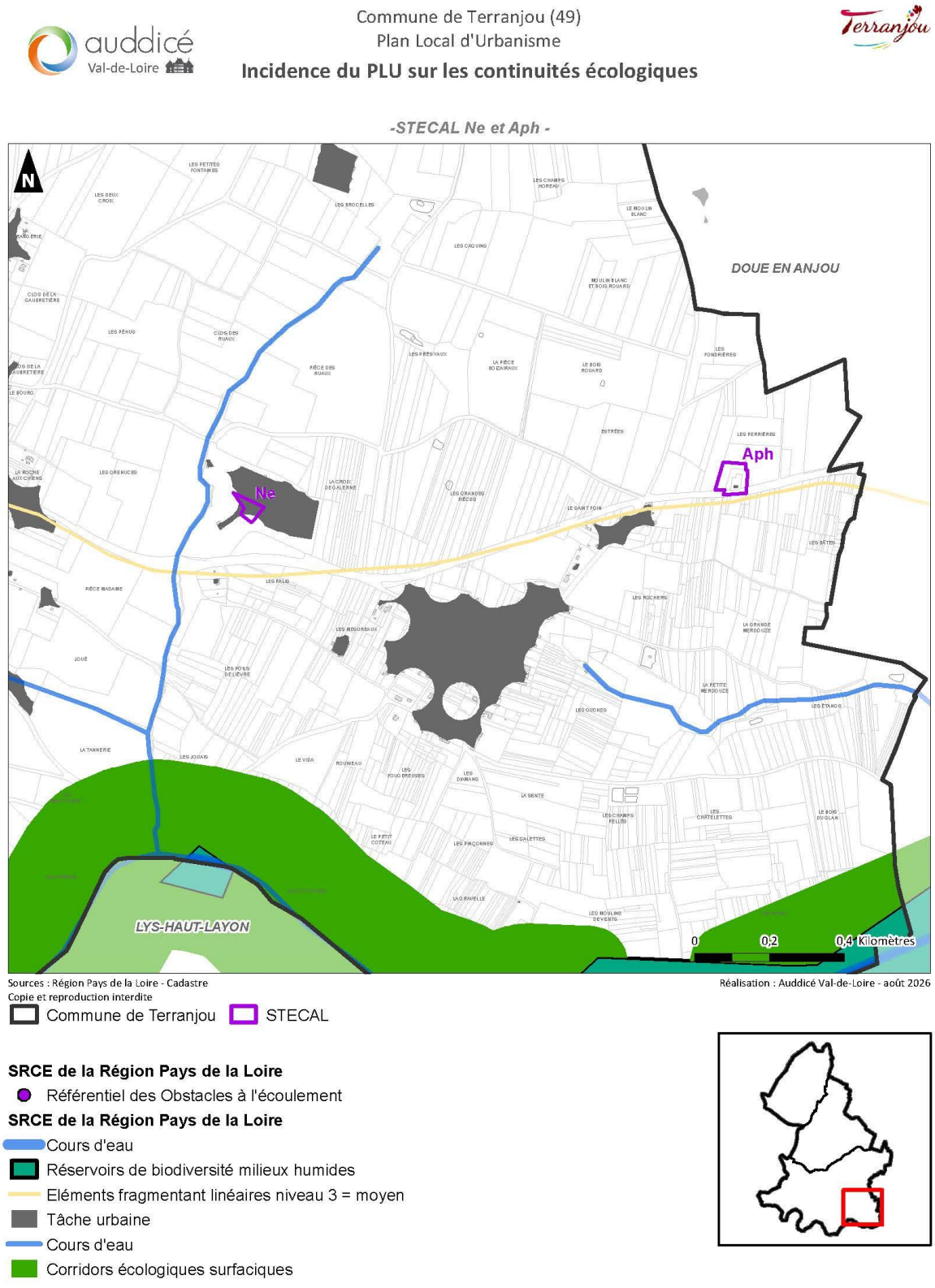


Figure 24. SRCE – Focus STECAL Aph et Ne

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.4.1.3 Les Emplacements Réservés

Emplacements réservés et Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Les emplacements réservés ont été croisés ici avec les différentes ZNIR présentes à l'échelle communale à savoir :

- ZNIEFF de type 1 : Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand ;
- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Brissac.

Aucun emplacement réservé n'est localisé au droit ou à proximité immédiate des ZNIR décrites ci-dessus, excepté l'emplacement réservé ER-03 en partie inclus au site des Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand.

Emplacements réservés et sites NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est localisée sur le territoire communal. Aucun emplacement réservé n'est concerné.

Emplacements réservés et zones humides

Les emplacements réservés ont été croisés ici avec les données bibliographiques disponibles, à savoir les données de pré-localisation de l'inventaire départemental.

Aucun emplacement réservé n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de zones humides identifiées à l'inventaire départemental excepté ER-03 qui est en partie inclus aux pré-localisations de zones humides aux abords du Layon.

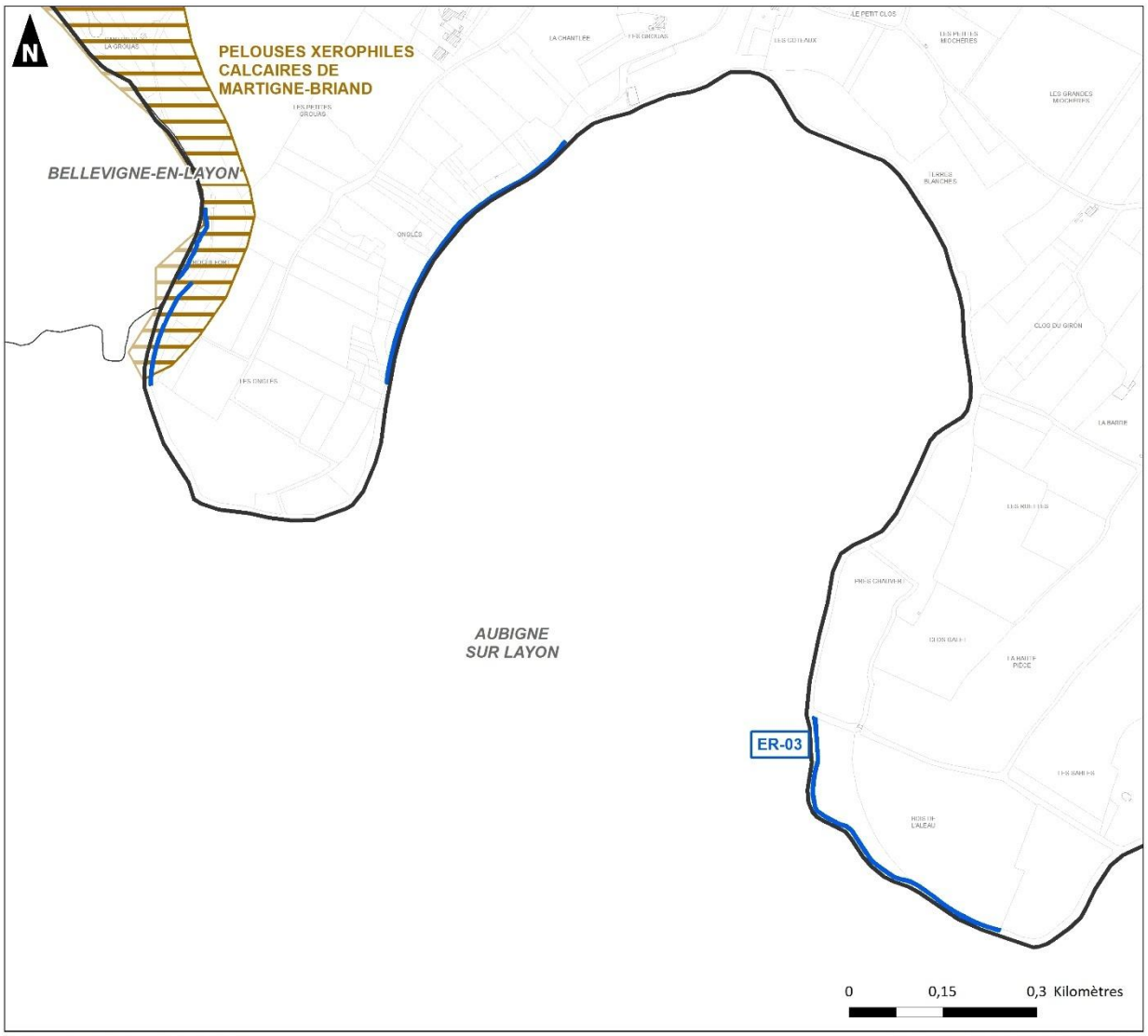
Emplacements réservés et continuités écologiques

Les emplacements réservés ont été croisés ici avec les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Un seul emplacement réservé est concerné, il s'agit de l'emplacement réservé ER-03 qui à la fois inclus dans des réservoirs de biodiversité surfaciques des milieux humides, des corridors écologiques surfaciques et le long d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (Layon).

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Incidences du PLU sur les ZNIR

- ER-03 -



Sources : INPN - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Commune de Terranjou
Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
ZNIEFF de Type 1

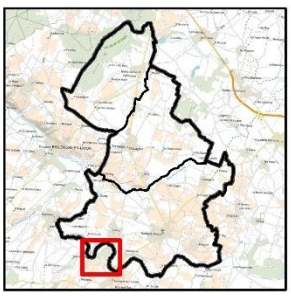


Figure 25. ZNIR et emplacements réservés – Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

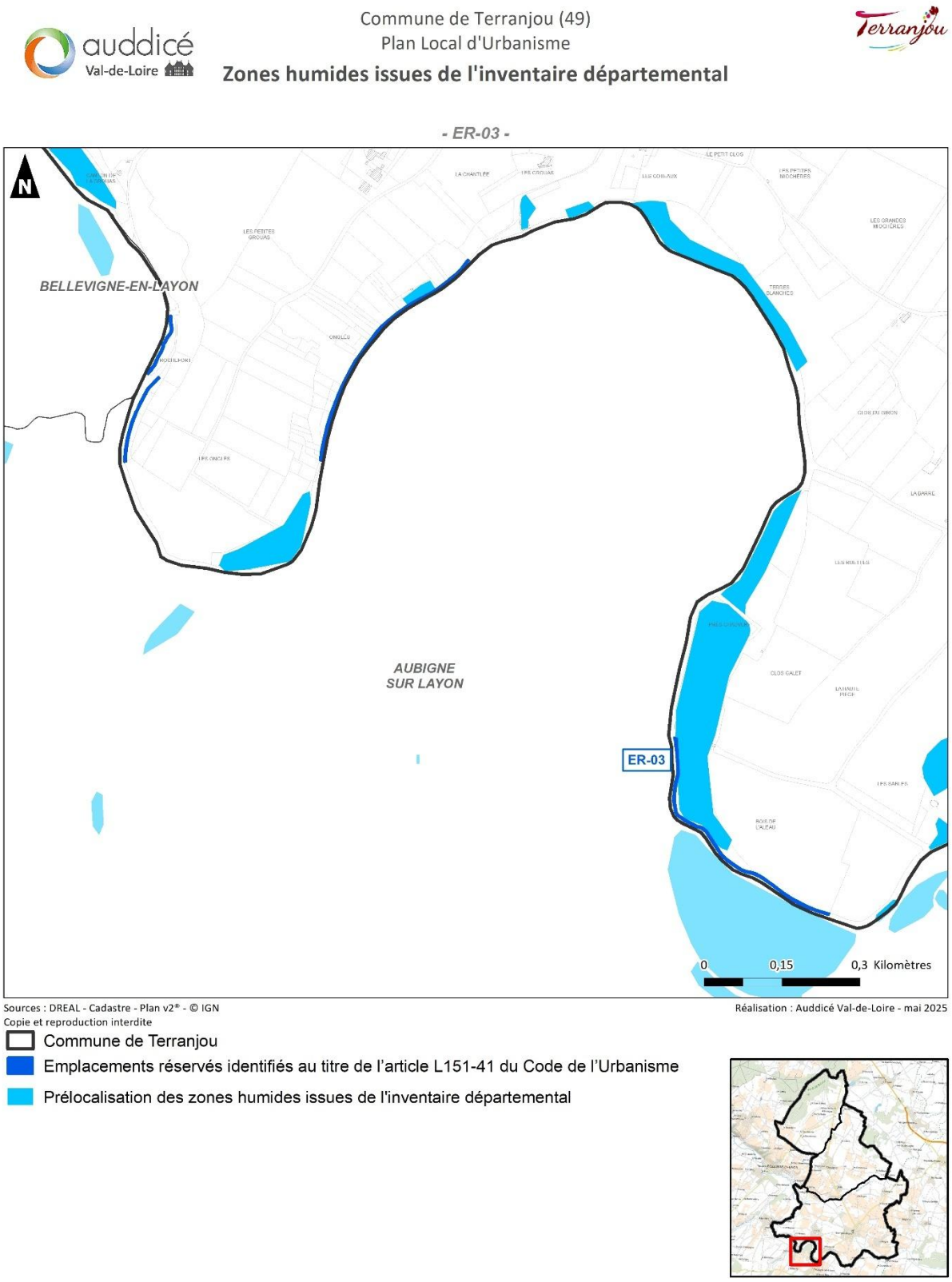
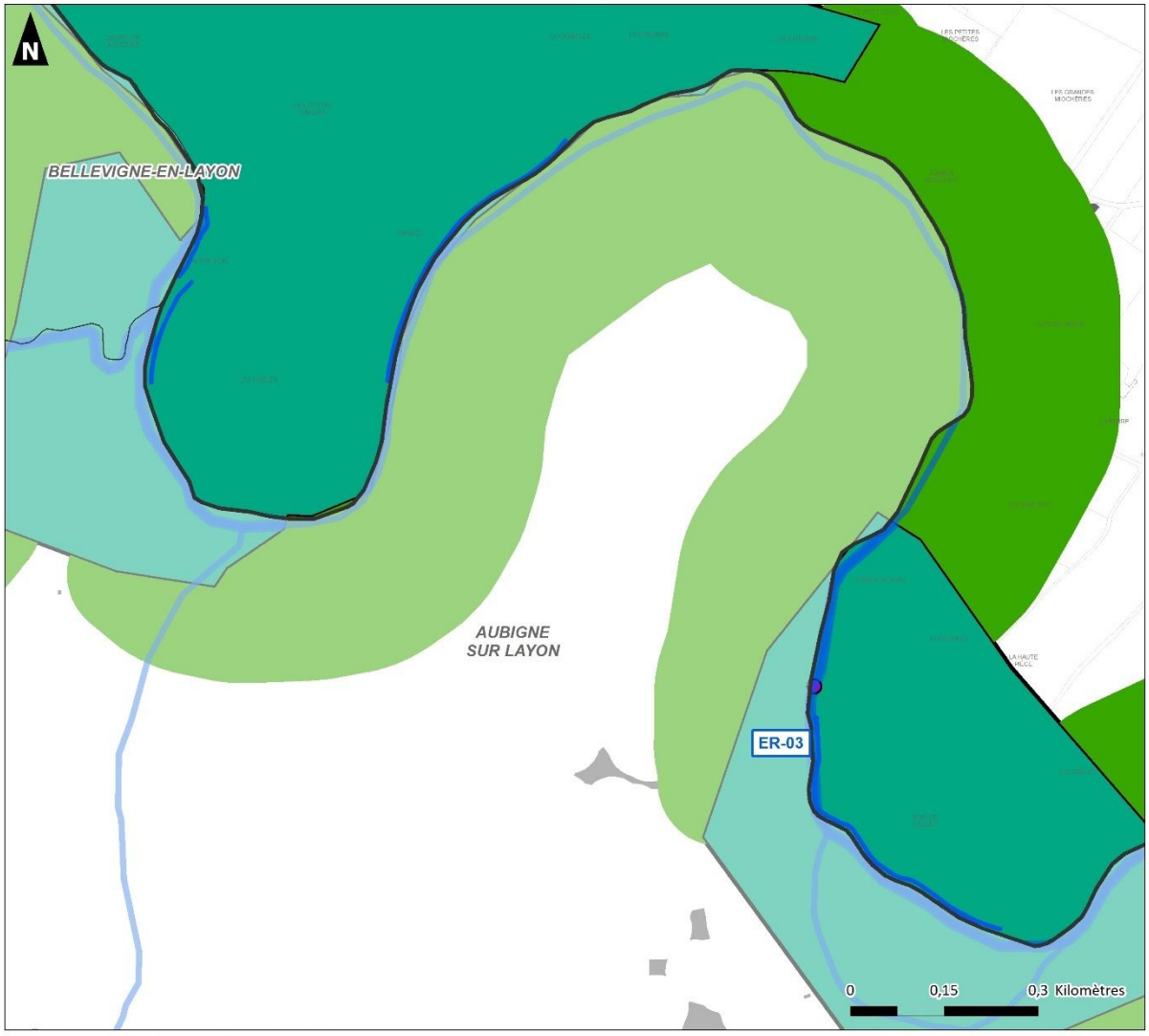


Figure 26. Pré-localisation des zones humides et emplacements réservés- Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Incidence du PLU sur les continuités écologiques

- ER-03 -



Sources : Région Pays de la Loire - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Commune de Terranjou
Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

SRCE de la Région Pays de la Loire
Référentiel des Obstacles à l'écoulement

SRCE de la Région Pays de la Loire
Cours d'eau
Réservoirs de biodiversité milieux humides
Eléments fragmentant linéaires niveau 2 = fort
Tâche urbaine
Cours d'eau
Corridors écologiques surfaciques

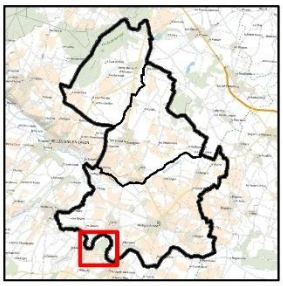


Figure 27. SRCE et emplacements réservés – Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.4.1.4 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

Secteur 2AU et Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Le seul secteur 2AU prévu au projet a été croisés ici avec les différentes ZNIR présentes à l'échelle communale à savoir :

- ZNIEFF de type 1 : Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand ;
- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Brissac.

Celui-ci n'est pas localisé au droit ou à proximité immédiate des ZNIR décrites ci-dessus.

Secteur 2AU et sites NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est localisée sur le territoire communal. Le secteur 2AU du projet n'est pas concerné.

Secteur 2AU et zones humides

Le secteur 2AU a été croisé ici avec les données bibliographiques disponibles, à savoir les données de pré-localisation de l'inventaire départemental.

Il n'est pas localisé au droit ou à proximité immédiate de zones humides identifiées à l'inventaire départemental.

Secteur 2AU et continuités écologiques

Les emplacements réservés ont été croisés ici avec les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Le secteur 2AU n'est localisé au sein des espèces de biodiversité du SRCE.

1.4.2 Synthèse des enjeux écologiques des secteurs de projet étudiés (volet écologique et volet zones humides)

L'intégralité du volet zones humides et du volet écologique est consultable en annexe EE.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, plusieurs secteurs susceptibles d'être densifiés ou d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux, au sein du tissu urbain ou en extension ont bénéficié d'un diagnostic écologique ou d'un diagnostic zones humides.

Ces secteurs sont pour le diagnostic écologique :

- Secteur La Ménardière
- Secteur Le Clos Vigneaux
- Secteur La Tonelle
- Secteur Le Vignes du moulin Milon
- Secteur Les Petites Cartes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- Secteur Les 3 Noyers
- Secteur La Pinardière
- Secteur La Gare

Ces secteurs sont pour le diagnostic zones humides :

- Secteur Rue du Layon
- Secteur Rue Rabelais
- Secteur du Cotillon blanc
- Secteur Rue Saint-Eloi

A l'issue de ces prospections les élus ont fait le choix d'écarter certains secteurs d'incidence comme les secteurs Rue Saint-Eloi, Rue du Layon et du Cotillon Blanc en raison de la présence de zone humide.

Le tableau ci-dessous synthétique les secteurs de projet retenus dans le cadre du PLU de Terranjou et croise les données de prospections écologiques disponibles :

Secteurs de projet étudiés			**Secteurs ayant fait l'objet de prospections écologique OU zones humides OUI/NON**	**Données disponibles**
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)		NON	
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)		NON	
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)		NON	
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)		NON	
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)		OUI – diagnostic écologique	DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE (volet pédologie)
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)		OUI – diagnostic écologique	DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE (volet pédologie)
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)		OUI – diagnostic ZH	DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES (volet pédologie)
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)		OUI– diagnostic écologique	DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE (volet pédologie)
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	NON	
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules	NON	
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	NON	
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables	NON	
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce	NON	
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	NON	
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce	NON	
	ER-04	Déviation routière	NON	
	ER-05	Création de voiries	NON	
Secteur 2AU (non couvert par une OAP)	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)		NON	

Tableau 21. Synthèse des secteurs ayant bénéficiés de prospections écologiques et/ou zones humides

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Sont présentés ci-dessous la synthèse des enjeux des secteurs ayant été retenus dans le cadre du PLU et ayant fait l'objet de prospections écologiques ou de zones humides.

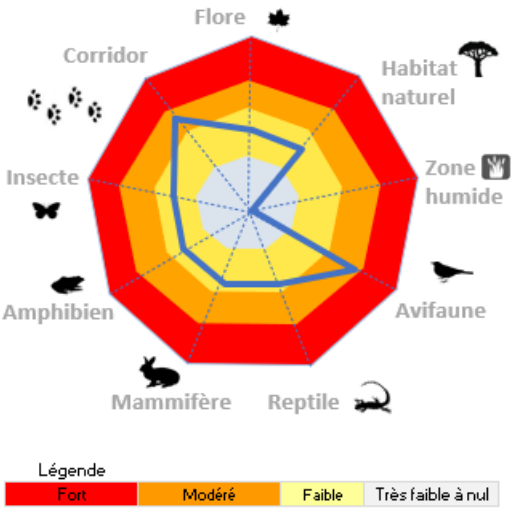
1.2.1.1 OAP « Le Clos Vigneau »

Les enjeux écologiques globaux de ce site sont faibles.



Enjeux écologiques du secteur « Clos Vigneau»

Diagramme des **enjeux** écologiques **potentiels** par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :
Préserver la trame verte, et ses fonctionnalités pour la faune remarquable

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

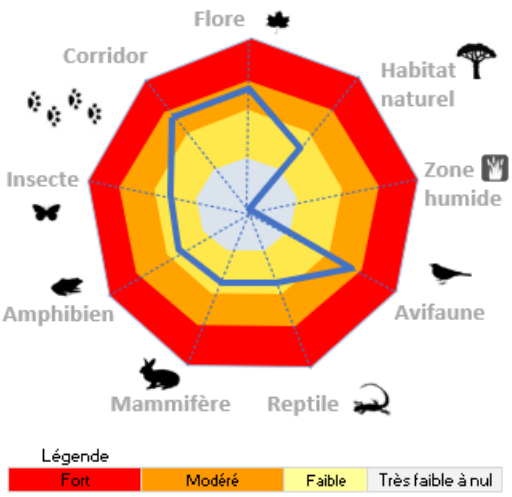
1.2.1.2 OAP « Les Petites cartes »

Les enjeux écologiques globaux de ce site sont modérés.



Enjeux écologiques du secteur « Les Petites cartes »

Diagramme des **enjeux** écologiques **potentiels** par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :
préserver les prairies pâturées continues (secteur Est), favorables à l'accueil d'une flore et d'une faune remarquables ; éviter tout impact sur cet élément constitutif de la trame verte et bleue à l'échelle locale.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.2.1.3 OAP « ZA des acacias- secteur sud »

Volet écologique

Les enjeux écologiques sur le secteur sud de la ZA des Acacias sont faibles à modérés

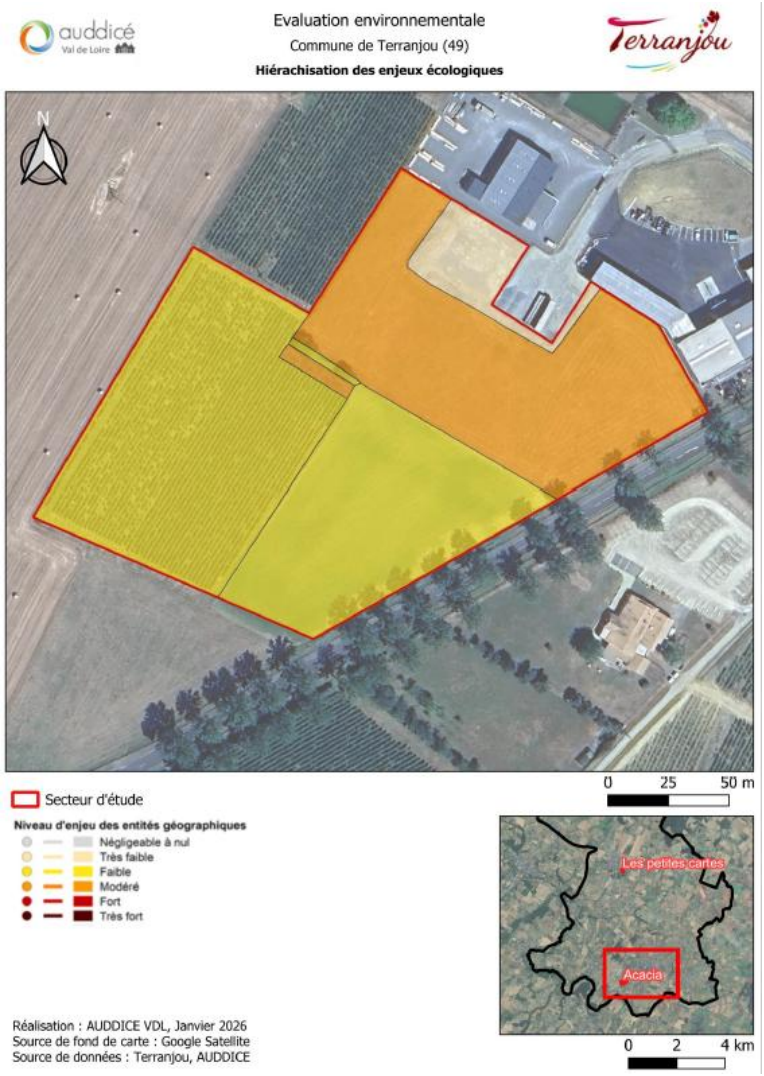
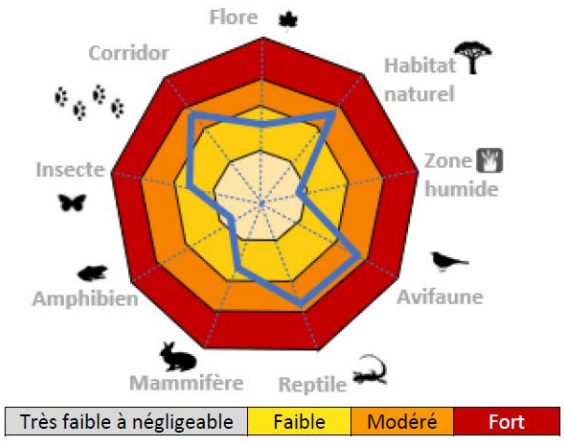


Diagramme des **enjeux** écologiques <u>potentiels</u> par groupe étudié

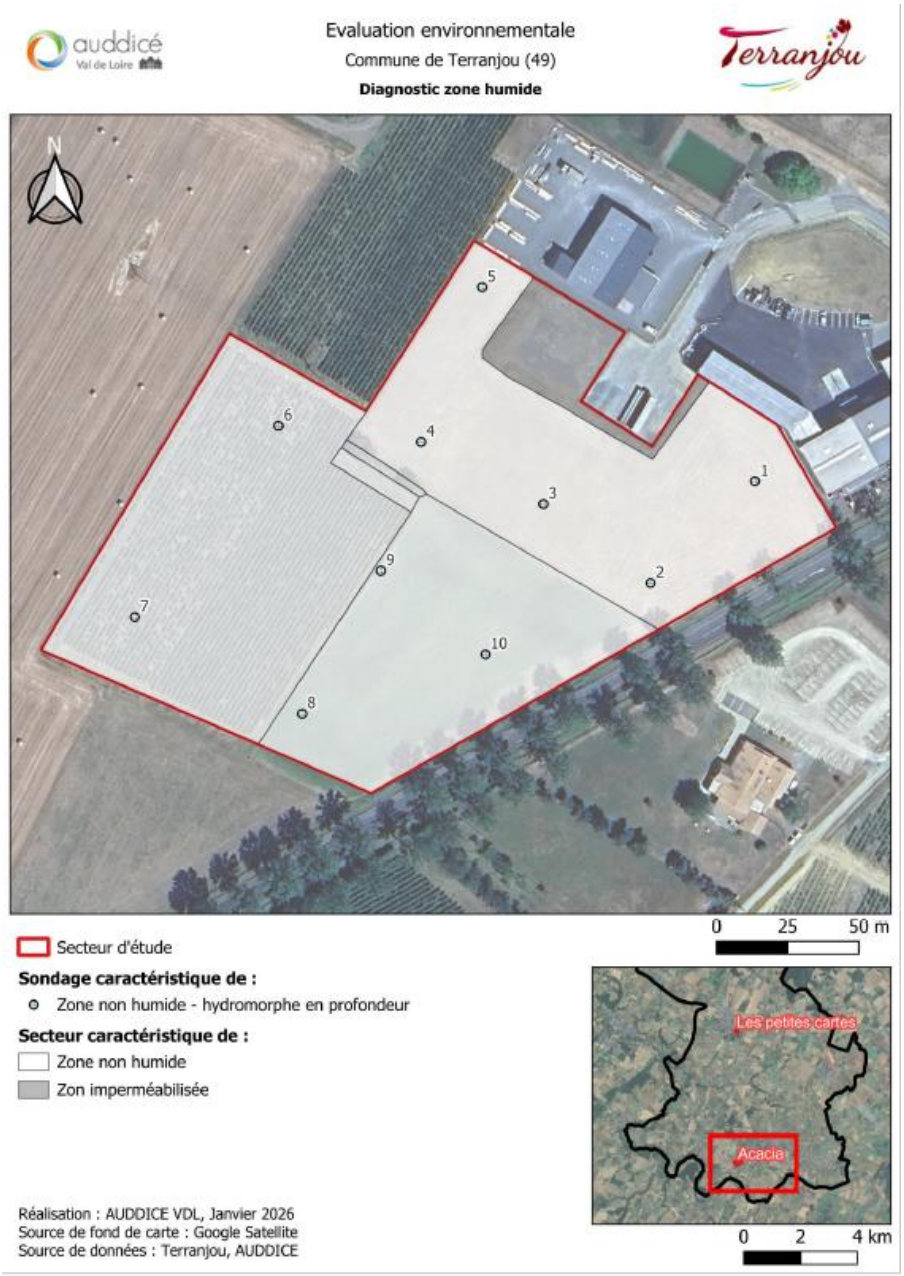


Enjeu majeur du secteur :
Préserver les habitats de vie d'espèces remarquables

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Volet zones humides

Aucune zone humide n'est identifiée sur le secteur.



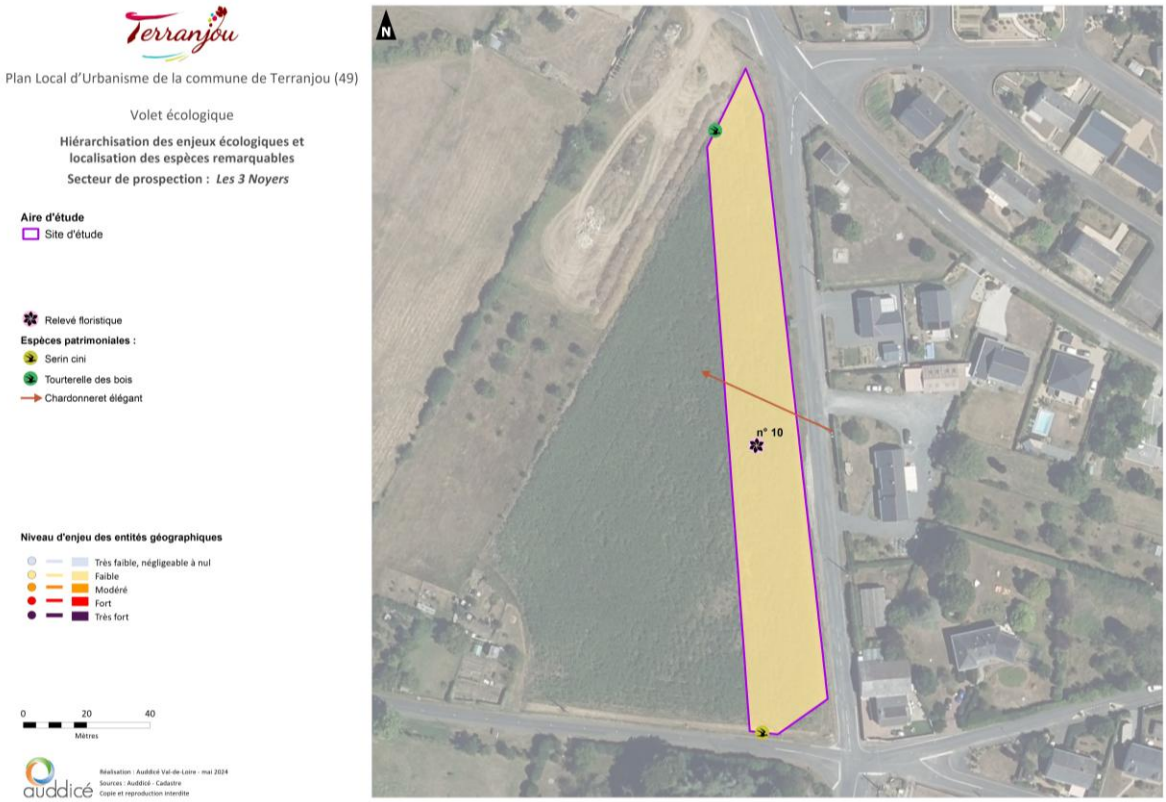
1.2.1.4 OAP « Rue Rabelais »

Volet écologique

Nota : Dans le volet écologique ce secteur est noté « Les 3 Noyers » néanmoins dans le cadre des OAP ce secteur fait partie de l'OAP Rue Rabelais.

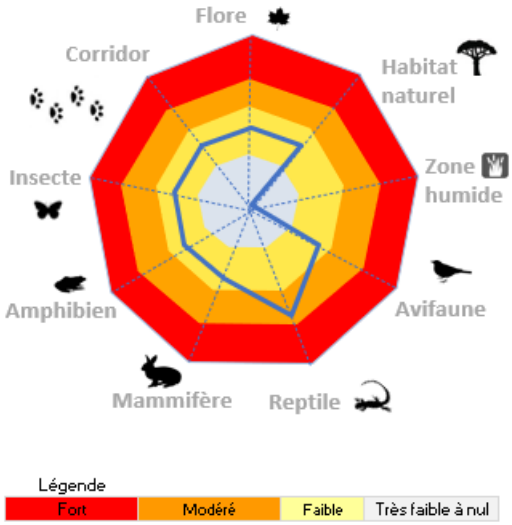
Les enjeux écologiques globaux de ce site sont faibles.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026



Enjeux écologiques du secteur « Les 3 Noyers »

Diagramme des **enjeux** écologiques **potentiels** par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :
préserver les habitats de vie d'espèces remarquables

Volet zones humides

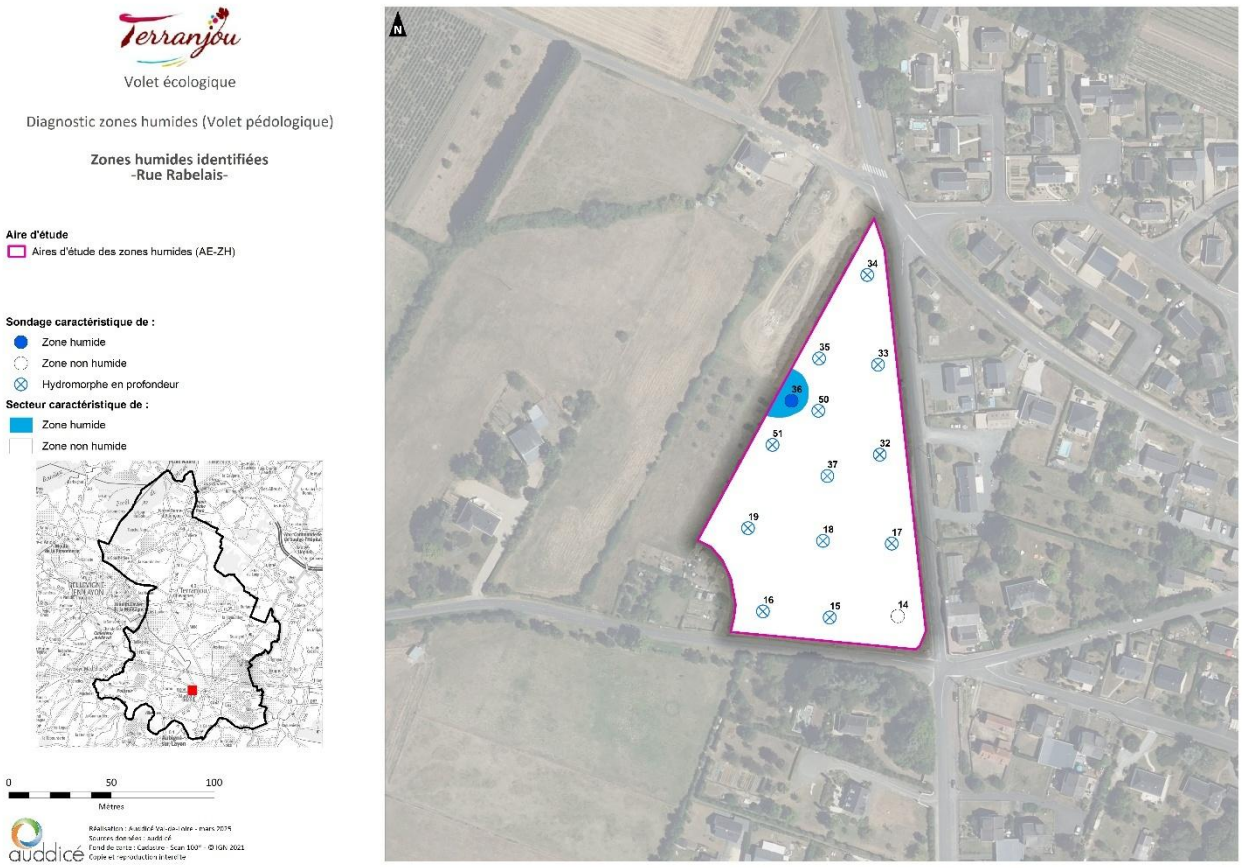
Le secteur étudié présente la répartition suivante :

- **Zone humide** : 2% (0,03 ha)
- **Zone non humide** : 98% (1,29 ha)

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

La zone non humide (98%) est dominante, avec des sols ne présentant pas de signes d'hydromorphie marquée. Cette configuration suggère un bon drainage naturel du secteur, ce qui est cohérent avec l'absence de caractéristiques hydromorphes marquées.

Une zone humide d'une superficie de **0,03 hectares** a été identifiée, représentant **2%** de la surface totale étudiée (1,32 ha). Cette délimitation repose sur les critères pédologiques définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.



Localisation des zones humides du secteur OAP Rue de Rabelais

1.4.3 Mesures ERC

1.4.3.1 Mesures ERC prévues au PLU

Mesures prévues au règlement graphique

- L'identification au règlement graphique des zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- L'identification au règlement graphique des mares identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- L'identification des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- L'identification des haies bocagères classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- L'identification des parcs et jardins identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- L'identification des alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Mesures prévues au règlement écrit

- La protection des zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

« *Des zones humides figurent sur le plan de zonage. Si des études avec des prospections de terrain permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus précise les zones humides impactées, c'est cette nouvelle délimitation qui est prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.*

Les opérations ayant un impact sur les zones humides doivent faire l'objet d'études préalables visant à la protection de ces dernières, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures d'évitement, de réduction et de compensation dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdites toutes constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sol portant atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- *Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,*
- *Les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :*
  - *La sécurité des personnes ;*
  - *L'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;*
- *Les constructions ou aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteint à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées ;*

En conformité avec la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne, les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide identifiée sur le plan de zonage cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *Equivalente sur le plan fonctionnel,*
- *Equivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,*

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- *Dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration…). »

- L'identification des mares identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

« *Au sein des zones urbaines, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres des berges du réseau hydrographique et des mares reportés sur les documents graphiques du règlement.*

En dehors des zones urbaines, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 10 mètres des berges du réseau hydrographique et des mares reportés sur les documents graphiques du règlement.

Par exception, peuvent être autorisés sous conditions :

- *Les bâtiments nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,*
- *Les extensions de l'existant dans une limites de 30% à la date d'approbation de la révision générale du PLU, de l'emprise au sol du bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. Ces extensions doivent être privilégiées de manière à ne pas réduire la distance entre le bâtiment et la berge.*
- *Les bâtiments présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées. »*

- L'identification des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

« *En application des dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact,

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. ».

- L'identification des haies bocagères identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme

« Les haies, alignement d'arbres et/ou arbres identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés. Tous travaux ayant pour effet de supprimer tout ou partie de ces haies ou d'altérer leur(s) fonctionnalité(s) feront l'objet d'une déclaration préalable, en application de l'article R421-23 h) du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, il conviendra de démontrer l'absence de solution alternative sur le plan technique et de favoriser le scénario de moindre impact.

Sauf contrainte technique, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignements d'arbres reportés sur les documents graphiques du règlement. Cette distance est portée à 7 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).

Des cartographies expliquant les fonctionnalités des haies sont présentées dans une annexe du règlement graphique. Les linéaires replantés à titre de compensation seront à leur tour identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour les haies (cumulant 3 et 4 fonctionnalités de type hydraulique, hydrologique, écologique, paysagère et/ou socio-économique) les motifs d'exception à la conservation sont :

- *Les raisons d'hygiène et de sécurité ;*
- *Ou la création d'un accès à une unité foncière agricole dans la limite maximale de 10 mètres de large.*

Pour les haies (comportant 2 ou 1 fonctionnalité(s)), les motifs d'exceptions sont :

- *Les raisons d'hygiène et de sécurité ;*
- *La création d'un accès à une unité agricole dans la limite maximale de 10 mètres de large ;*
- *En cas de réalisation d'un aménagement, de la construction, de l'extension ou de l'annexe d'un bâtiment agricole ou industriel ou d'un équipement public, dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;*
- *En cas de réorganisation du parcellaire agricole.*

L'arrachage des haies est soumis aux compensations précisées ci-dessous.

En cas d'arrachage des haies, il est exigé la plantation d'une haie équivalente composée d'essences locales figurant sur la liste annexée « Liste d'essences pour la compensation des haies ». Il importe de retenir des essences composant déjà le maillage bocager caractérisant le site.

La haie replantée en compensation doit avoir, à minima, la même longueur et remplir les mêmes fonctionnalités que la haie arrachée. S'il n'est pas possible de définir un lieu permettant regrouper les mêmes fonctions, la compensation peut s'effectuer par le biais de plusieurs haies, sur plusieurs secteurs, qui, au cumul représentent les mêmes fonctionnalités que la haie arrachée.

La compensation doit avoir lieu :

- *Sur la même unité foncière ;*
- *En cas d'impossibilité, sur terrain de gestion communale. Dans ce cas, la commune réalisera la plantation à la charge du pétitionnaire ;*
- *Ou en cas d'impossibilité sur une autre unité foncière, après accord du propriétaire.*

De plus, la compensation doit se faire de la manière suivante :

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- *Pour les haies à enjeux écologiques, en complétant les linéaires de haies bocagères existants afin de les reconnecter entre eux ou en reconnectant des espaces boisés entre eux ;*
- *Pour les haies à enjeux hydrologiques :*
    - *Aux abords des cours d'eau ou des zones humides identifiés sur le règlement graphique du PLU ou,*
    - *En rupture de pente ou,*
    - *En connexion avec d'autres haies d'intérêt hydraulique existantes et identifiées au règlement graphique ;*
    - *Pour les autres haies, l'implantation sera déterminée afin de servir les mêmes enjeux que les linéaires arrachés.*

Méthodologie de plantation de haie

Pour la plantation d'arbres et arbustes qui constitueront les haies, plusieurs critères sont à prendre en considération :

- *le nombre de strates végétales composant la haie (plus le nombre est élevé plus le nombre de niches écologiques est important et plus la diversité spécifique augmente) ;*
- *la diversité des espèces utilisées (même principe d'augmentation de la richesse écologique) en tenant compte des essences composant les autres habitats (boisements) ;*
- *la qualité des espèces utilisées (il est important de veiller qu'au-delà des rôles de protection, les espèces plantées assurent aussi le nourrissage de la faune qu'elles abritent) ;*
- *dans les zones identifiées au règlement graphique annexe identifiant les secteurs soumis à l'aléas du ruissellement, les haies seront implantées sur des talus pour limiter la vitesse d'écoulement de l'eau de ruissellement.*

Les haies seront caractérisées par une densité végétale importante et par une hauteur minimale de 3,5 mètres ; elles permettront ainsi d'obtenir un écran végétal efficace.

La mesure s'appuiera dans un premier temps sur une dynamique naturelle. Dans ce cadre, aucun fauchage, ni élagage ne sera réalisé dans les secteurs concernés sur une bande large de 3 mètres à proximité d'une route. Les arbres et arbustes seront disposés en quinconce avec un espacement d'1,50 m permettant une densification rapide de la végétation.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat	Fréquence régionale
Acer campestre L., 1753	Erable champêtre, Acéraille	indigène	TC
Cornus sanguinea L., 1753	Cornouiller sanguin	indigène	TC
Corylus avellana L., 1753	Noisetier, Avelinier	indigène	TC
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style	indigène	TC
Euonymus europaeus L., 1753	Bonnet-d'évêque	indigène	TC
Ilex aquifolium L., 1753	Houx	indigène	TC
Ligustrum vulgare L., 1753	Troène, Raisin de chien	indigène	TC
Lonicera periclymenum L., 1753	Chèvrefeuille des bois	indigène	TC
Prunus avium (L.) L., 1755	Prunier merisier, Cerisier	indigène	TC
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé	indigène	TC
Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir	indigène	TC
Ulmus minor Mill., 1768	Petit orme, Orme cilié	indigène	TC

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat	Fréquence régionale
Viburnum opulus L., 1753	Viorne obier,	indigène	C

Exemple d'essences locales

- Parcs et jardins identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Au sein des parcs et jardins identifiés au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme ne sont autorisés que :

- Les constructions et aménagements permettant la mise en valeur du parc ;
- Les constructions de moins de 40 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur maximale de ces constructions est limitée à 4 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Les arbres de hautes tiges doivent être préservés. Leur abattage n'est autorisé que pour :

- Nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires (sur la base d'un diagnostic) ou de sécurité,
- Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général (réalisation de voiries ou voies douces…).

- Alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres identifiés seront conservés sauf exceptions suivantes :

- État sanitaire ou mécanique de l'arbre ;
- Risque sanitaire pour les autres arbres ;
- Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes ;
- Projet d'intérêt général ;

En cas d'abattage, l'arbre abattu doit être remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme), replanté soit au même endroit, soit à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière.

1.4.3.2 Mesure ERC particulière liée à la mise en œuvre d'une OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques »

Les continuités écologiques à l'échelle du territoire

Dans le cadre du PLU de Terranjou, les élus ont fait le choix d'établir une OAP thématique biodiversité.

Les prescriptions et recommandations ci-dessous ont pour objectif de favoriser le développement de la biodiversité. Les nouveaux aménagements et constructions devront contribuer à renforcer les continuités écologiques existantes et les connexions des trames écologiques. Les boisements et le maillage bocager

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

constituent des réservoirs de biodiversité majeurs sur le territoire. Aussi, les corridors permettant d'interconnecter ces réservoirs constituent un enjeu à intégrer dans le développement du territoire.

Cette OAP n'a pas de valeur règlementaire. Elle se compose de recommandations et de prescriptions. Elle est une aide à la préservation des continuités écologiques et de la TVB dans le développement et les aménagements du territoire.

La trame verte et bleue se décline sur le plan de zonage à travers :

- La protection des zones humides
- La protection du réseau hydrographique et des mares
- La protection des haies bocagères
- La protection des boisements au sein des périmètre environnementaux

Préserver et prendre en compte les milieux humides

- Dans les zones humides, les éléments naturels liés à la fonctionnalité et à la qualité écologique de la zone humide doivent être maintenus autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau, saules et aulnes). La compensation des zones humides est autorisée, conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne.

Préserver les cours d'eau, les mares et leurs bords

Aux abords des cours d'eau et des mares identifiés sur le règlement graphique, l'OAP fixe les orientations suivantes :

Ne pas créer de nouvel obstacle sur les cours d'eau pour assurer la continuité écologique ;

Rechercher à préserver, voire rétablir les fonctionnalités dans le respect du patrimoine et de l'usage du site ;

Préserver les haies bordant les cours d'eau ;

Protéger les berges de toute nouvelle forme d'urbanisation – un recul de 10 mètres sera imposé en dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien, pour permettre le développement d'une ripisylve ou d'une berge végétalisée. Toutefois, lorsque le cours d'eau traverse un espace bâti existant (zone urbaine), notamment traditionnel ou dense, le recul est réduit à 5 mètres ;

Si des aménagements végétalisés sont réalisés aux abords des cours d'eau repris dans un des corridors écologiques, il est recommandé de les constituer préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve. Peuvent être cités le saule, le frêne ou encore l'aulne pour les arbres, cornouiller, fusain d'Europe, sureau noir pour les arbustes.

L'orientation ne s'oppose pas aux projets de valorisation des cours d'eau tels que l'aménagement de voies douces sur les berges, etc. dès lors qu'ils sont compatibles avec la sensibilité des milieux.

Le règlement préserve les cours d'eau et les mares à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Préserver le maillage bocager

Le maillage bocager identifié sur le plan de zonage doit être préservé. Le règlement préserve les haies à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Protéger les boisements

Au sein des ZNIEFF, le déboisement est interdit (les boisements sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et identifiés sur le règlement graphique).

Les continuités écologiques à l'échelle des projets d'aménagement et de construction

■ Renforcer la trame verte et bleue

La préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques n'est pas incompatible avec le développement urbain, ce dernier pouvant même participer à améliorer le fonctionnement écologique d'un territoire.

L'OAP présente ci-dessous des recommandations d'aménagement pour favoriser la biodiversité dans les projets de construction.

- Préserver les haies et arbres de haut jet présents (y compris en garantissant leur protection durant la phase travaux) ;
- Privilégier la mise en place d'espaces de végétation spontanée, c'est-à-dire d'espaces où la végétation croît sans intervention humaine ;
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
- Concevoir une végétalisation d'au moins deux strates parmi les trois suivantes : arborée, arbustive ou herbacée ;
- Varier les essences pour les plantations appartenant à une même strate végétale (au moins 2 par strate) ;
- Favoriser les essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales ;
- Privilégier une gestion de l'eau en surface (lorsque le sol le permet) sur le domaine public (noues, jardins de pluie, tranchée de Stockholm, etc.) et sur le domaine privé (gestion intégrée des eaux de pluie – GIEP) ;
- Favoriser l'utilisation de revêtements perméables pour les voies à faible fréquentation automobile, les stationnements et les zones de circulation piétonnes.

■ Favoriser le déplacement de la petite faune

- Installer des clôtures uniquement lorsque cela est indispensable ;

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- Prévoir des dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (ex : passage de 20 cm au ras du sol).
- Utiliser éventuellement des ouvertures qui permettent de présenter au public à quoi servent ces dernières (exemple : forme de hérisson pour marquer le passage à hérisson)

■ Adapter l'éclairage public aux chiroptères et aux insectes dans les opérations d'ensemble

Au sein des opérations d'ensemble, la mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris…). Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse.

- Adapter la nature du lampadaire : la forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.
- Privilégier les ampoules ne produisant pas d'ultraviolets (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple) et éviter l'utilisation d'ampoules à iodures, dont les rayons ultraviolets attirent et déstabilisent l'entomofaune.
- Envisager l'usage de détecteurs de mouvement pour éclairer l'espace public lorsqu'il y en a besoin (notamment pour les bornes lumineuses éclairant des chemins piétons).

A l'échelle de la parcelle

A l'échelle de leur parcelle, les habitants sont invités à mettre en œuvre les actions suivantes :

ACTION 1 : ne plus utiliser de pesticides, herbicides, fongicides et antifongiques de synthèse (éviter également les produits autorisés en agriculture biologique, car ils ne sont pas forcément sélectifs vis-à-vis des insectes…)

• **ACTION 2** : ne plus retourner son sol au motoculteur, mais préférer un travail doux de décompaction avec une grelinette et pailler le potager et les parterres (pailles, foin, tontes, feuilles mortes…) afin de ne pas perturber la microfaune du sol utile à l'assimilation des minéraux et à l'obtention d'une terre de qualité humifère et aérée

• **ACTION 3** : espacer les tontes et utiliser la position haute de la lame. Adopter la tonte différenciée, plus haute, aux pieds des haies, des arbres, à proximité du potager, du verger… Laisser la flore sauvage fleurir et coloniser le jardin. Préférer une tonte de la pelouse au-dessus de 6 cm et vous éviter l'effet tapis brosse au mois d'août lors des canicules…

• **ACTION 4** : planter une haie champêtre réalisée avec des essences communément observées localement

• **ACTION 5** : semer des fleurs mellifères ou une prairie fleurit qui attire les abeilles et les autres pollinisateurs (abeilles sauvages ou domestiques, papillons, syrphes…) en pleine terre ou en pot (lavande, romarin, thym, mauve, bleuet, bourrache, coriandre, coquelicot, marguerite, soucis des jardins, cosmos, tournesol, phacélie…)

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

• ACTION 6 : planter un arbre, quelques arbustes…

• ACTION 7 : implanter des nichoirs à oiseaux et à chauve-souris, en façade ou dans la cour, le jardin

ACTION 8 : nourrir les oiseaux, uniquement en hiver quand il fait froid et qu'il n'y a plus d'insectes, et avec une nourriture adaptée et de qualité (margarine, morceaux de pommes, graines bio…). Eviter les boules de graisses entourées d'un filet en plastique qui blesse le bec des oiseaux et préférer l'installation d'un distributeur

• ACTION 9 : proposer un abri pour les hérissons (tas de branchage, de feuilles mortes) qui sera également apprécié des crapauds et des salamandres

• ACTION 10 : laisser en place les souches des arbres morts, et si c'est possible l'arbre mort au sol afin d'attirer les insectes dont se nourrissent les oiseaux et les chauves-souris

• ACTION 11 : installer un tas de pierre pour servir de solarium aux lézards

• ACTION 12 : aménager une mare ou un petit bassin agrémenté de plantes non invasives (cf. § précédent Choix des essences) pour attirer les batraciens (grenouilles, tritons…) et les libellules

• ACTION 13 : installer un compost ou lombricomposteur afin de réduire ses déchets et bénéficier d'un engrais naturel pour le potager ou ses plantes en pots

• ACTION 14 : installer un récupérateur d'eau pour limiter la consommation d'eau au jardin

• ACTION 15 : choisir, si cela s'avère indispensable, un éclairage extérieur diffusant une lumière tamisée, non dirigée vers le ciel et s'allumant à l'aide d'un détecteur de mouvement afin de limiter la pollution lumineuse nocturne qui perturbe les insectes nocturnes, les oiseaux migrateurs en vol… et notre sommeil

1.4.3.3 Mesures ERC prévues aux OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	Contribuer à qualifier la rue Nationale par la préservation de la lisière arbustive et arborée qui fait écran entre le site et l'axe départemental. Valoriser l'ambiance de clos végétal perceptible actuellement sur le site, pour en faire une identité positive du projet de demain et du cadre de vie à venir. Développer une trame bâtie qui se rapproche des voies nouvelles créées sur le site, pour affirmer la notion de clos végétal. L'interface entre le pourtour du site et les bâtis est davantage dévolue aux jardins privatifs. Créer à l'intérieur du site au moins deux placettes de convivialité, arborées et connectées à la trame viaire. Chacune d'elle sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	Consolider en pourtour ouest une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin. Conserver autant que possible le principe de clos paysagers successifs, en s'appuyant sur les lignes arbustives et arborées existantes qui présentent par ailleurs un enjeu environnemental.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
	Développer une trame bâtie qui se rapproche des voies nouvelles créées sur le site, pour affirmer la notion de hameau. L'interface entre le pourtour du site et les bâtis est davantage dévolue aux jardins privatifs. Créer à l'intérieur du site au moins une placette de convivialité, arborée et connectée à la trame viaire. Cette placette sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	Consolider les deux franges densément arborées en limite ouest et sud du site en évitant toute construction trop proche des houppiers des arbres. Chercher à composer l'aménagement interne du site pour créer, depuis les futurs espaces circulés, une ou deux perspectives visuelles cadrées sur ces franges végétales. Accompagner la création d'une nouvelle silhouette urbaine le long de la rue de la Commanderie par une première interface végétale de type haie arbustive. Limiter l'imperméabilisation du site et, si possible, atteindre un taux d'imperméabilisation égal ou inférieur à la situation actuelle.
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	Proposer un nouveau quartier conservant quelques sujets arborés existants. Accompagner la création d'une nouvelle silhouette urbaine le long des rues périphériques – rue de la Paix, rue du Général de Gaulle, D748 rue d'Anjou – soit par la conservation d'un corridor végétal assurant une intimité au cœur d'ilot soit par une alternance de bâtis et de jardins paysagers.
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	Créer à l'intérieur du site au moins une placette de convivialité, arborée et connectée à la trame viaire. Cette placette sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	Créer en pourtour nord et ouest une frange paysagère en interface et en filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin. Accompagner la voie créée dans le site d'une haie arbustive et arborée. Ménager une respiration végétale nord-sud entre le quartier existant à l'est et celui à venir sur le site, grâce à la préservation de la haie existante. Cette dernière pourra néanmoins être interrompue pour la viabilisation du site.
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	Créer en pourtour ouest et sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest et au droit de l'entrée de bourg ouest que représente la D208 route de Machelles. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin. Créer à l'intérieur du site au moins deux placettes de convivialité, arborées et connectées à la trame viaire. Chacune d'elle sera plantée d'au moins un arbre de haute tige. Tenir compte de la présence d'une zone humide identifiée contre la limite ouest du site, selon un principe d'évitement.
ZA des acacias-secteur sud (Martigné-Briand)	Créer en pourtours ouest et Sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de parcelle.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Tableau 22. Synthèses des mesures ERC prévues aux OAP – Thématique écologie

1.4.3.4 Mesures ERC prévues au volet écologique

Secteurs OAP	Mesures prévues au volet écologique
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	*OAP non étudiée dans le cadre du volet écologique ou du volet ZH*
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	*OAP non étudiée dans le cadre du volet écologique ou du volet ZH*
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	*OAP non étudiée dans le cadre du volet écologique ou du volet ZH*
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	*OAP non étudiée dans le cadre du volet écologique ou du volet ZH*
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	ME1 : Eviter les secteurs à enjeux et veiller au maintien d'une bande tampon avec ces derniers. ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts par des espèces indigènes locales et une gestion extensive MR3 : Adapter l'éclairage public pour limiter la pollution lumineuse **Impacts résiduels faibles après mesures**
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	ME1 : Eviter les secteurs à enjeux et veiller au maintien d'une bande tampon avec ces derniers. ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts par des espèces indigènes locales et une gestion extensive MR3 : Adapter l'éclairage public pour limiter la pollution lumineuse **Impacts résiduels faibles après mesures**
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	ME1 : Eviter les secteurs à enjeux et veiller au maintien d'une bande tampon avec ces derniers. ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts par des espèces indigènes locales et une gestion extensive MR3 : Adapter l'éclairage public pour limiter la pollution lumineuse Aucune mesure complémentaire n'est décrite au diagnostic zones humides **Impacts résiduels faibles après mesures**
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	ME1 : Eviter les secteurs à enjeux et veiller au maintien d'une bande tampon avec ces derniers. ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts par des espèces indigènes locales et une gestion extensive MR3 : Adapter l'éclairage public pour limiter la pollution lumineuse **Impacts résiduels faibles après mesures**

Tableau 23. Synthèses des mesures ERC prévues aux volets écologiques et zones humides

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.4.4 Synthèse

Les différents secteurs d'incidences étudiés, ont été croisés avec les données bibliographiques écologiques disponibles.

Les secteurs d'OAP sont exclus des zonages écologiques (ZNIEFF, NATURA 2000, pré-localisation des zones humides et des espaces de biodiversité du SRCE).

Les STECAL et le sous-secteur Npv sont globalement peu contraints par les zonages écologiques excepté pour le STECAL At en limite de ZNIEFF ainsi que pour le STECAL Ne inclus aux zones de pré-localisation des zones humides.

Pour les emplacements réservés, on note globalement peu d'enjeu excepté pour l'emplacement réservé ER-03 relatif à la création d'une liaison douce aux abords du Layon. ER-03 est en partie inclus au site des Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand et en partie localisé aux pré-localisations de zones humides aux abords du Layon. Concernant le SRCE, le site ER-03 est à la fois inclus dans des réservoirs de biodiversité surfaciques des milieux humides, des corridors écologiques surfaciques et le long d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (Layon).

Le secteur 2AU du projet est exclus des zonages écologiques (ZNIEFF, NATURA 2000, pré-localisation des zones humides et des espaces de biodiversité du SRCE).

Plusieurs OAP ont bénéficié de prospections écologiques de terrain permettant de définir les enjeux de chaque site, les impacts du PLU et les mesures à mettre en œuvre. Les impacts résiduels sont au plus majorant de niveau faible.

Les OAP sectorielles bénéficient de mesures permettant de valoriser le patrimoine naturel présent et de renforcer le couvert végétal.

Le PLU de Terranjou a mis en œuvre une politique de protection renforcée de la biodiversité que ce soit à travers son règlement écrit ou graphique en protégeant les composantes de son patrimoine naturel : mares, zones humides, haies et espaces boisés.

De plus, le PLU s'est doté d'une OAP encadrant la valorisation des continuités écologique s'appliquant à plusieurs l'échelle du territoire : commune, aménagements, parcelles.

Dans le cadre de la révision du PLU, un impact globalement nul à faible est retenu concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

Les impacts sont principalement nul concernant les zonages écologiques de type ZNIEFF, NATURA 2000, la pré-localisation des zones humides ou bien l'interférence avec les espaces de biodiversité du SRCE.

Ponctuellement des impacts faibles ont été définis pour ces sites localisés aux abords de ZNIEFF (STECAL At) ou concernait par des pré-localisation de zones humides.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Enfin, des impacts modérés ont été définis pour l'emplacement réservé ER-03 dont la localisation au sein d'une ZNIEFF, de secteurs de pré-localisation de zones humides et d'espaces de biodiversité du SRCE implique une vigilance.

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à la biodiversité				
			Données bibliographiques				*Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés - impacts résiduels après mesures*
			ZNIR	*NATURA 2000*	*Pré-localisation Zones humides (SDAGE)*	*Continuités écologiques – SRCE*	
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)						
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)						
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)						
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)						
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)						
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)						
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)						
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)						
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage					
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules					
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand					
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables					
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce					
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce					
	ER-03	Liaison douce					
	ER-04	Déviation routière					
	ER-05	Création de voiries					
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)						

Tableau 24. Synthèse des enjeux liés à la biodiversité

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.5 Incidences et mesures concernant le patrimoine

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les sites d'incidences notables.

L'ensemble des sites d'incidences notables OAP, STECAL, sous-secteur Npv, emplacements réservés et le secteur 2AU non couvert par une OAP ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles le patrimoine architectural et les composants paysagères communales.

Les sites d'incidences notables ont été croisés avec les éléments du patrimoine protégé (monuments historiques et leurs périmètres de protection (MH).

1.5.1 La protection du patrimoine

Le territoire communal présente plusieurs édifices protégés au titre des Monuments Historiques, balayant plusieurs périodes historiques allant du Néolithique au 19ème siècle.

La commune de Terranjou compte 9 Monuments Historiques :

- Les restes du Château de Martigné-Briand - inscription aux Monuments Historiques en 1926 / classement en 2015 ;
- L'église Saint-Simplicien de Martigné-Briand – classement aux Monuments Historiques en 2015 ;
- La Chapelle Saint-Arnoud - inscription aux Monuments Historiques en 1965 ;
- Le Château de Villeneuve - inscription aux Monuments Historiques en 1992 ;
- Le Château des Noyers - inscriptions au Monuments Historiques en 1951 et 1996 et 2019 ;
- La Chapelle Saint-Martin des Noyers (1591) - inscription au Monuments Historiques en 1951 et en 2019 ;
- Le Menhir des Grouas - inscription aux Monuments Historiques en 1982 ;
- Le Polissoir des Grouas - inscription aux Monuments Historiques en 1982 ;
- L'église Saint-Germain de Chavagnes – inscription aux Monuments Historiques en 2006.

La commune de Terranjou compte également de nombreux éléments de patrimoine non protégés, dits vernaculaires liés notamment au patrimoine bâti : patrimoine bâti viticole, aux châteaux et demeures, aux édifices religieux et aux patrimoines bâtis anciens. Des éléments du patrimoine végétal non protégé viennent complétés cette richesse : alignements d'arbres, parcs et arbres isolés.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.5.1.1 Les OAP

Secteurs OAP	Composantes du patrimoine identifié
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	OAP Villevert incluse au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	OAP Rue de la Bâte incluse au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	OAP Les 3 Noyers incluse au périmètre MH des restes du Château de Martigné-Briand et de l'église Saint-Simplicien de Martigné-Briand.
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	OAP Rue d'Anjou incluse au périmètre MH des restes du Château de Martigné-Briand et de l'église Saint-Simplicien de Martigné-Briand.
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	OAP Les Petites Cartes incluse en frange ouest au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	/
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	/
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	/

Tableau 25. Localisation des éléments patrimoniaux et OAP

1.5.1.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Plusieurs STECAL et le sous-secteur Npv définis dans le cadre du projet de PLU sont localisés aux abords des éléments patrimoniaux identifiés.

Secteurs STECAL et sous-secteur Npv	Dénomination	Composantes du patrimoine identifié
STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	/
STECAL At	Cabaret des Belles Poules	STECAL At Cabaret des Belles Poules inclus aux périmètres MH du Polissoir des Grouas, du Menhir des Grouas et de la Chapelle Saint-Martin des Noyers.
STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	/
Npv	Secteur d'énergies renouvelables	/

Tableau 26. Localisation des éléments patrimoniaux par rapport aux STECAL et sous-secteur Npv

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.5.1.3 Les Emplacements Réservés

Certains emplacements réservés définis dans le cadre du projet de PLU sont localisés à proximité des éléments patrimoniaux identifiés.

Secteurs ER	Dénomination	Composantes hydrographiques
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	ER-01 inclus au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	ER-02 inclus au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	ER-03 inclus dans plusieurs périmètres MH.
ER-04	Déviation routière	/
ER-05	Création de voiries	/

Tableau 27. Localisation des éléments patrimoniaux et emplacements réservés

1.5.1.4 Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est concerné par la présence d'éléments patrimoniaux protégés.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

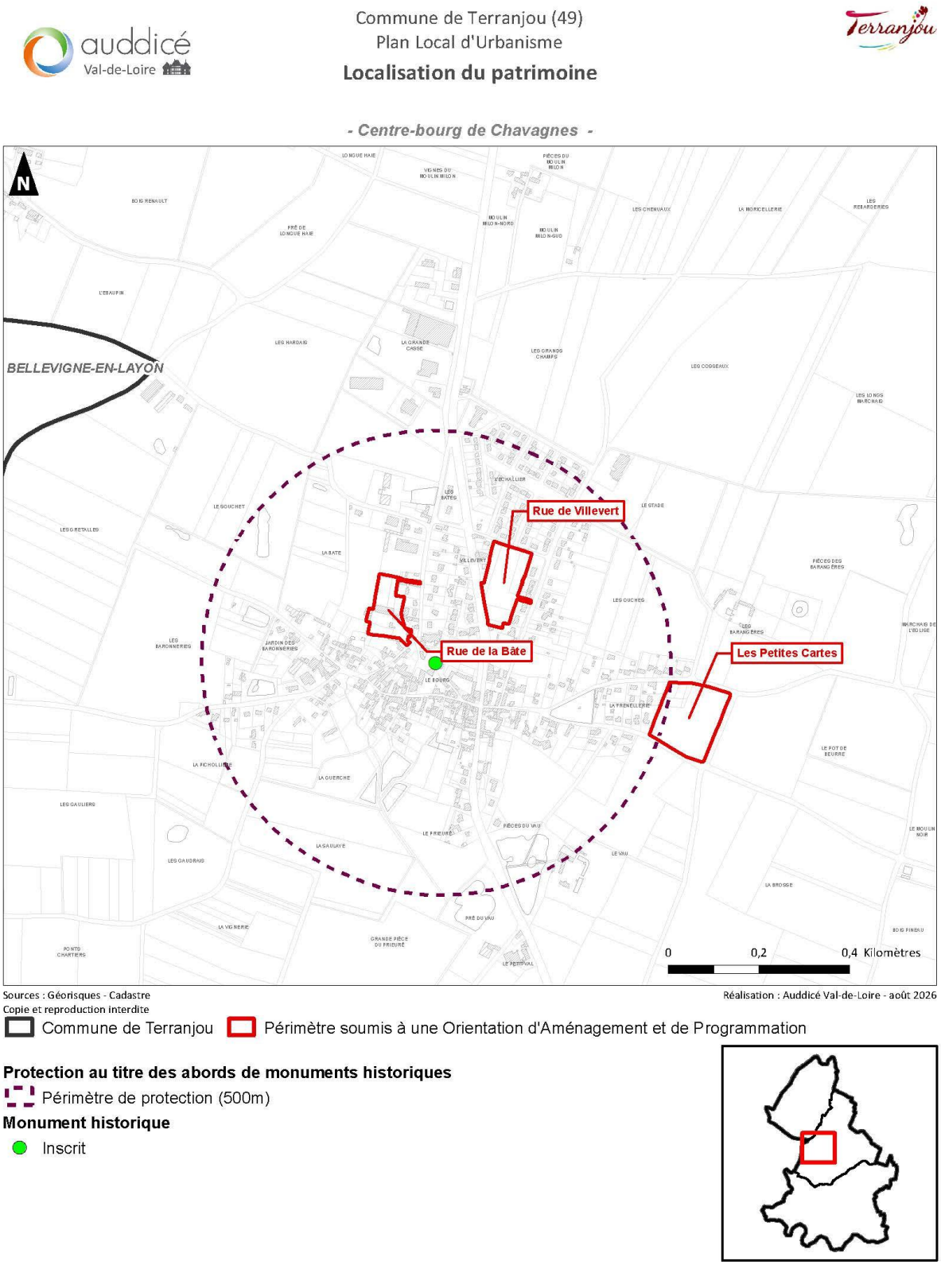


Figure 28. Eléments patrimoniaux et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

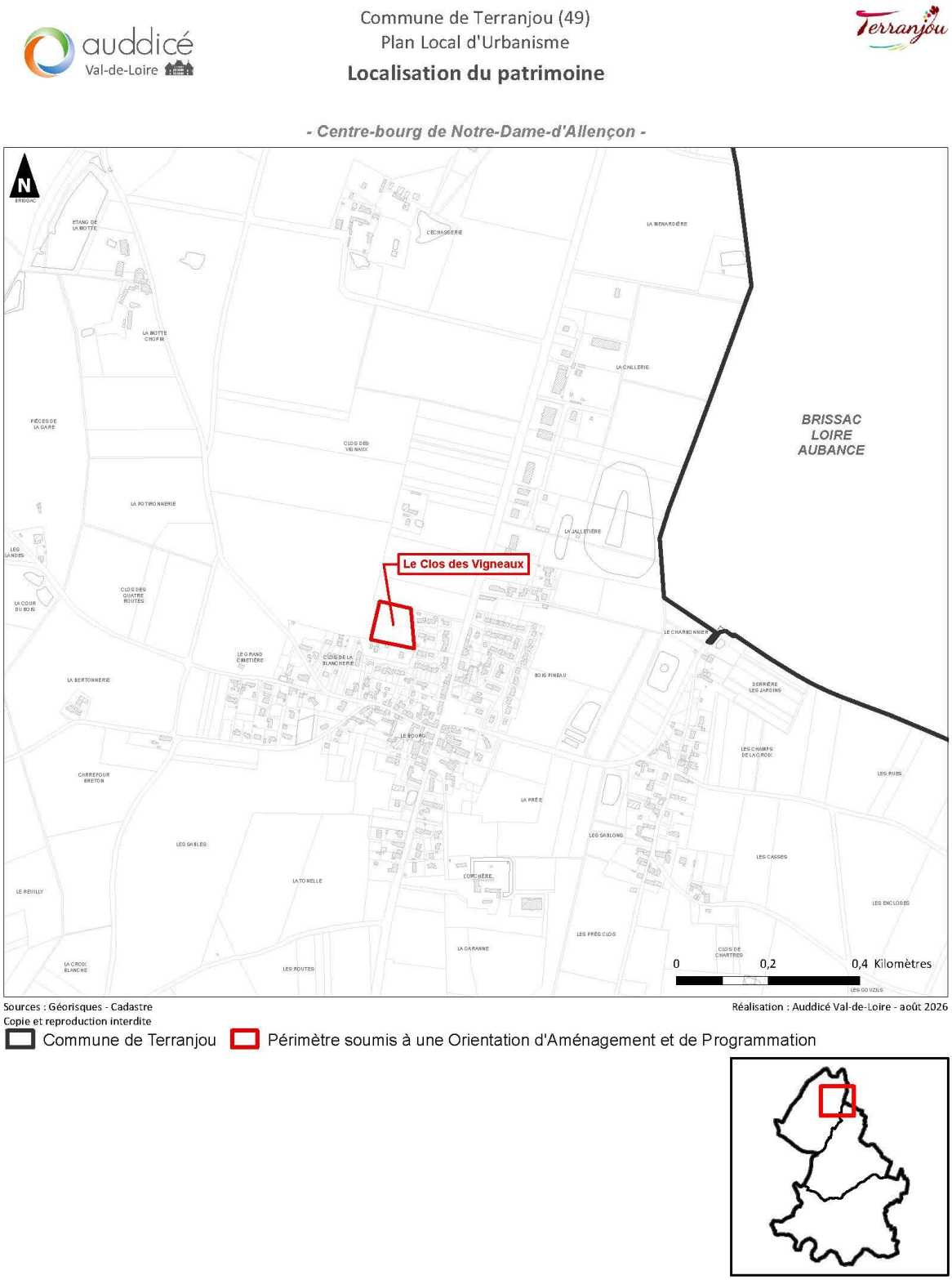


Figure 29. Eléments patrimoniaux et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

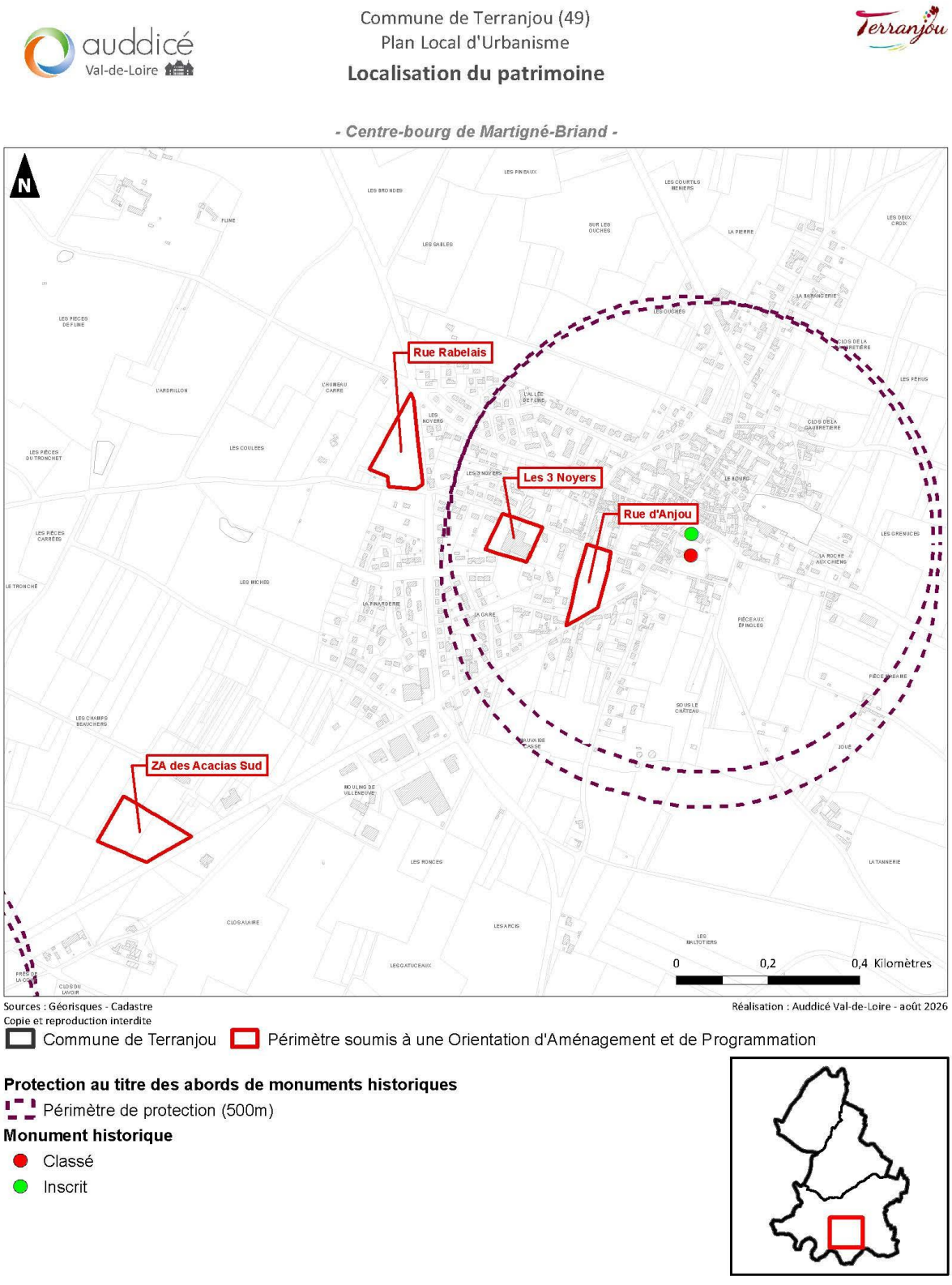


Figure 30. Eléments patrimoniaux et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

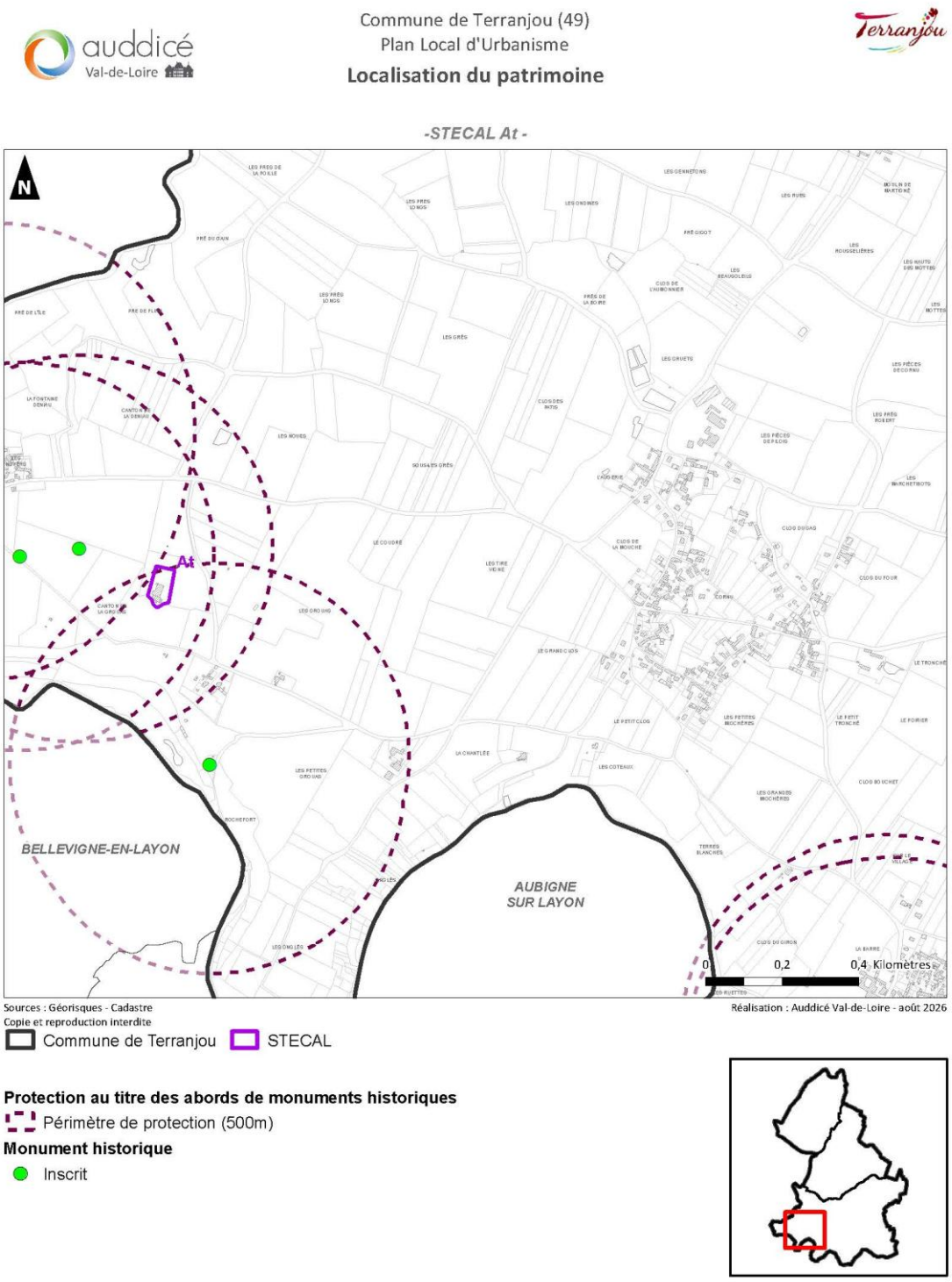


Figure 31. Eléments patrimoniaux – Focus STECAL At

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

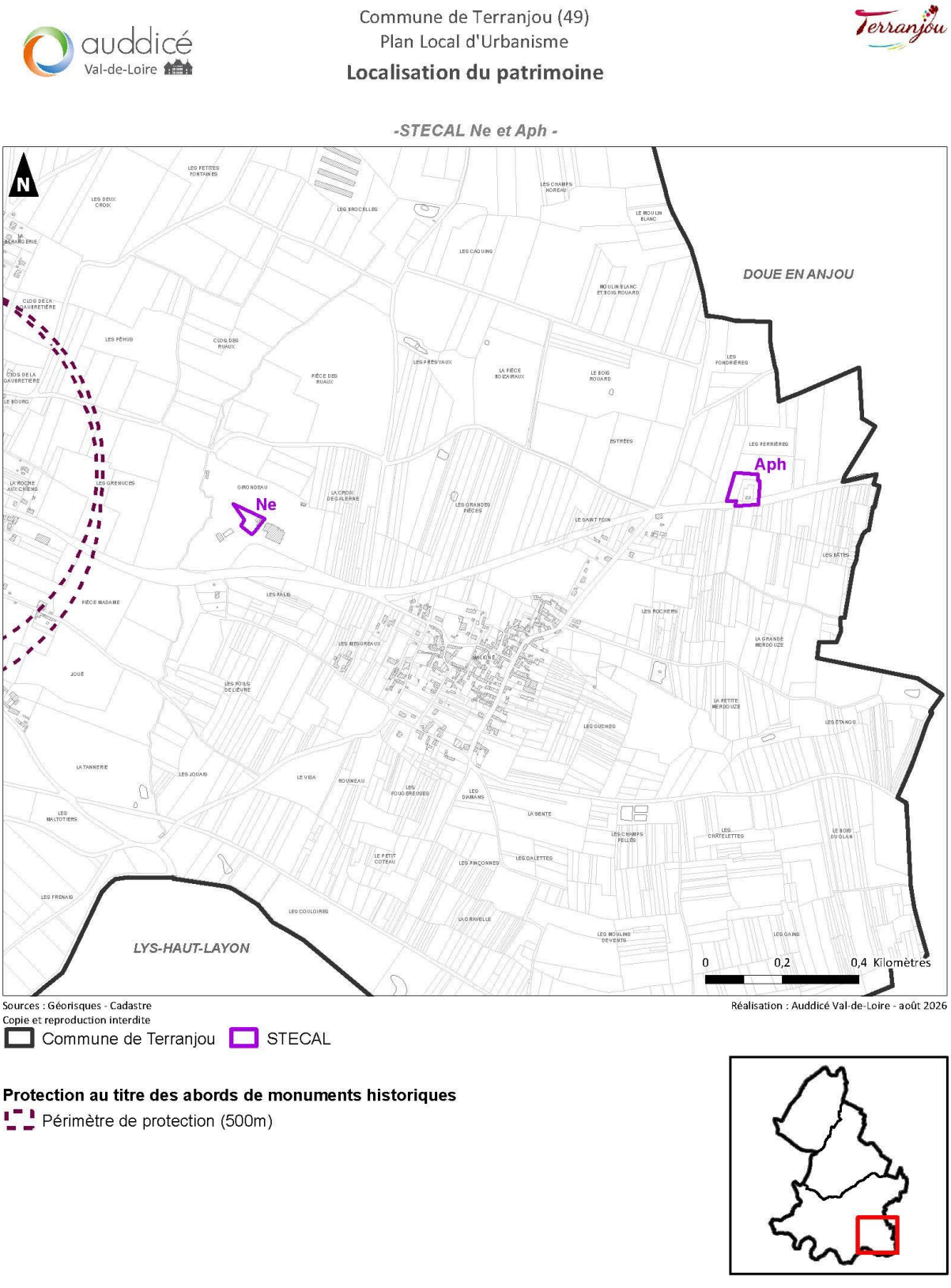


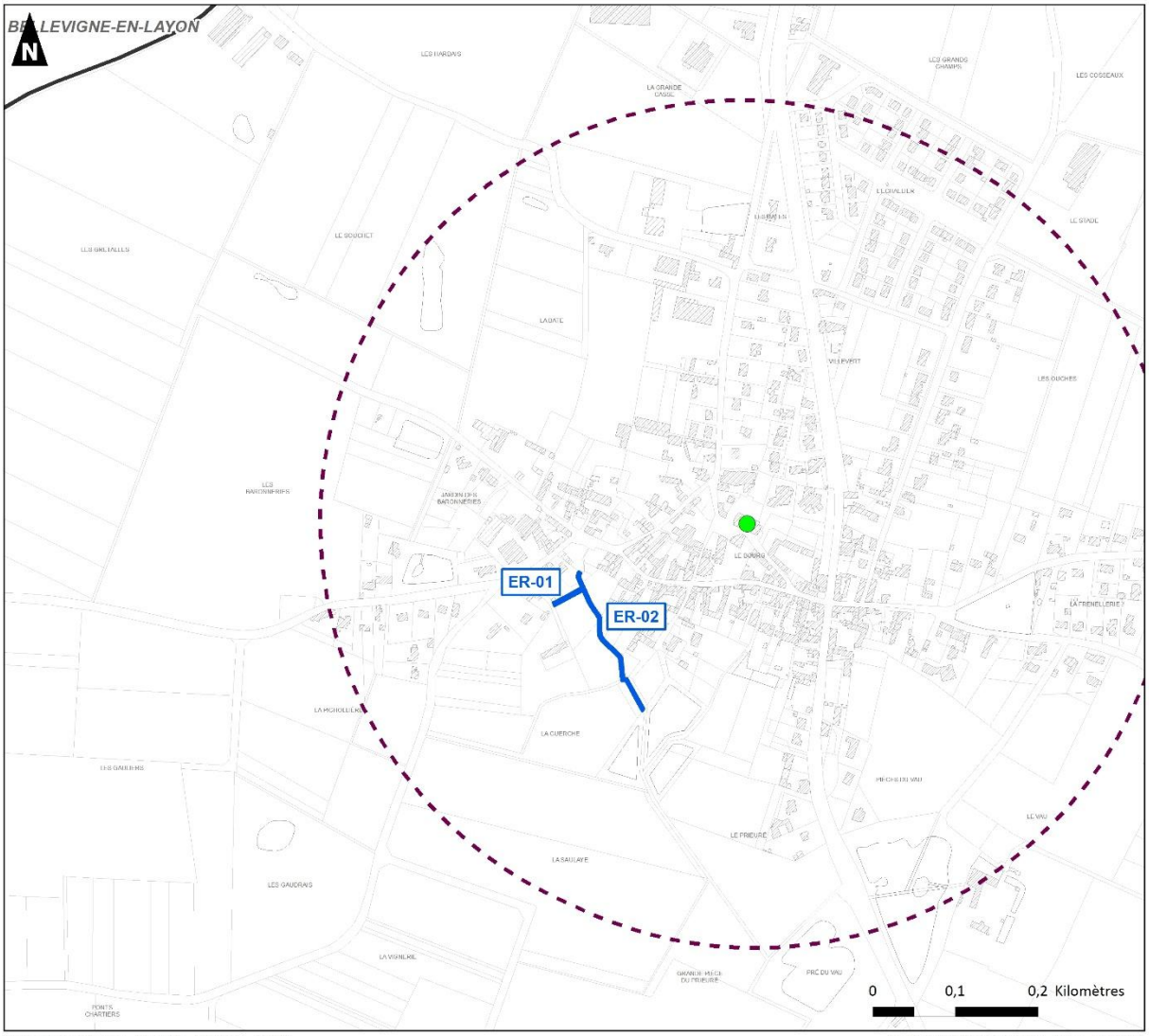
Figure 32. Eléments patrimoniaux – Focus STECAL Aph et Ne

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme

Localisation du patrimoine

- ER-01, ER-02 -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Commune de Terranjou

Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Protection au titre des abords de monuments historiques

Périmètre de protection (500m)

Monument historique

Inscrit

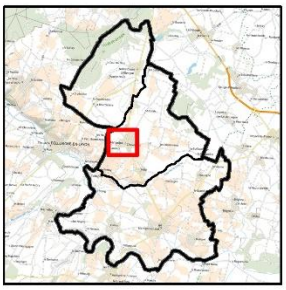


Figure 33. Eléments patrimoniaux et emplacements réservés – Focus ER-01 et ER-02

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

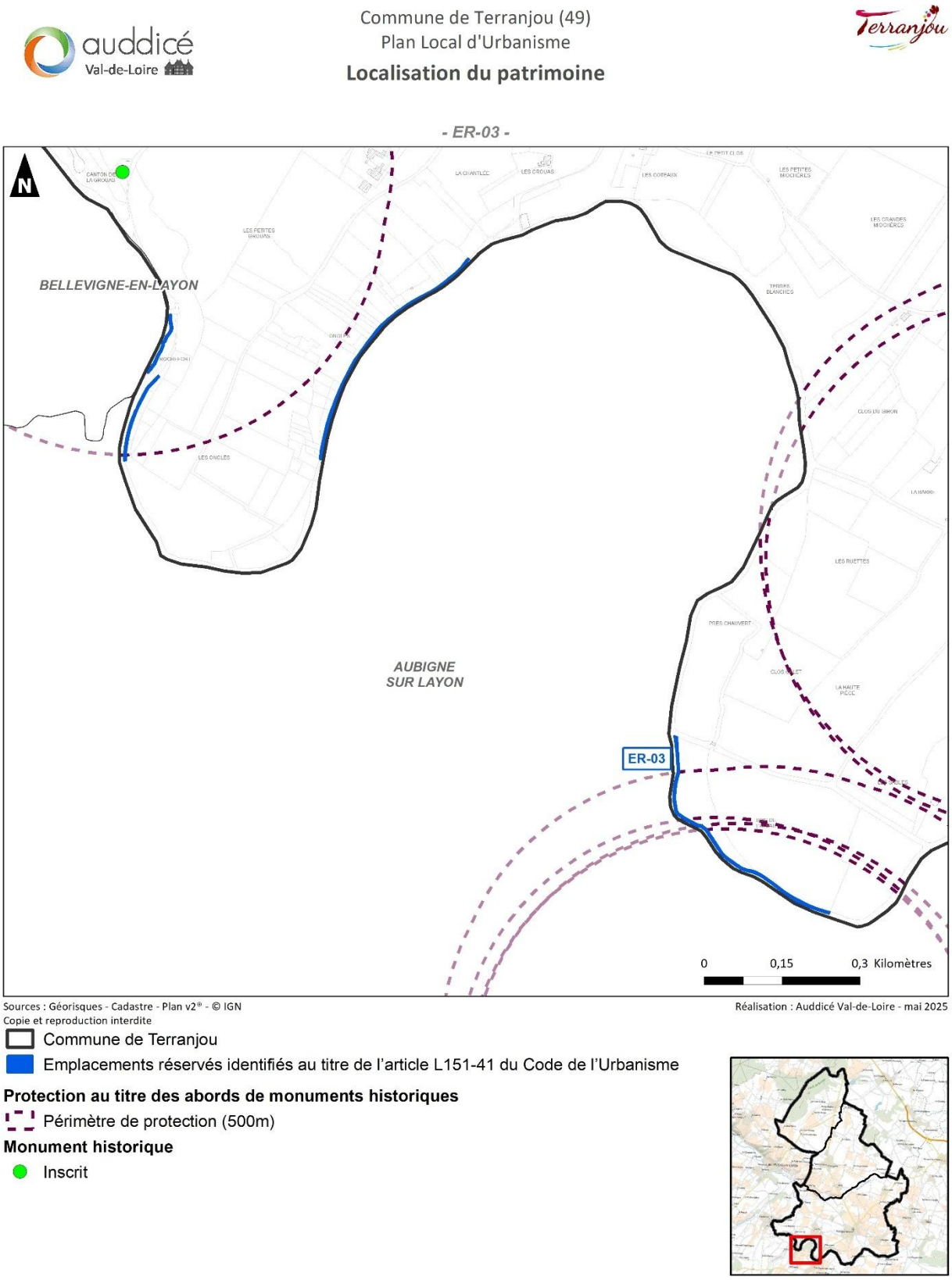


Figure 34. Eléments patrimoniaux et emplacements réservés – Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.5.2 Mesures ERC sur le paysage et le patrimoine

1.5.2.1 Mesures ERC prévues au PLU

Mesures prévues au règlement graphique

- Les éléments du patrimoine bâti et élément patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Mesures prévues au règlement écrit

- Les éléments du patrimoine bâti et élément patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

« *Les éléments du patrimoine bâti présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.*

Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- *Le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;*
- *L'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;*
- *La composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;*
- *L'architecture de l'édifice y compris par exemple les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti ;*
- *Les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.*

1.5.2.2 Mesures ERC prévues aux OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	Contribuer à qualifier la rue Nationale par la préservation de la lisière arbustive et arborée qui fait écran entre le site et l'axe départemental. Valoriser l'ambiance de clos végétal perceptible actuellement sur le site, pour en faire une identité positive du projet de demain et du cadre de vie à venir. Développer une trame bâtie qui se rapproche des voies nouvelles créées sur le site, pour affirmer la notion de clos végétal. L'interface entre le pourtour du site et les bâtis est davantage dévolue aux jardins privatifs. Créer à l'intérieur du site au moins deux placettes de convivialité, arborées et connectées à la trame viaire. Chacune d'elle sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	Consolider en pourtour ouest une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin. Conserver autant que possible le principe de clos paysagers successifs, en s'appuyant sur les lignes arbustives et arborées existantes qui présentent par ailleurs un enjeu environnemental. Composer le futur quartier avec les usages anciens du site : principe de cour commune, vieux mur, bâti ancien qu'il conviendra de préserver si leur état structurel et sanitaire le permet. Développer une trame bâtie qui se rapproche des voies nouvelles créées sur le site, pour affirmer la notion de hameau. L'interface entre le pourtour du site et les bâtis est davantage dévolue aux jardins privatifs. Créer à l'intérieur du site au moins une placette de convivialité, arborée et connectée à la trame viaire. Cette placette sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	Consolider les deux franges densément arborées en limite ouest et sud du site en évitant toute construction trop proche des houppiers des arbres. Chercher à composer l'aménagement interne du site pour créer, depuis les futurs espaces circulés, une ou deux perspectives visuelles cadrées sur ces franges végétales. Accompagner la création d'une nouvelle silhouette urbaine le long de la rue de la Commanderie par une première interface végétale de type haie arbustive. Privilégier autant que possible des formes bâties compactes de type maison de bourg à étage (2 logements par maison).
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	Proposer un nouveau quartier conservant quelques sujets arborés existants. Accompagner la création d'une nouvelle silhouette urbaine le long des rues périphériques – rue de la Paix, rue du Général de Gaulle, D748 rue d'Anjou – soit par la conservation d'un corridor végétal assurant une intimité au cœur d'ilot soit par une alternance de bâtis et de jardins paysagers. Privilégier autant que possible des formes bâties compactes de type maison de bourg à étage (2 logements par maison) et proposer quelques implantations bâties à l'alignement.
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	Créer en pourtour nord-est, est et sud une frange paysagère le long des voies existantes qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin. Qualifier l'entrée est du bourg de Chavagnes-Les-Eaux au niveau de la D199 (rue du Point du Jour / route de Noyant) par une sobriété des aménagements et une vision d'ensemble : angle nord-est paysager, bâti implanté à proximité de la route (sans forcément être à l'alignement), unique point d'accès commun au site. Créer à l'intérieur du site au moins une placette de convivialité, arborée et connectée à la trame viaire. Cette placette sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	Créer en pourtour nord et ouest une frange paysagère en interface et en filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin. Accompagner la voie créée dans le site d'une haie arbustive et arborée.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
	Ménager une respiration végétale nord-sud entre le quartier existant à l'est et celui à venir sur le site, grâce à la préservation de la haie existante. Cette dernière pourra néanmoins être interrompue pour la viabilisation du site.
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	Créer en pourtour ouest et sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest et au droit de l'entrée de bourg ouest que représente la D208 route de Machelles. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin. Qualifier l'entrée ouest du bourg de Martigné-Briand au niveau de la D208 route de Machelles par un retrait des constructions et une homogénéité des clôtures et des plantations en limite de site, afin d'accompagner la perspective visuelle sur le clocher de l'église qui représente un point de repère historique. Créer à l'intérieur du site au moins deux placettes de convivialité, arborées et connectées à la trame viaire. Chacune d'elle sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.
ZA des acacias-secteur sud (Martigné-Briand)	Créer en pourtours ouest et Sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de parcelle.

Tableau 28. Mesures ERC prévues aux OAP – Thématique patrimoine

1.5.3 Synthèse

Les sites d'incidences notables définis dans le cadre du projet de PLU n'auront pas vocation à impacter le patrimoine bâti et paysager local. Rappelons que c'est dans le centre-bourg que la majorité des constructions sont projetées ou en continuité du tissu urbain existant.

Pour les périmètres des monuments historiques, le choix a été fait de ne pas mentionner de règles ou mesures complémentaires. Certains secteurs d'OAP sont inclus pour tout ou partie dans ces périmètres : OAP Villevert, OAP Rue de la Bâte, OAP Les 3 Noyers, OAP Rue d'Anjou et OAP Les Petites Cartes.

Les dispositions prévues par le PLU (règlement écrit et graphique, zonage) permettre de préserver et de valoriser le patrimoine bâti ainsi que les paysages communaux et permettre de favoriser l'intégration paysagère et architectural de nouvelles constructions.

Dans le cadre de la révision du PLU, un impact globalement nul est retenu concernant l'impact sur le patrimoine bâti et sur le paysage local sur l'ensemble des secteurs de projet retenu.

Néanmoins pour certains secteurs un impact faible à modéré a été déterminé. Il s'agit des secteurs d'OAP et STECAL localisés en tout ou partie en zone patrimoniale (MH) qu'il convient de préserver.

Pour les secteurs d'OAP et le STECAL At (Cabaret des Belles Poules) un impact faible à modéré est retenu car à ce jour aucun projet n'est connu.

Pour les ER-01,02 et 03 un impact faible est retenu.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage	
			Eléments du patrimoine protégé	
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)			
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)			
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)			
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)			
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)			
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)			
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)			
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)			
STECAL et sous - secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage		
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules		
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand		
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables		
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce		
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-04	Déviation routière		
	ER-05	Création de voiries		
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)			

Tableau 29. Synthèse des enjeux liés au patrimoine et au paysage

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.6 Incidences et mesures concernant l'activité agricole

1.6.1 Caractérisation de l'activité agricole

Le territoire de la commune de Terranjou est principalement couvert par des terres agricoles, dont des vignes, des terres arables, des vergers et des prairies, ce qui lui donne un caractère rural. L'activité agricole participe à l'animation des espaces, à la gestion des paysages et des eaux pluviales ; et constitue à ce titre la principale composante identitaire du territoire. L'activité agricole locale a en effet permis de préserver la diversité et le caractère remarquable des paysages communaux.

Du fait de la présence des aires AOC viticoles, les cultures majoritaires sont la vigne. L'activité d'élevage qui tend à se réduire est cependant diversifiée (chèvres, bovins, gibier de chasse). L'élevage est le plus souvent couplé avec de la polyculture et notamment la culture de céréales.

1.6.2 Réduction de la consommation des terres agricole

Les PLU précédents (des 3 communes historiques Notre-Dame d'Allençon, Chavagnes-les-Eaux et Martigné-Briand) avait identifié 61,8 hectares afin d'accueillir de nouvelles constructions répartis selon 2 espaces : 37,66 hectares en zone AU, 468,80 hectares en zone 2AU.

Dans le cadre du PLU de Terranjou, le potentiel de développement a été étudié prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante ou dans la continuité de la zone urbaine.

Le présent PLU a pour objectif de stabiliser le foncier agricole encore disponible

1.6.2.1 Les OAP

5 secteurs d'OAP ont été déterminé en extension urbaine. Trois de ces secteurs sont localisés en zone 1AUh (OAP Clos des Vigneaux, OAP Petites Cartes et OAP Rue Rabelais) et un secteur est localisé en zone 2AUy (OAP ZA des Acacias Sud).

La consommation foncière de terres agricoles générée par ces secteurs est déterminée à :

- OAP Clos des Vigneaux : 0,7 ha
- OAP Petites Cartes : 2 ha
- OAP Rue Rabelais : 1,2 ha
- OAP ZA des Acacia :1,6 ha

1.6.2.2 Les STECAL et sous-secteur NPV

Le STECAL Aph crée une consommation foncière agricole déterminée à 0,5 ha.

1.6.2.3 Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés créent une consommation foncière agricole déterminée à 1,8 ha.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.6.2.4 Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur 2AUh identifié sur la commune génère une consommation foncière agricole de 0,4 ha.

1.6.3 Préservation des sites d'exploitation agricole

Le diagnostic agricole a identifié 69 exploitations en activités.

La commune de Terranjou se caractérise par deux spécificités :

- La présence de nombreuses exploitations, notamment viticoles, dans les bourgs et dans les villages : L'activité viticole est traditionnellement implantée dans les lieux de vie de la commune. Ainsi, on retrouve des sites d'exploitations viticoles dans les 3 bourgs et également dans les hameaux et les villages tels que Cornu, Millé, Maligné ou Sousigné.
- Un habitat très dispersé : Sur le territoire de Terranjou, l'habitat est très dispersé et la commune compte de nombreux écarts. Certains de ces écarts abritent des exploitations isolées comme par exemple dans le lieu-dit de La Picardie ou aux Calonnières. Cependant dans de nombreux cas, à proximité des sites exploitations, un ou des logements de tiers sont installés.

1.6.3.1 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'interfère avec le siège d'une exploitation agricole ou se positionne dans un rayon de 100 m à cette dernière excepté l'OAP Rue de la Bâte à Chavagnes.

Depuis la réalisation du diagnostic agricole, le secteur ne comporte plus d'exploitation agricole en activité, les bâtiments sont à vocation strictement d'habitat. Il est situé dans le bourg. Au regard de sa localisation il n'est pas possible de réaliser une activité agricole sur le site en raison des nuisances avec l'habitat. En outre, les bâtiments sont anciens et présentent une qualité architecturale remarquable. Ils ne répondent plus du tout aux besoins de l'activité agricole actuelle et ne peuvent pas être démolis.

1.6.3.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucun STECAL ni sous-secteur Npv n'interfère avec le siège d'une exploitation agricole ou se positionne dans un rayon de 100 m à cette dernière.

1.6.3.3 Les emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'interfère avec le siège d'une exploitation agricole ou se positionne dans un rayon de 100 m à cette dernière.

1.6.3.4 Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur 2AU identifié sans OAP sur la commune n'interfère pas avec le siège d'une exploitation agricole ou se positionne dans un rayon de 100 m à cette dernière.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

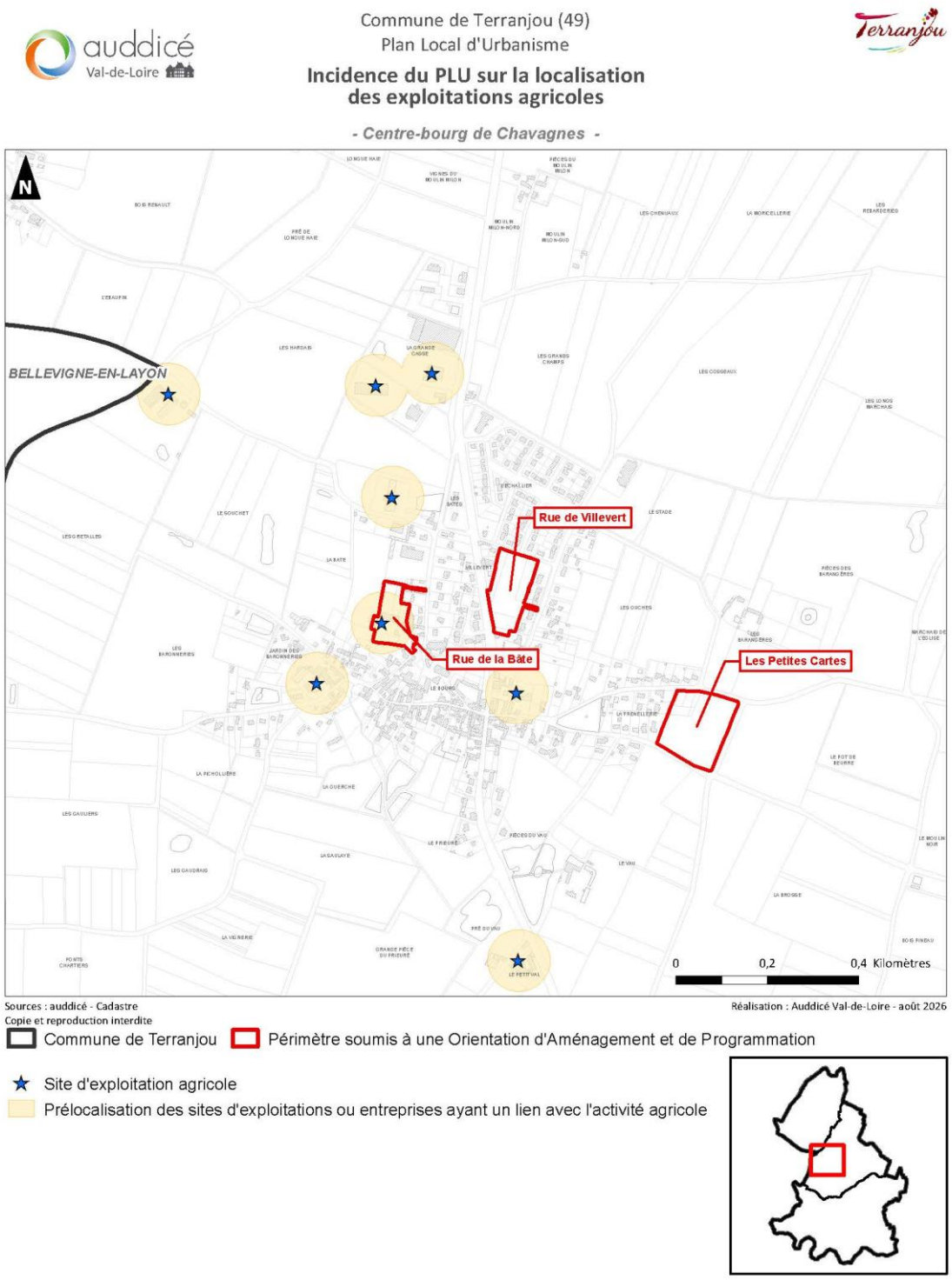


Figure 35. Exploitations agricole et OAP - Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

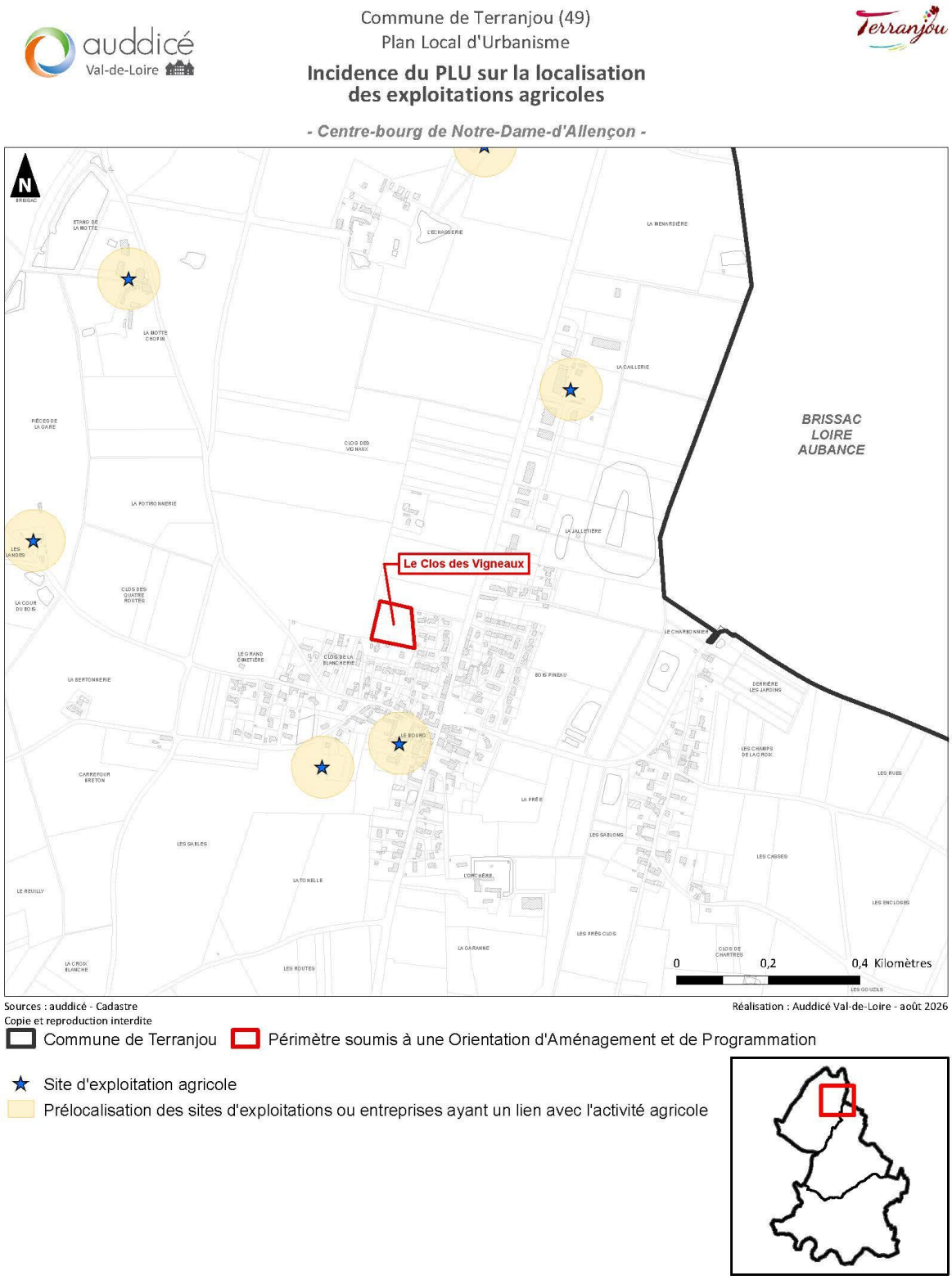


Figure 36. Exploitations agricole et OAP - Centre-bourg de Notre-Dame d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

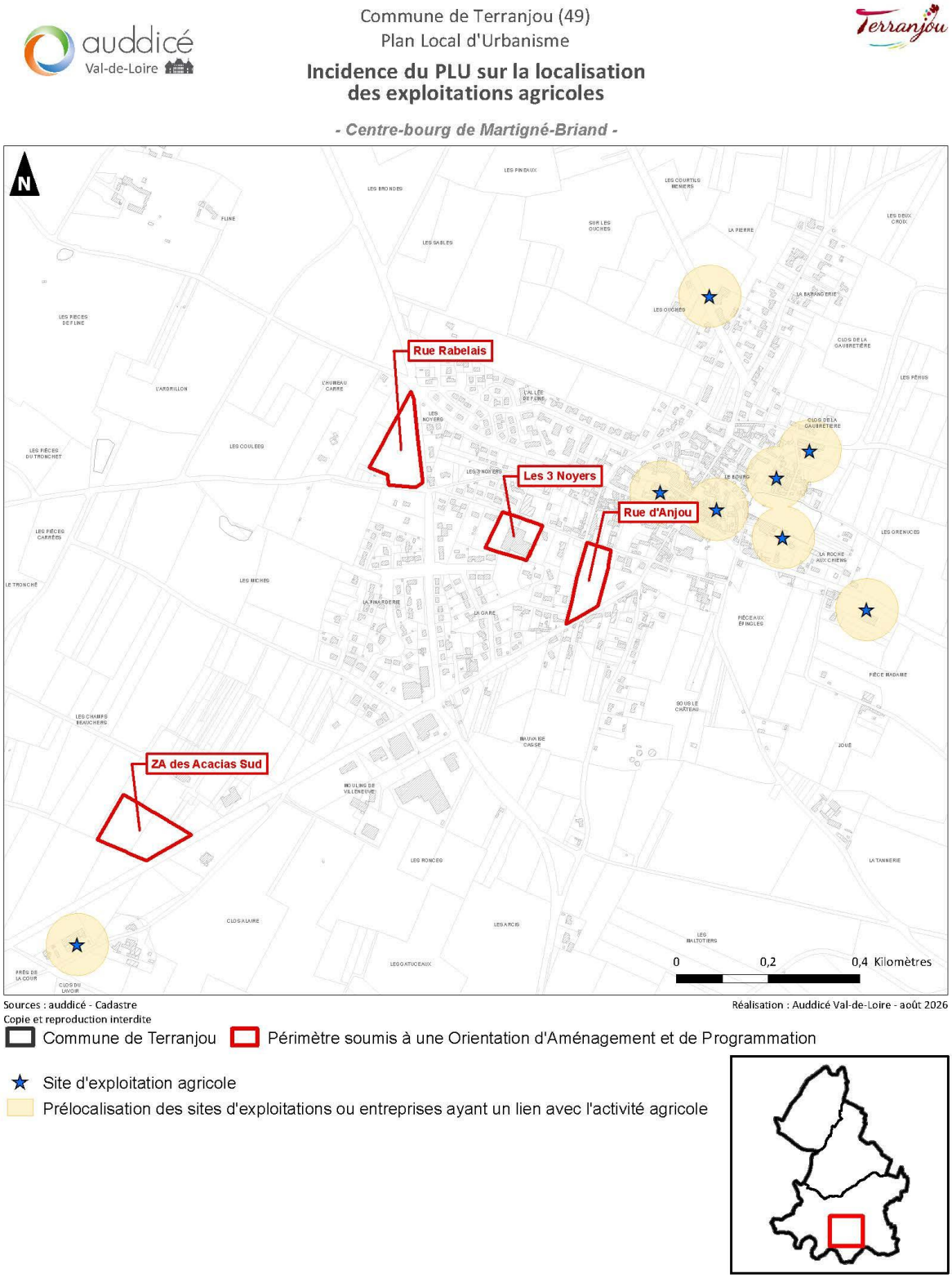


Figure 37. Exploitations agricole et OAP - Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.6.4 Mesures ERC

1.6.4.1 Mesures ERC prévues au PLU

Préservation des terres agricole :
Le règlement écrit et graphique du PLU prévoit en zone agricole 5 secteurs dont 2 STECAL :
Elle est divisée en cinq secteurs, dont deux agricoles :

- Le secteur à vocation agricole stricte concernant les secteurs Agricoles ne comportant pas d'enjeu viticole : **A** ;
- Le secteur à vocation viticole sur les secteurs Agricoles comportant des exploitations viticoles et classées en AOC : **Av** ;

Afin d'encadrer l'activité agricole et les autres activités pouvant s'y développer, il a été délimité au sein de **la zone A**, à titre exceptionnel, trois Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

- **Le secteur** à vocation de sédentarisation des citoyens français itinérants qui s'inscrit dans la définition du PLAI adapté ou prêt locatif aidé d'intégration adapté (article D 331-25-1 du Code de la Construction et de l'habitation) : **Aph**;
- **Le secteur** à vocation touristique **: At.**

Préservation des exploitations agricoles :
Aucune mesure n'est proposée car aucun n'impact n'a été identifié.

Mobilité agricole :
Aucune mesure n'est proposée car aucun n'impact n'a été identifié.

1.6.4.2 Enjeux et mesures prévues au OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	/
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	/
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	Limiter l'imperméabilisation du site et, si possible, atteindre un taux d'imperméabilisation égal ou inférieur à la situation actuelle.
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	/
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	/
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	/
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	/
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	/

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.6.5 Synthèse

Le projet de révision de PLU n'occasionne pas d'incidences complémentaires majeurs par rapport au PLU en vigueur.

Une consommation foncière agricole est avérée pour 8 OAP mais cette dernière a été réduite au strict minimum.

Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés à proximité d'exploitation agricole, excepté l'OAP Rue de la Bâte.

L'objectif du PLU est de protéger le foncier agricole encore disponible. Cette protection est notamment assurée par la mise en place d'un règlement écrit et graphique adapté.

La réalisation de STECAL permet de proposer des évolutions à la marge de l'activité agricole sans engendrer de consommation foncière.

Concernant la consommation foncière des terres agricoles, dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs de développement identifié en zone urbaine ont un impact nul.

Pour les zones en extension urbaine :

Un impact faible est retenu vis-à-vis de la consommation foncière de plusieurs secteurs den extension urbaine dont la consommation foncière est inférieure à 1 ha : OAP Clos des Vigneaux, STECAL Aph et emplacements réservés ER-01-02 et 03.

Un impact modéré est retenu vis-à-vis de la consommation foncière de plusieurs secteurs den extension urbaine dont la consommation foncière est comprise entre 1 et 3 ha : OAP Petites Cartes, OAP Rue Rabelais, OAP ZA des acacias secteur sud et emplacement réservé ER-04.

Concernant la gêne aux exploitations agricoles, aucun impact n'a été déterminé excepté pour l'OAP Rue de la Bâte localisée à proximité du siège d'une exploitation agricole générant un impact faible.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à l'activité agricole	
			Consommation des terres agricoles	***Gêne à une exploitation agricole en place***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)			
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)			
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)			
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)			
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)			
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)			
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)			
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)			
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage		
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules		
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand		
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables		
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce		
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-04	Déviation routière		
	ER-05	Création de voiries		
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)			

Tableau 30. Synthèse des enjeux liés à l'activité agricole

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.7 Incidences et mesures concernant mobilité, consommation énergétique, changement climatique

Le projet de PLU vise à stabiliser la population communale à 4 500 habitants à l'horizon 2035, tout en respectant les prérogatives de la Loi Climat et Résilience et notamment l'application du ZAN.

Il a été déterminé la nécessité de reproduire environ 264 nouveaux logements sur la période 2024-2035. Pour y parvenir, les élus ont dû faire des choix ambitieux en termes de développement du territoire notamment sur le plan du développement de l'habitat.

Afin d'avoir un impact moindre sur la consommation foncière, le développement s'est concentré autour des trois bourgs des communes déléguées : Notre-Dame-d'Allençon, Chavagnes et Martigné-Briand et a été projeté en renouvellement urbain, avec un potentiel de 184 logements en zone urbaine et de 88 en extension urbaine contiguë à la zone urbaine.

A travers la remobilisation du foncier urbain et limitation au strict minimum des extensions urbaines, le PLU réduit les incidences du secteur des transports et les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques associées.

L'ensemble des secteurs couverts par une OAP et dédiés à l'habitat sont localisés soit dans les centres-bourgs ou sont à proximité immédiates des centres-bourgs des communes et des équipements associés.

1.7.1 Le confortement des nouvelles mobilités

Le territoire intercommunal dispose depuis 2020 d'un Plan Climat Air Energie Territorial. Cette démarche a été entreprise à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire-Angers composé des EPCI suivants : la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe et la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (dont est membre Terranjou).

En 2014, les émissions de gaz à effets de serre du Pôle métropolitain s'élèvent à 1 909 kteqCO_2 soit environ 1/3 des émissions du département. Cette répartition n'est pas égale à l'échelle des EPCI du territoire : 65% des émissions GES sont localisées sur le territoire d'Angers Loire Métropole, 18% sur la Communauté de Communes Loire Layon Aubance et 17% pour la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe.

Les émissions GES de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance sont en majorité d'origine énergétique (plus de ¾ des émissions). Le transport routier et l'agriculture sont les principaux émetteurs de GES avec 34% des émissions pour chacun des deux postes.

<u>Les transports en commun</u>

La commune de Terranjou est desservie par le réseau départemental "Aléop". La commune est sur la ligne 418 « ANGERS-SAINT MELAINE-AUBANCE-MARTIGNE-BRIAND-VIHIERS ». Une variante express existe. La commune dispose de 4 arrêts de desserte :

- Route de Vauchrétien à Notre-Dame-d'Allençon,
- 4 rue Nationale (à Chavagne),

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- 47 rue de l'Anjou (à Martigné-Briand),
- Sur la RD 748 à Millé (poteau et abribus).

Ces lignes sont essentielles pour la commune, car elle permet d'atteindre la gare d'Angers en 40 min (via l'express) ou en 1 heure.

Terranjou ne dispose pas de gare SNCF. Pour emprunter le train, les habitants de la commune doivent se rendre à la gare de : Chemillé à 27 km (lignes régionales Angers-Cholet), Angers à 30 km (lignes régionales Nantes - Le Mans et TGV Bordeaux - Paris/Strasbourg/Lille), Saumur à 33 km (lignes régionales vers Angers-Tours).

Mobilité cycle et piétonne

La commune est traversée par le GR 3D, la variante Sud du GR 3. Ces sentier "viticole" permet de découvrir une partie du parc naturel Loire-Anjou-Touraine et des Coteaux du Layon (passage à Martigné-Briand). Le territoire communal est mis aussi en valeur à travers trois boucles touristiques au départ de Martigné-Briand, deux au départ de Chavagnes-les-Eaux et une au départ de Notre-Dame d'Allençon.

La commune de Terranjou ne compte pas de pistes cyclables à ce jour. Terranjou se situe au Sud de l'itinéraire cyclable de la Vallée du Layon (Loire Layon Aubance), joignable à Brissac-Loire-Aubance. A noter, qu'un Schéma directeur cyclable a été élaboré et approuvé à l'échelle intercommunale en fin d'année 2024. Le schéma prévoit la mise en place d'une liaison cyclable en phase deux du schéma directeur cyclable, à horizon 2035. Cette liaison permettra la connexion par voie douce de la commune de Terranjou avec les communes voisines de Bellevigne-en-Layon et Brissac-Loire Aubance.

Le covoiturage

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune.

1.3.1.1 Les OAP

La localisation des secteurs d'OAP a croisée avec la tache urbaine des centre-bourg où sont localisés les principaux équipements.

Secteurs OAP	Distances centre-bourg
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée au sein de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	OAP localisée au sein de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 10 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs OAP	Distances centre-bourg
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 11 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 21 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.

Tableau 31. Distance des OAP du centre-bourg

1.3.1.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Le sous-secteur Npv concerne le secteur privilégié pour le développement des énergies renouvelables sur la commune. Ainsi, aucune mesure particulière n'est retenue.

Concernant le STECAL Ne (Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand), celui-ci est accessible depuis le centre-bourg en 15 minutes de marche.

Aucune mesure particulière identifiée pour les autres STECAL.

1.3.1.3 Les emplacements réservés

La définition des emplacements réservés liées à la mobilité permet de proposer des solutions d'amélioration des déplacements grâce à la réalisation d'infrastructures de mobilité douce (piétonne ou cyclable) ou l'amélioration des voies routières (création déviation et voirie).

1.7.1.1 Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur 2AUh identifié au PLU est localisé en dehors de la tâche urbaine et dans la continuité de l'OAP du Clos Vigneaux. Néanmoins, ce secteur reste proche du centre-bourg distant à 5 minutes à pied.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

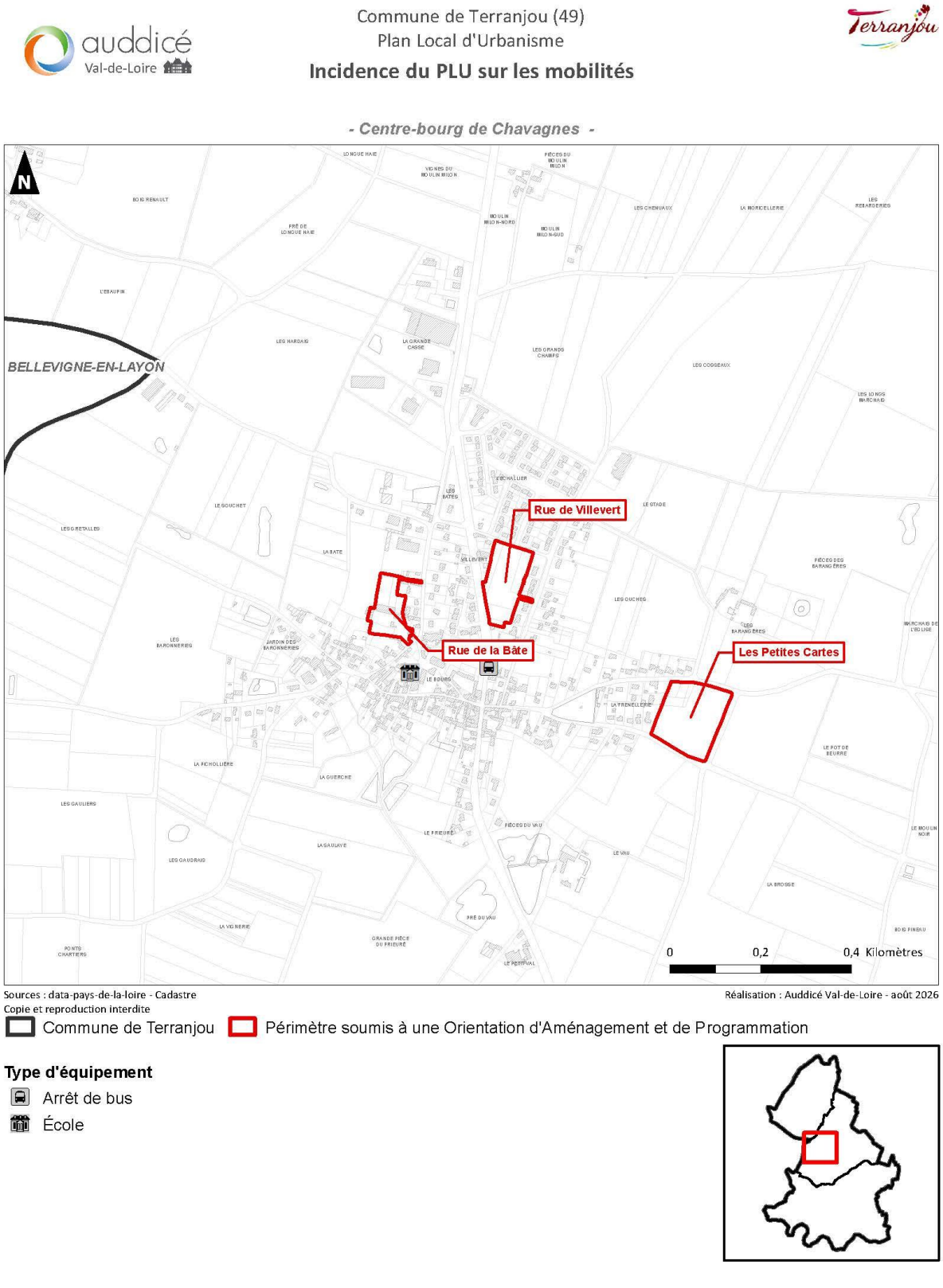


Figure 38. Commerces, services et équipements et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

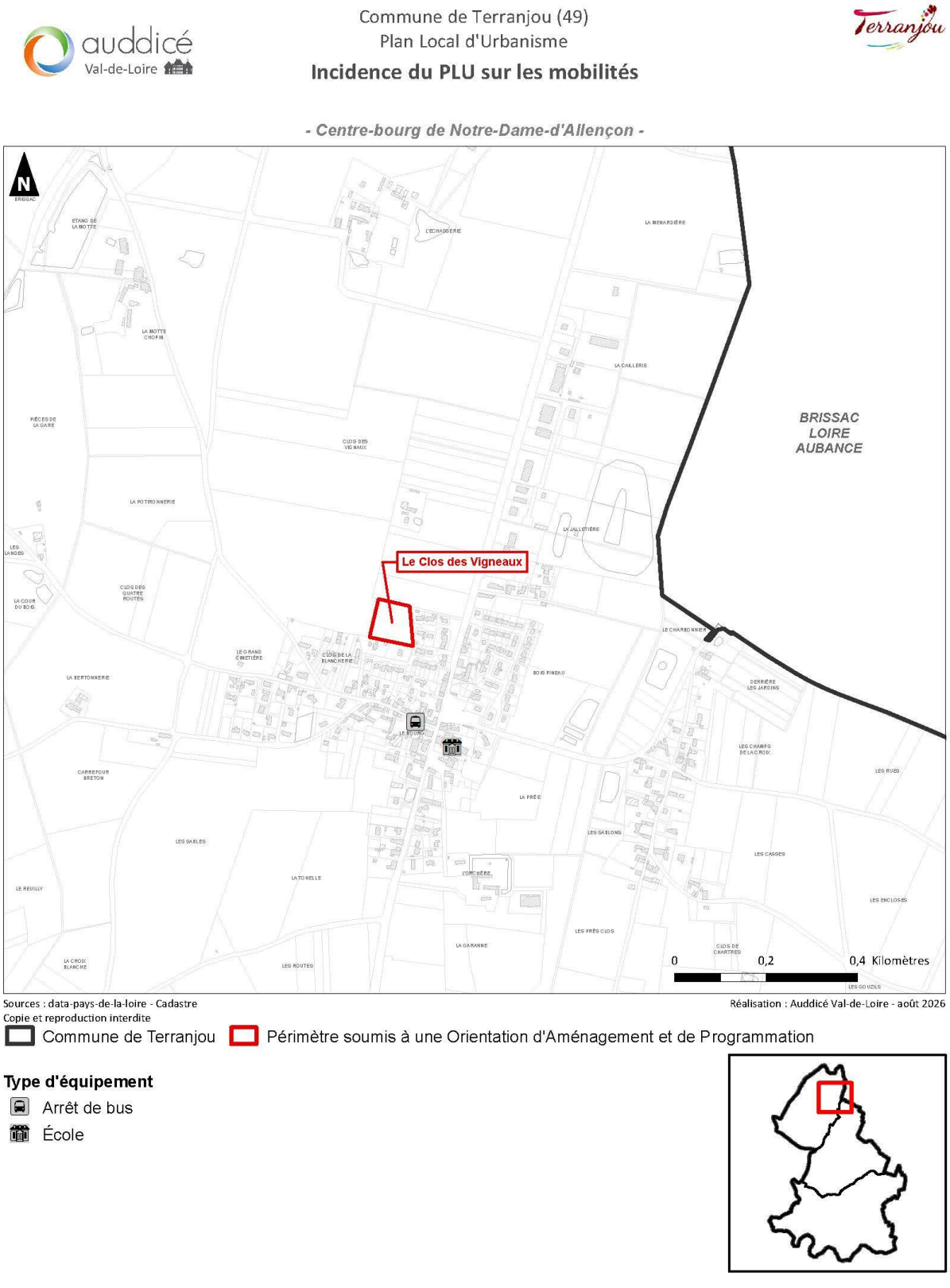


Figure 39. Commerces, services et équipements et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

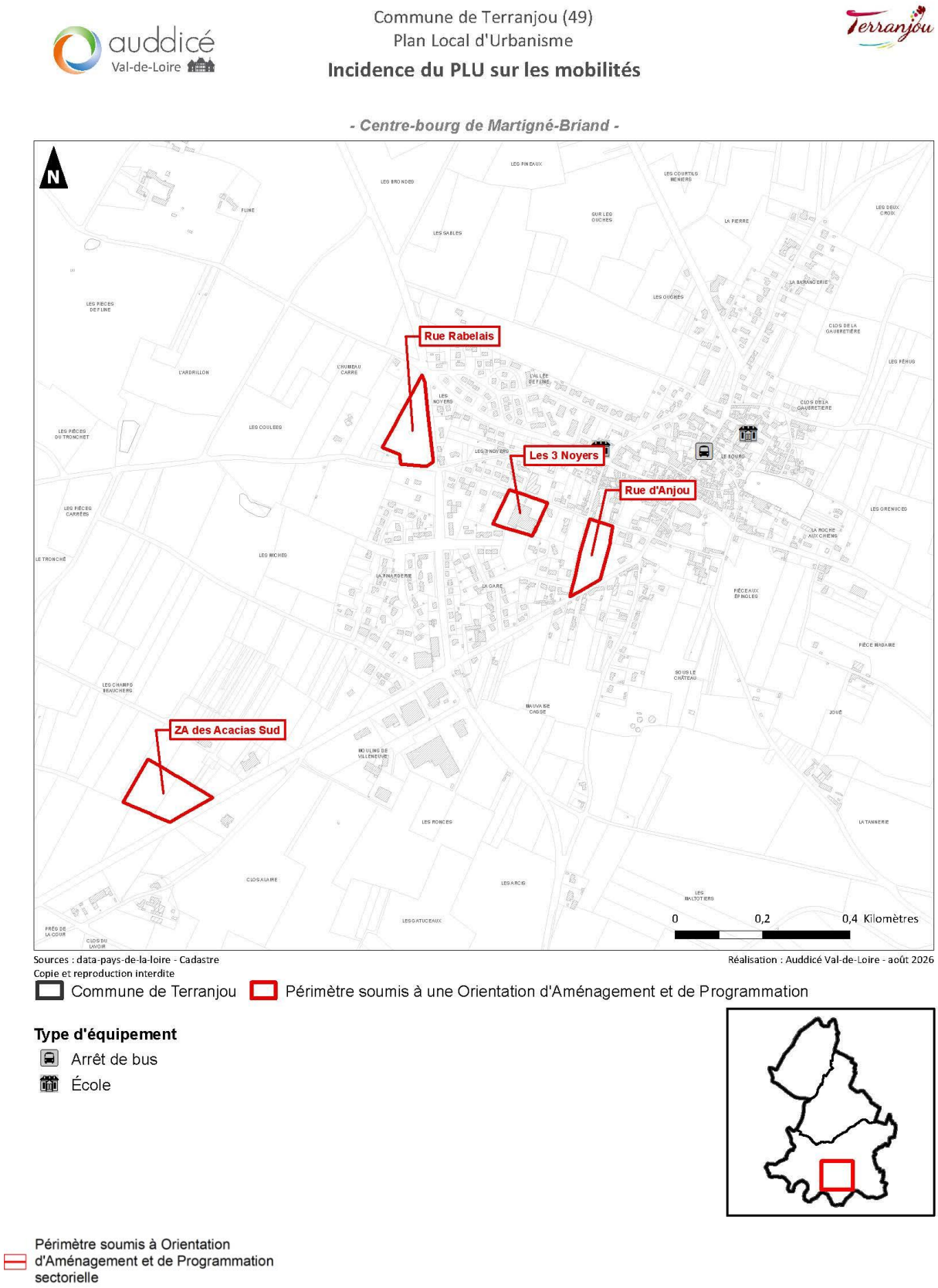


Figure 40. Commerces, services et équipements et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.3.1.4 Les STECAL et sous-secteur Npv

Les STECAL et sous-secteur Npv concernent des secteurs d'équipements. Aucune mesure particulière identifiée pour ces entités.

1.3.1.5 Les emplacements réservés

La définition des emplacements réservés liées à la mobilité permet de proposer des solutions d'amélioration des déplacements grâce à la réalisation d'infrastructure de mobilité douce piétonne ou cyclable.

1.3.1.6 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

La définition d'un secteur 2AU dans la continuité de l'OAP Clos du Vigneaux s'accorde parfaitement avec la volonté d'un développement de proximité. Même si ce secteur est en extension urbaine, il est proche du centre-bourg et des transports en commun (moins de 10 minutes de marche).

1.7.2 La maitrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables

Le territoire intercommunal dispose depuis 2020 d'un Plan Climat Air Energie Territorial.

En 2014, la consommation d'énergie du territoire métropolitain était de 7 838 GWh soit 43% de la consommation du département. La consommation d'énergie se répartie de la manière suivante : 72% sur Angers Loire Métropole, 15% sur Loire Layon Aubance et 13% sur Anjou Loir et Sarthe.

A l'échelle intercommunale de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, les secteurs du transport routier et du résidentiel sont les principaux consommateurs d'énergie.

En 2014, les consommations d'énergie de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance représentait 20 MWh/habitant.

Le PCAET a permis d'identifier les potentiels de production d'énergies renouvelables à l'échelle intercommunale, notamment avec la valorisation de la biomasse ou bien encore le développement de projets solaires ou éoliens.

Des projets sont déjà en œuvre et d'autres en développement sur le territoire intercommunal et communal que ce soit à l'échelle collective ou individuelle.

1.3.1.7 Les OAP

Comme présenté au paragraphe précédent la localisation préférentielle des OAP en zone urbaine et à proximité des principaux services, commerces et infrastructures de mobilité permettra de diminuer le recours à la voiture individuelle pour certains trajets du quotidien. Dans cette mesure, des consommations énergétiques seront évitées.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Aucune mesure particulière n'est néanmoins inscrite aux OAP concernant la production d'énergie renouvelable.

1.3.1.8 Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucune mesure particulière identifiée pour ce sous-secteur.

Pour rappel, le sous-secteur Npv a été créé dans le but de délimiter un secteur propice pour l'implantation d'un parc photovoltaïque conformément au document cadre à l'échelle départementale.

1.3.1.9 Les emplacements réservés

La définition des emplacements réservés liées à la mobilité permet de proposer des solutions d'amélioration des déplacements grâce à la réalisation d'infrastructure de mobilité douce piétonne ou cyclable qui permettront ainsi d'éviter des émissions carbonées.

1.3.1.10 Le secteurs 2AU non couvert par une OAP

Aucune mesure particulière identifiée pour le secteur 2AU.

1.7.3 L'adaptation aux changements climatiques

Consciente de l'importante de ces enjeux, la communauté de communes a entrepris d'agir en ce sens et a défini une politique partagée à l'échelle de ses communes membres avec l'élaboration d'un Plan climat air-énergie territorial (PCAET).

Les principales vulnérabilités mis en évidence sont :

- Vulnérabilités liées à la ressource en eau,
- L'accroissement des risques naturels,
- Le développement de risques sanitaires,
- La fragilisation des écosystèmes,
- La vulnérabilité de l'activité agricole,
- La fragilisation du système énergétique.

Aucune analyse particulière n'est ici faite aux niveaux des secteurs d'incidences notables.

Le projet de PLU a tâché de mettre en œuvre plusieurs mesures permettant de proposer une adaptation de l'aménagement et de l'urbanisation à ces nouveaux enjeux. Ces mesures sont proposées dans les paragraphe suivant.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Au niveau des secteurs d'OAP les mesures concernent principalement le maintien de la biodiversité urbaine, et la nécessité d'adapter les mobilités. Certaines de ces mesures sur similaires aux thématiques et biodiversité et paysage.

1.7.4 Mesures ERC sur la mobilité et la consommation d'énergie

1.3.3.1 Mesures prévues au PLU

Mesures prévues pour le choix des OAP

Les choix de localisation des secteurs de projet du PLU ont conduit à ne pas autoriser de zones de nouvelles zones AU par rapport au PLU en vigueur, excepté pour 1 secteurs :

- La création d'une zone 2AUh (prolongement de l'OAP Clos des Vigneaux) ;

Ces zones ont été réinterrogées et adaptées aux ambitions stratégiques de diminution de consommation foncière et de réduction des émissions de GES :

- Le positionnement des OAP à vocation d'habitat (8) a été principalement cantonné au centre-bourg excepté les 4 OAP se positionnant néanmoins dans la continuité de l'enveloppe urbaine.

- Le développement et positionnement des OAP à vocation économique (2) a été réduit et propose une extension mesurée de la ZA des Acacias.

Cette localisation préférentielle en centre-bourg ou en extension immédiate permet une proximité aux principaux services, commerces et équipements disponibles.

Mesures prévues pour le choix des emplacements réservés

Il a été défini dans le cadre du PLU de Terranjou 5 emplacements réservés, tous concernent la réalisation d'infrastructure de mobilité : voies douces, voirie ou déviation routière.

Mesures prévues au règlement graphique

- Localisation des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

Mesures prévues au règlement écrit

■ Mobilité

Le règlement fixe des modalités de réalisation d 'aire de stationnement : définition des modalités de calcul du nombre de places, règles de stationnement des véhicules et des vélos.

■ Energie

Le règlement écrit propose en zone U :

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

« Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés. Ces dispositifs devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant. »

Le règlement écrit propose en zone AU, A et N :

- Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

« *Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés*. »

Le règlement écrit propose en zone U, AU, A, N

- Cas particulier des panneaux photovoltaïques

« *Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique…) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être positionnée de manière harmonieuse avec les ouvertures de la façade et la volumétrie des bâtiments. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés. En cas de toiture terrasse, les panneaux photovoltaïques doivent être masqués par l'acrotère »*.

1.3.3.2 Mesures prévues aux OAP

Les mesures en faveur du climat ne sont pas reprises ici et sont mentionnés aux thématique biodiversité et paysage.

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	**Mesures liées à la mobilité :** Assurer les accès par une voie traversante nord-sud qui relie la rue Villevert à la rue Nationale. Créer une connexion douce entre la trame viaire motorisée à l'intérieur du site et la rue du Cotillon Blanc en limite est du site. Interdire tout accès motorisé direct le long de la D748 rue Nationale et le long de la rue Villevert.
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	**Mesures liées à la mobilité :** Assurer la desserte motorisée du site par un unique point d'accès à son extrémité sud-est, sur la rue de la Bâte, en portant une vigilance particulière à la sécurisation du carrefour créé. Optimiser le linéaire de desserte interne du site pour simplifier la trame viaire et la gestion économe des réseaux dont en particulier les réseaux gravitaires. Créer une connexion douce en limite nord, en prolongement de la trame viaire motorisée pour rejoindre la rue de la Bâte via un chemin de desserte existant.
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	**Mesures liées à la mobilité :** Prévoir la desserte du site à partir de la rue de la Commanderie. Créer une connexion pour modes doux avec le jardin public localisé au sud du site.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	**Mesures liées à la mobilité :** Valoriser les voies périphériques au site pour une desserte optimisée du site en termes de voirie et de réseau.
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	**Mesures liées à la mobilité :** Assurer les accès par une voie faisant jonction entre la D199 (rue du Point du Jour / route de Noyant) au nord et la rue de Bel-Air au sud. Privilégier une voie au gabarit étroit et sans trottoir, sur le principe d'une voie partagée. Créer une connexion douce entre la trame viaire motorisée à l'intérieur du site et vers la voie existante en limite est du site. Interdire tout accès motorisé direct le long de la frange paysagère à réaliser sur le pourtour nord-est, est et sud du site.
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	**Mesures liées à la mobilité :** Optimiser la trame viaire en recherchant un linéaire court et lisible et qui sera également favorable à la limitation des linéaires de réseaux, et en se connectant à la voie est-ouest dite Clos des Vigneaux qui se situe en limite est du site. Un bouclage viaire demeure néanmoins possible. Sur toute la limite est du site, interdire tout accès direct motorisé, afin de favoriser le parcours d'une continuité douce entre le quartier existant et celui à venir sur le site.
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	**Mesures liées à la mobilité :** Assurer les accès par une voie faisant jonction entre, sur la partie nord, la rue Rabelais, et, sur la partie sud, soit la rue Rabelais soit la route de Machelles. Interdire tout accès motorisé direct le long de la rue Rabelais compte-tenu de son statut de voie structurante à l'échelle du bourg de Martigné-Briand d'une part, et d'un projet de liaison cyclable qui longera la limite est du site d'autre part.
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	**Mesures liées à la mobilité :** Constituer une continuité viaire et des réseaux au Nord-Est vers la Rue du Clos Allaire. Interdire les accès sur la RD 748 pour des raisons de sécurité publique.

Tableau 32. Mesures prévues aux OAP – Thématique mobilité et climat

1.7.5 Synthèse

Les extensions urbaines et les changements de destination des sols sont généralement des actions qui génèrent des émissions de GES.

Néanmoins, avec 4 OAP sur 8 réalisée en zone urbaine et 4 OAP en extensions urbaines maitrisés, le projet de PLU réduit grandement les émissions de GES associées à l'artificialisation des sols.

A travers la remobilisation du foncier urbain localisée dans un rayon proche du centre-bourg et des principaux services, commerces et équipement, la mobilité de proximité sera facilitée et des solutions alternatives de déplacements possibles (mobilités douces).

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Les nouvelles pratiques de mobilité permettront également de diminuer le recours à la voiture individuelle.

Pour les mobilités extérieures rappelons que les 3 bourgs historiques de Terranjou bénéficient également d'arrêts de bus permettant des déplacements vers l'agglomération angevine, ce qui permet également d'éviter des déplacements carbonés notamment dans le cadre de trajets domicile/travail.

En matière de stationnement, les dispositions prises par le PLU définissent les modalités et règles pour le stationnement des véhicules et des vélos.

Concernant l'énergie, les dispositions prises au PLU incite au développement d'équipement de production d'énergie renouvelables et du recours à des techniques bioclimatiques. Ces mesures permettent de proposer une transition favorable en matière d'adaptation au changement climatique.

Concernant l'adaptation au changement climatique, plusieurs mesures prises dans le PLU et dans les OAP sectorielles permettent également de répondre aux enjeux du changement climatique.

Dans le cadre du PLU, un impact faible est retenu vis-à-vis du climat, de l'énergie et de la mobilité. Les différentes dispositions prises dans ce PLU sont en accord avec l'adaptation de la commune au changement climatique.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques naturels		
			Mobilité	Energie	Adaptation au changement climatique
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)				
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)				
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)				
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)				
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)				
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)				
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)				
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)				
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage			
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules			
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand			
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables			
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce			
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-04	Déviation routière			
	ER-05	Création de voiries			
Secteur AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Tableau 33. Synthèse des enjeux liés au climat, à l'énergie et la mobilité

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.8 Incidences et mesures concernant les risques naturels

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les sites d'incidences notables.

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Le risque d'inondations ;
- Le risque de mouvements de terrain – retrait gonflement des argiles ;
- Le risque tempête ;
- Le risque sismique ;
- Le risque radon.

Si les risques de tempête, sismique ou radon sont présents de façon diffuse sur l'ensemble du territoire, les risques inondation et mouvements de terrain sont quant à eux localisés.

L'évaluation environnementale s'est donc attachée à croiser pour chaque site d'incidences notables (OAP, STECAL, sous-secteur Npv et emplacements réservés, secteur 2AU) en zone urbaine ou en extension les incidences potentielles avec le risque inondation et le risque mouvement de terrain.

1.8.1 Risque d'inondation

Sur la commune de Terranjou, les risques inondations sont principalement liés :

- A des crues liées aux débordements lents du Layon ;
- Aux remontées de nappe.

1.3.3.3 Inondation par débordements de cours d'eau

La commune de Terranjou est directement concernée par le risque de débordement de cours d'eau du fait de la présence du Layon qui s'écoule sur la commune déléguée de Martigné-Briand.

En 2006, les 23 communes traversées par le Layon (22 en Maine-et-Loire et 1 dans les Deux-Sèvres) se sont dotées d'un Atlas des Zones Inondables. Ce document n'a pas de valeur règlementaire mais permet de mieux connaître les aléas sur le territoire.

La commune de Terranjou n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation.

Les OAP

Aucun des secteur d'OAP n'est localisé au sein des zones de risque inondations identifiées à l'AZI du Layon.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucun des STECAL ni le sous-secteur Npv n'est localisé au sein des zones de risque inondations identifiées à l'AZI du Layon.

Les emplacements réservés

Un emplacement réservé est localisé au sein de l'AZI du Layon

Secteurs ER	Dénomination	Risque inondation par débordement de cours d'eau identifié
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	/
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	/
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	Liaison douce longeant le cours du Layon
ER-04	Déviation routière	/
ER-05	Création de voiries	/

Tableau 34. Localisation de l'AZI du Layon et emplacements réservés

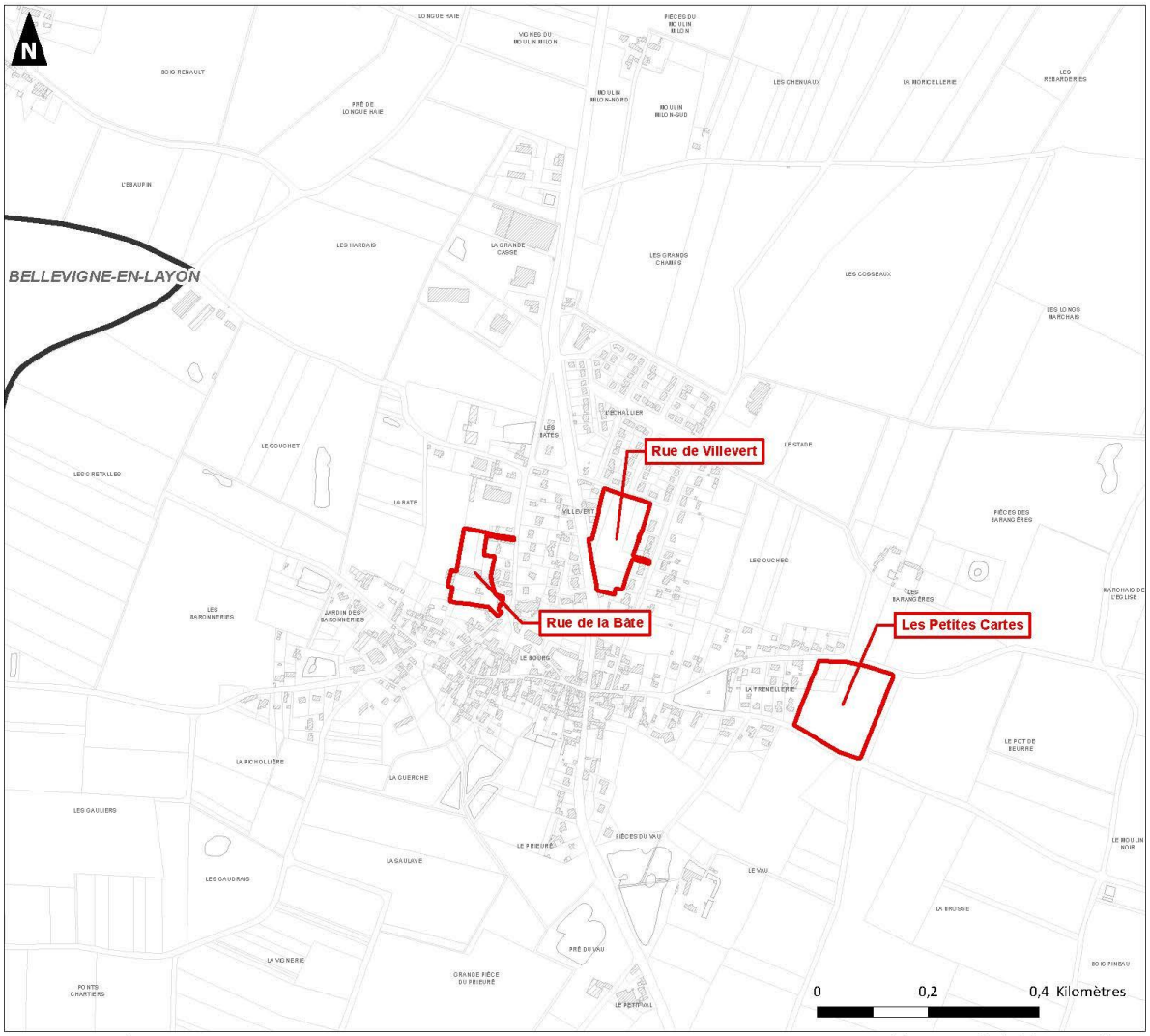
Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas localisé au sein des zones de risque inondations identifiées à l'AZI du Layon.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Incidence du PLU sur l'AZI du Layon

- Centre-bourg de Chavagnes -



Sources : DDT49 - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou — Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

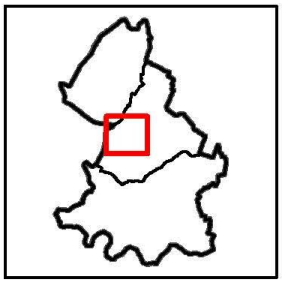


Figure 41. AZI du Layon et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

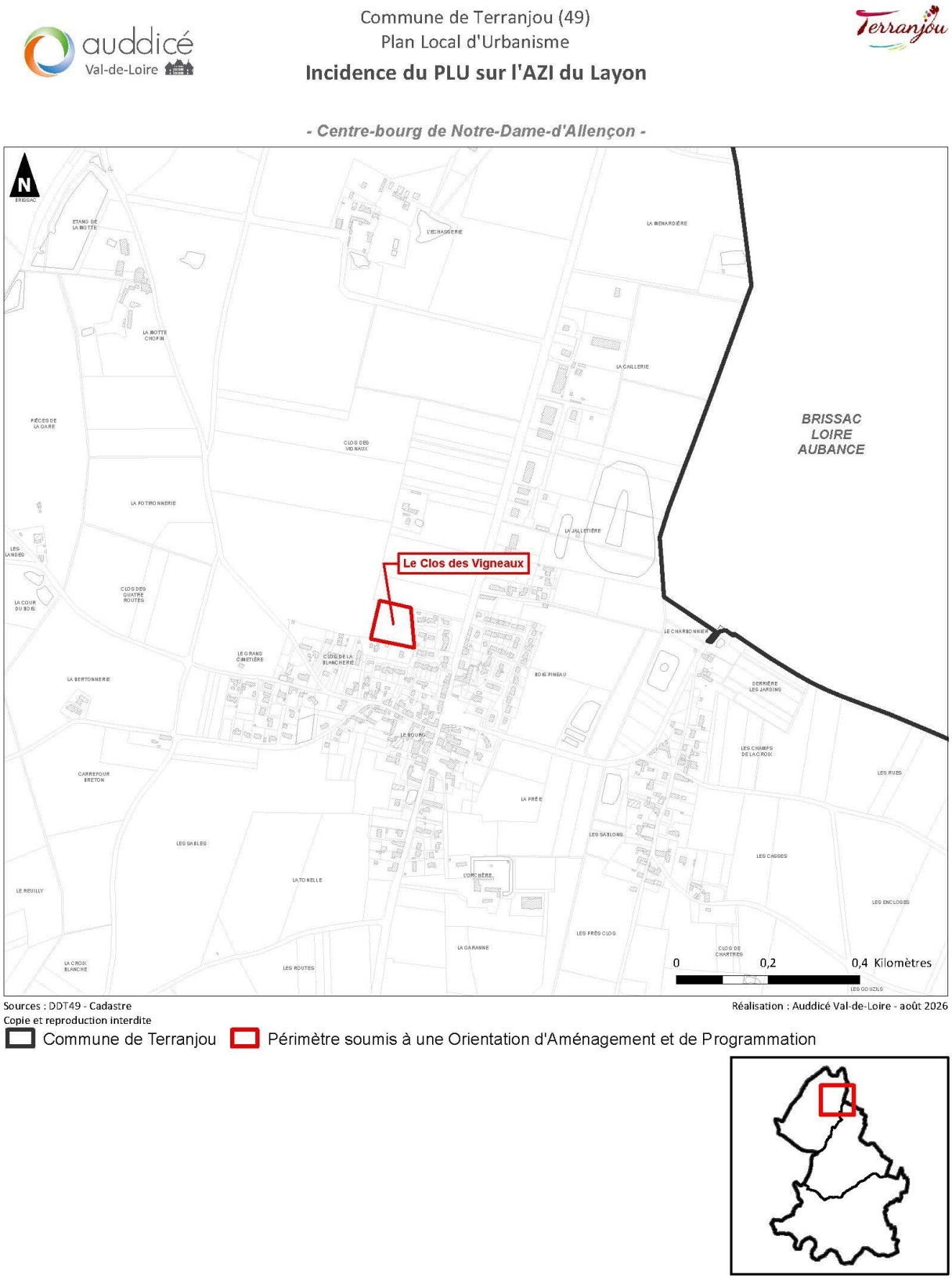


Figure 42. AZI du Layon et OAP – Centre-bourg de Notre Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

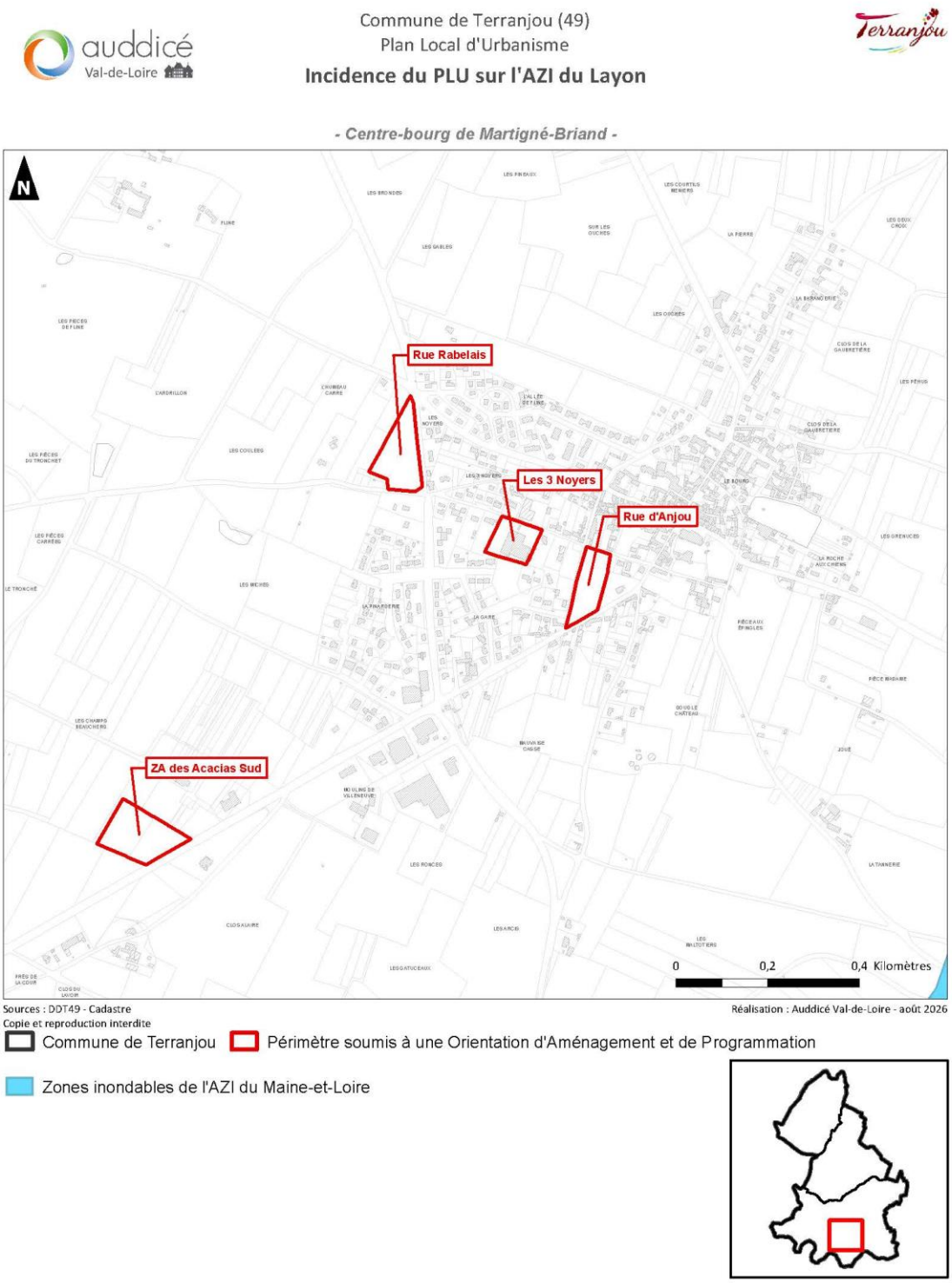


Figure 43. AZI du Layon et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

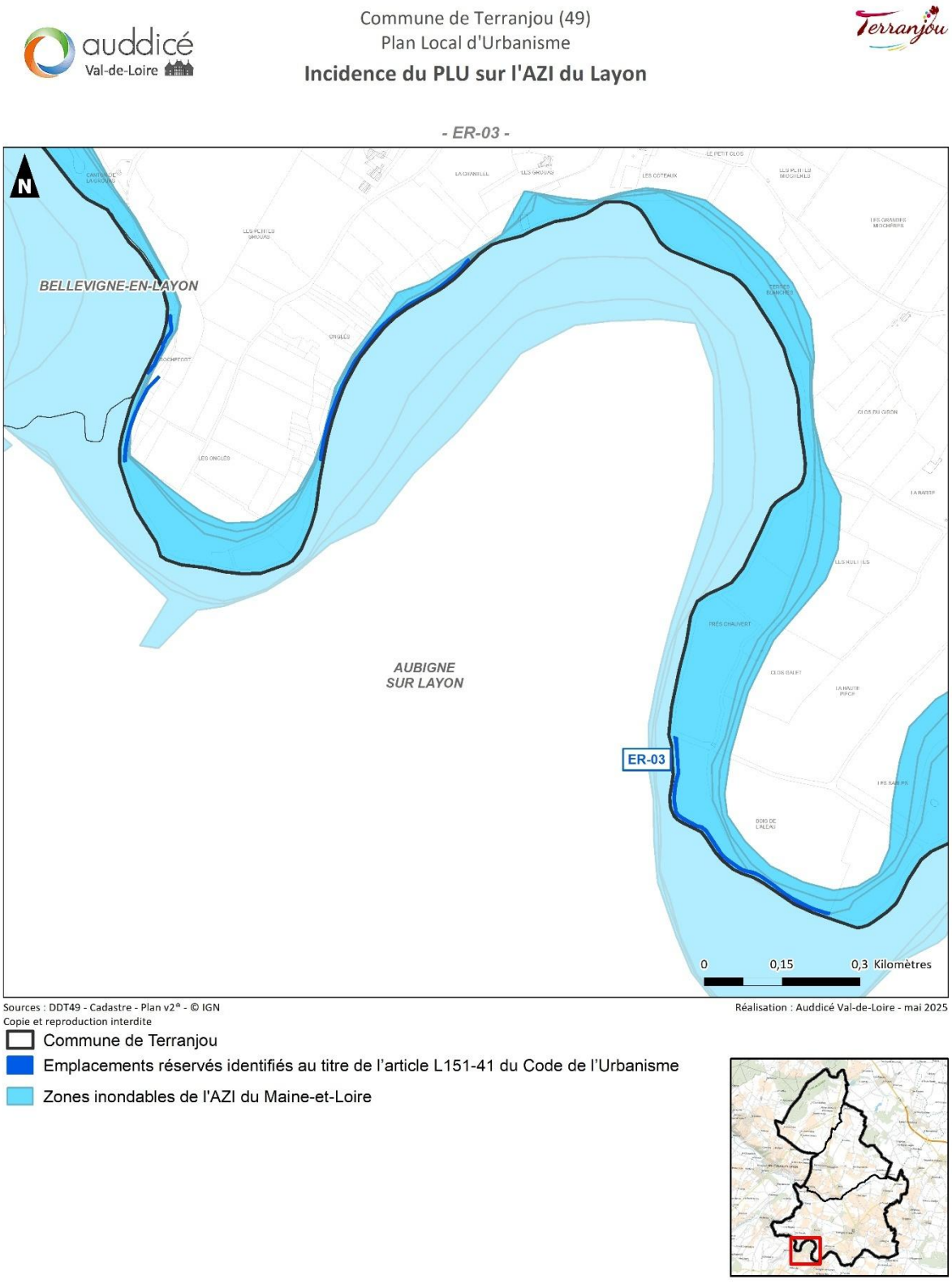


Figure 44. AZI du Layon - Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.3.3.4 Inondation par remontées de nappes

D'après les données issues de Géorisques, la commune de Terranjou est concernée par le risque de remontée de nappes. Les secteurs concernés sont principalement localisés le long des cours d'eau communaux (Layon, Vilaine et autres ruisseaux). Il s'agit quasi exclusivement de zones d'inondation « de caves ». Ponctuellement quelques zones de débordements de nappes sont identifiées.

Les OAP

Aucun des secteur d'OAP n'est localisé au sein des zones d'inondation de caves et/ou remontées de nappes

Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucun secteur n'est localisé au sein des zones d'inondation de caves et/ou remontées de nappes.

Sous-secteur et STECAL	Dénomination	Risque inondation par remontées de nappe d'eau identifié
STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	/
STECAL At	Cabaret des Belles Poules	/
STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	/
Npv	Secteur d'énergies renouvelables	/

Tableau 35. Localisation des zones de remontées de nappes par rapport aux STECAL et sous-secteur Npv

Les emplacements réservés

Un emplacement réservé est localisé au sein des zones d'inondation de caves et/ou remontées de nappes.

Secteurs ER	Dénomination	Risque inondation par remontées de nappe d'eau identifié
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	/
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	/
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	ER localisé au sein de secteurs d'inondation de caves et de remontées de nappes potentielles.
ER-04	Déviation routière	/
ER-05	Création de voiries	/

Tableau 36. Localisation des zones de remontées de nappes et emplacements réservés

Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas localisé au sein des zones de risque inondations identifiées à l'AZI du Layon.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

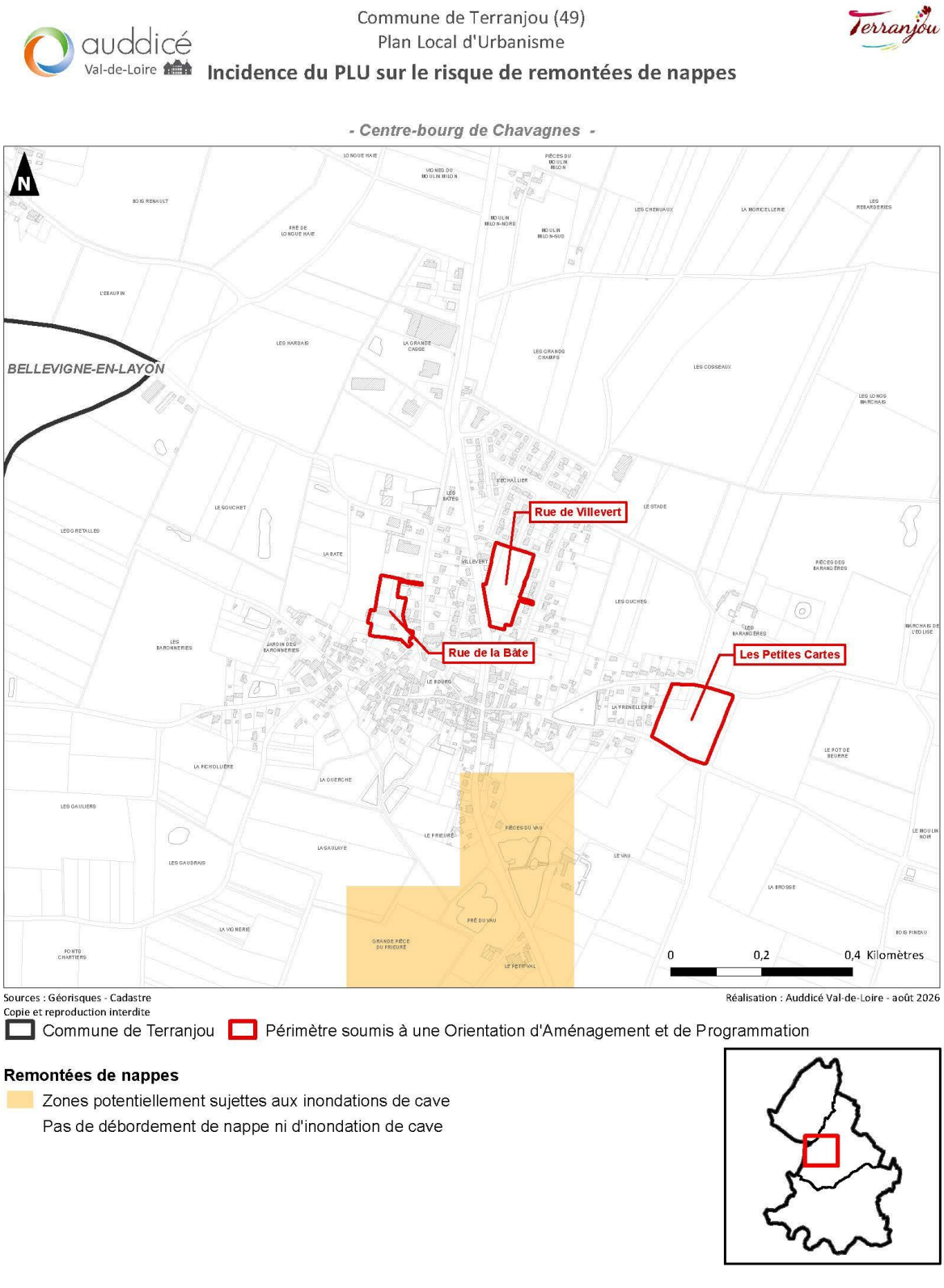


Figure 45. Risque de remontée de nappes BRGM et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

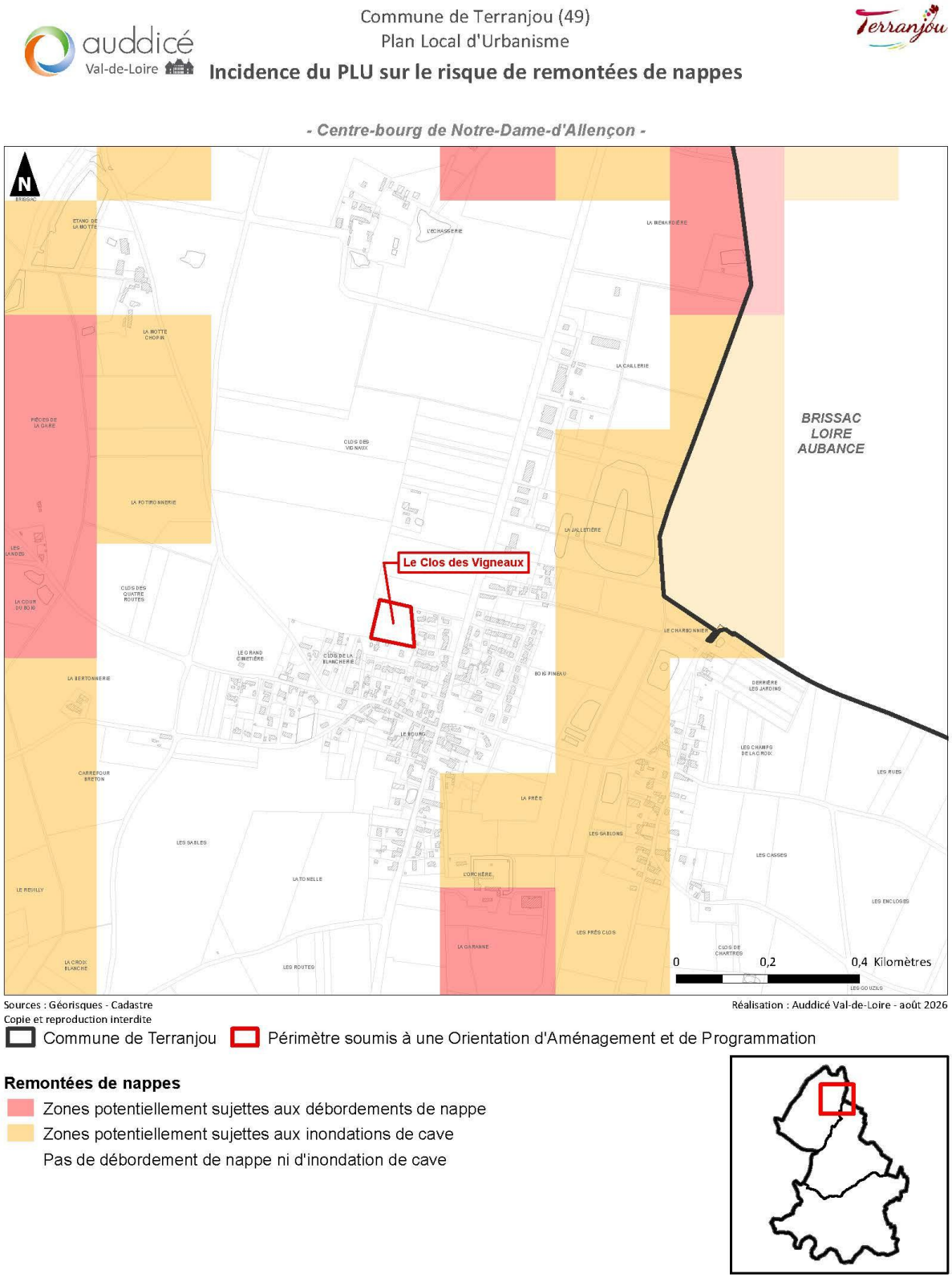


Figure 46. Risque de remontée de nappes BRGM et OAP– Centre-bourg de Notre Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

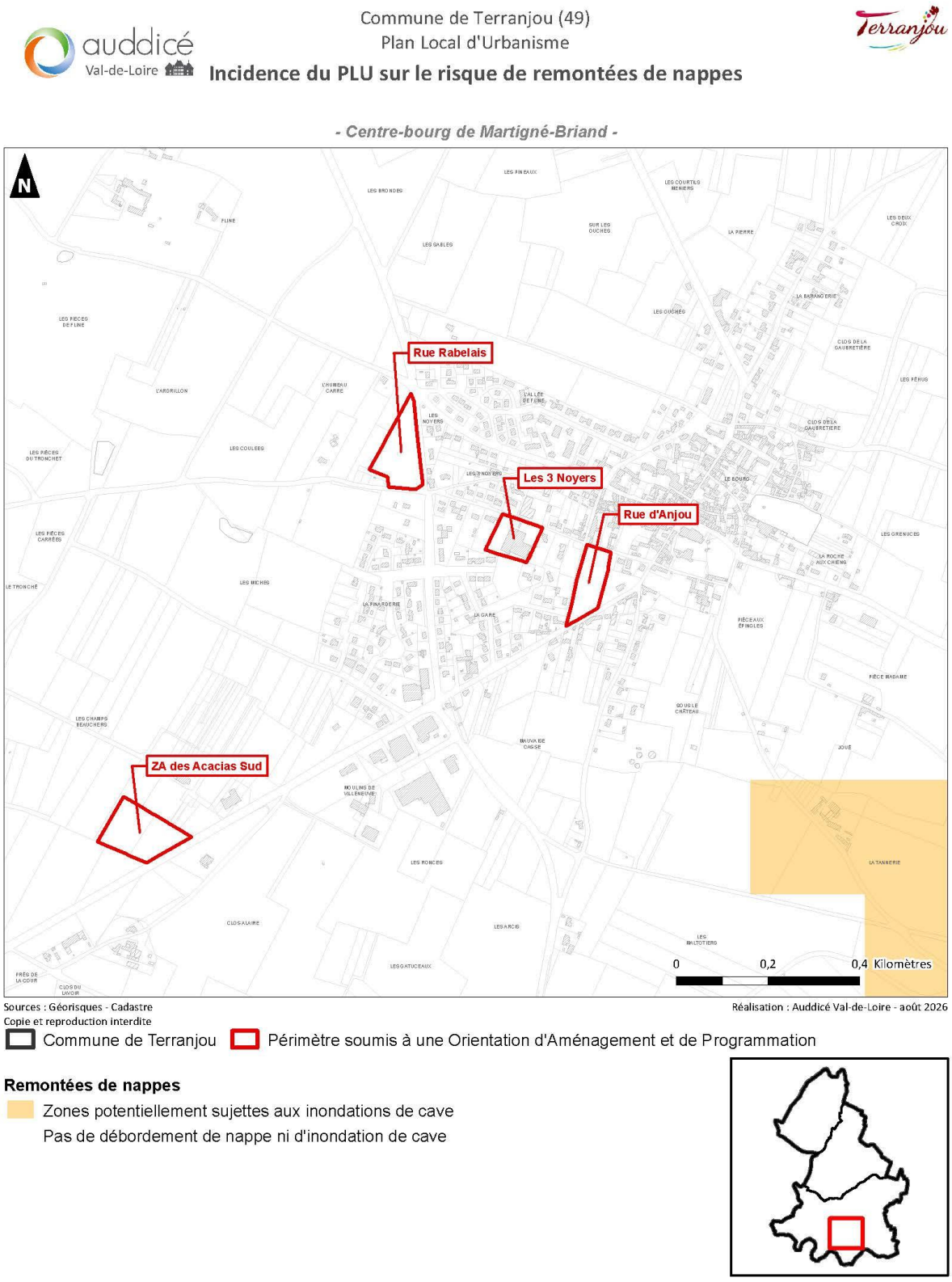


Figure 47. Risque de remontée de nappes BRGM et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

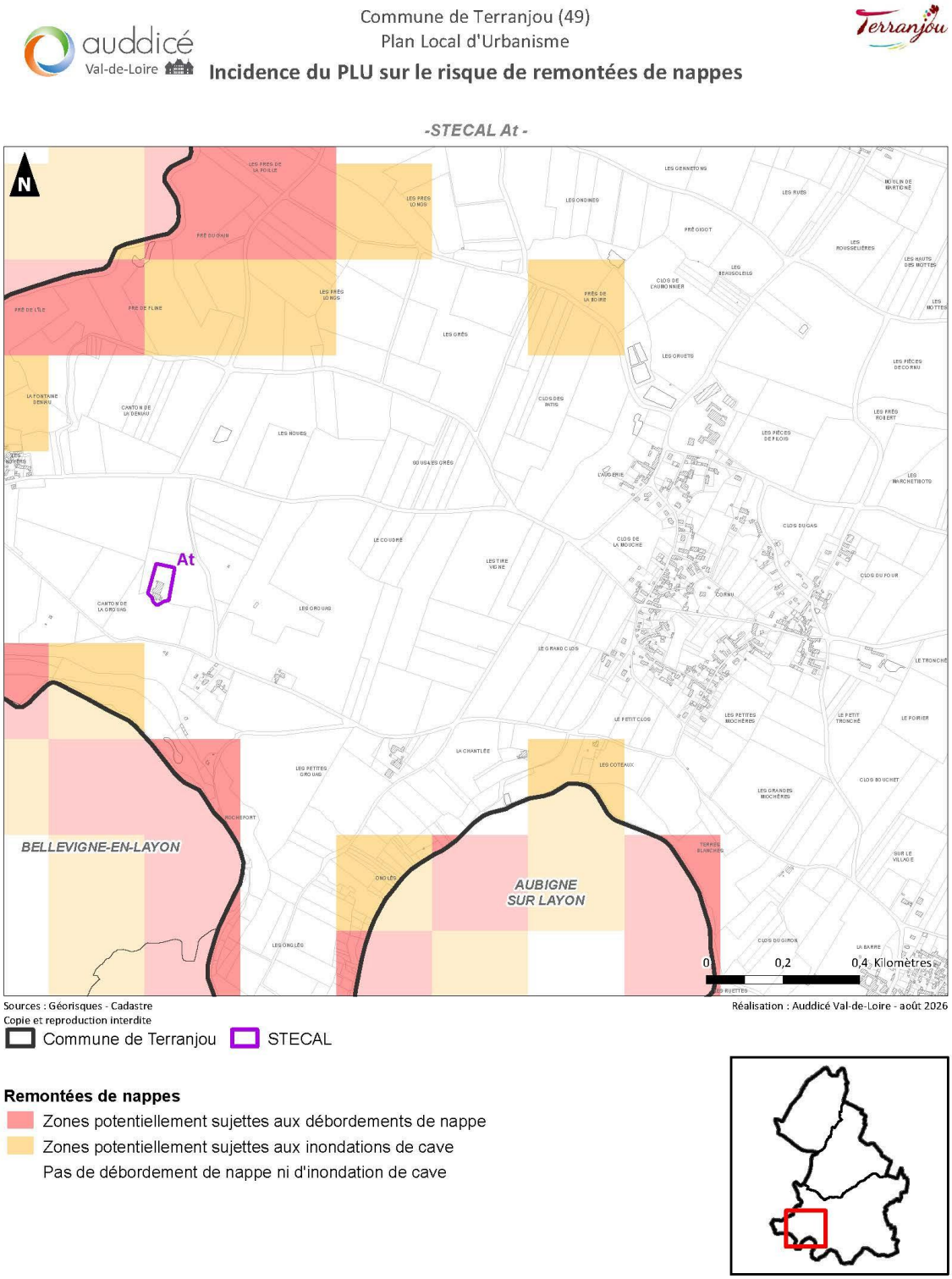


Figure 48. Risque de remontée de nappes BRGM – Focus sur STECAL At

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

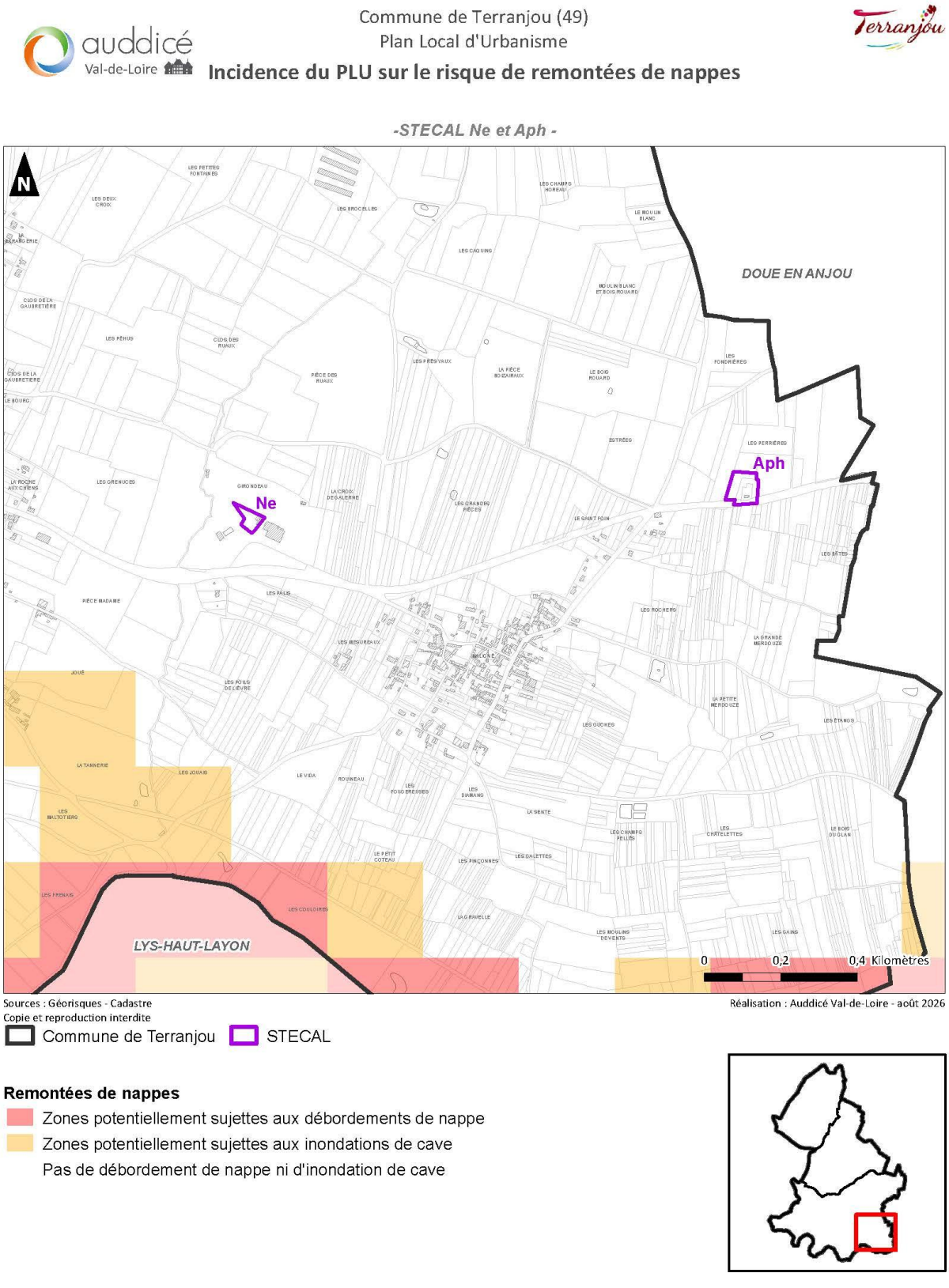


Figure 49. Risque de remontée de nappes BRGM – Focus sur STECAL Aph et Ne

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

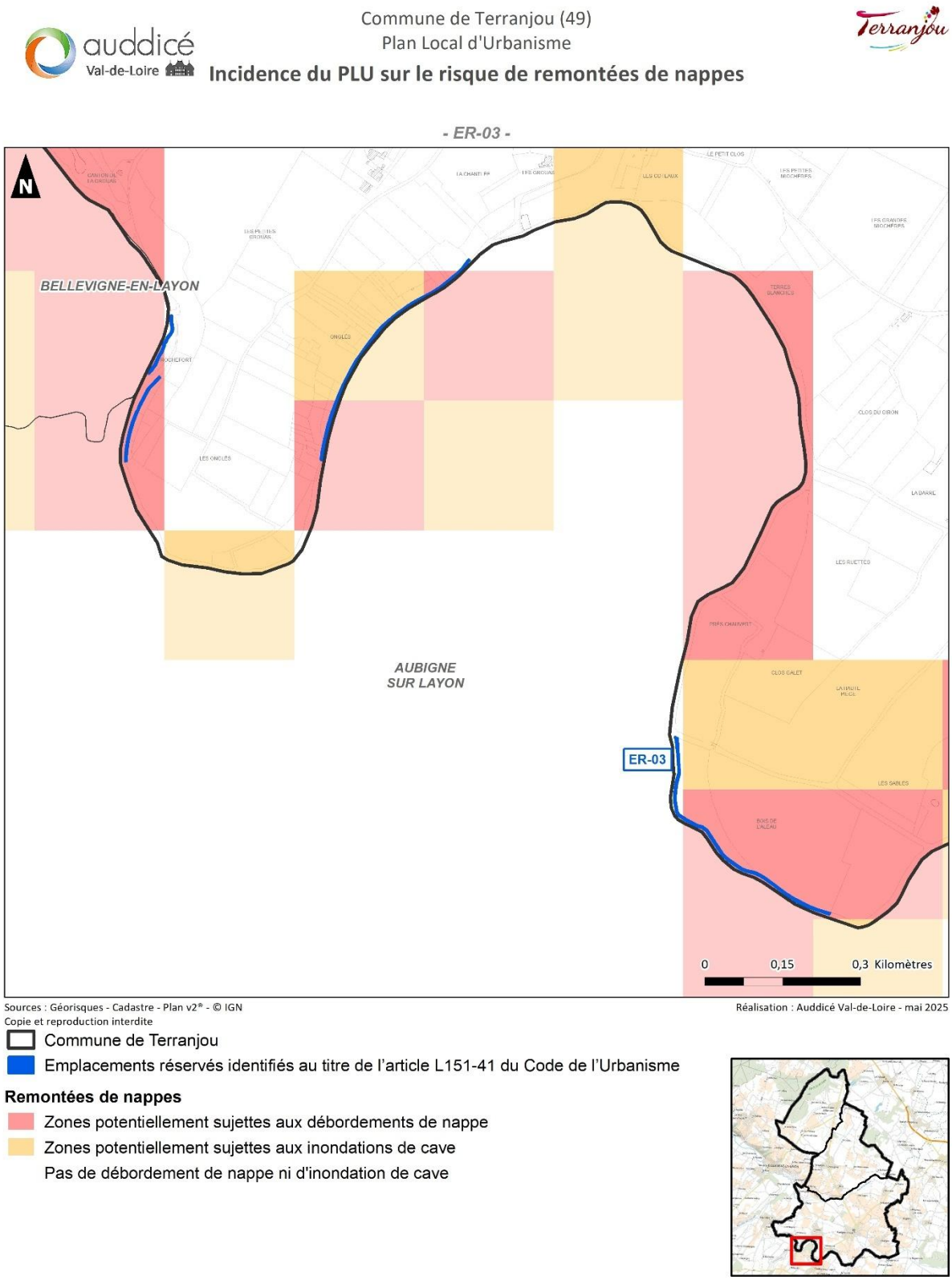


Figure 50. Risque de remontée de nappes BRGM et emplacements réservés – Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.8.2 Risque de mouvement de terrain

Selon le DDRM du Maine-et-Loire, les principaux risques identifiés sur la commune de Terranjou sont liés à la présence de cavités souterraines (identifiées notamment grâce à l'atlas des cavités du département du Maine-et-Loire), de mouvements de terrain et d'argile dans les sols.

1.3.4.1 Les OAP

Les secteurs d'OAP ne sont pas concernés par des cavités ou des mouvements de terrains identifiés au droit de ces derniers. Néanmoins tous les secteurs sont concernés par des risque retrait-gonflement des argiles modérés à forts.

Secteurs OAP	Risques naturels identifiés
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau fort
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau fort
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau modéré/fort
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau modéré
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau fort
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau fort
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau fort
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau fort

Tableau 37. Localisation des risques naturels et OAP

Les STECAL et sous-secteur Npv

Les STECAL et le sous-secteur Npv ne sont pas concernés par des cavités ou des mouvements de terrains identifiés au droit de ces derniers. Néanmoins tous les secteurs sont concernés par des risque retrait-gonflement des argiles modérés à forts.

Sous-Secteur et STECAL	Dénomination	Risques naturels identifiés
STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau modéré

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Sous-Secteur et STECAL	Dénomination	Risques naturels identifiés
STECAL At	Cabaret des Belles Poules	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau modéré
Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau modéré
Npv	Secteur d'énergies renouvelables	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau modéré

Tableau 38. Localisation des risques naturels par rapport aux STECAL et sous-secteur Npv

1.3.4.2 Les emplacements réservés

Secteurs ER	Dénomination	Risque inondation par débordement de cours d'eau identifié
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau modéré
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau modéré
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau modéré
ER-04	Déviation routière	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau fort
ER-05	Création de voiries	**Cavités :** / **Mouvements de terrain :** / **Retrait-gonflement des argiles :** Risque de niveau fort

Tableau 39. Localisation des risques naturels et emplacements réservés

1.3.4.3 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

Le secteur 2AU identifié au projet est localisé en zone de risque fort.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

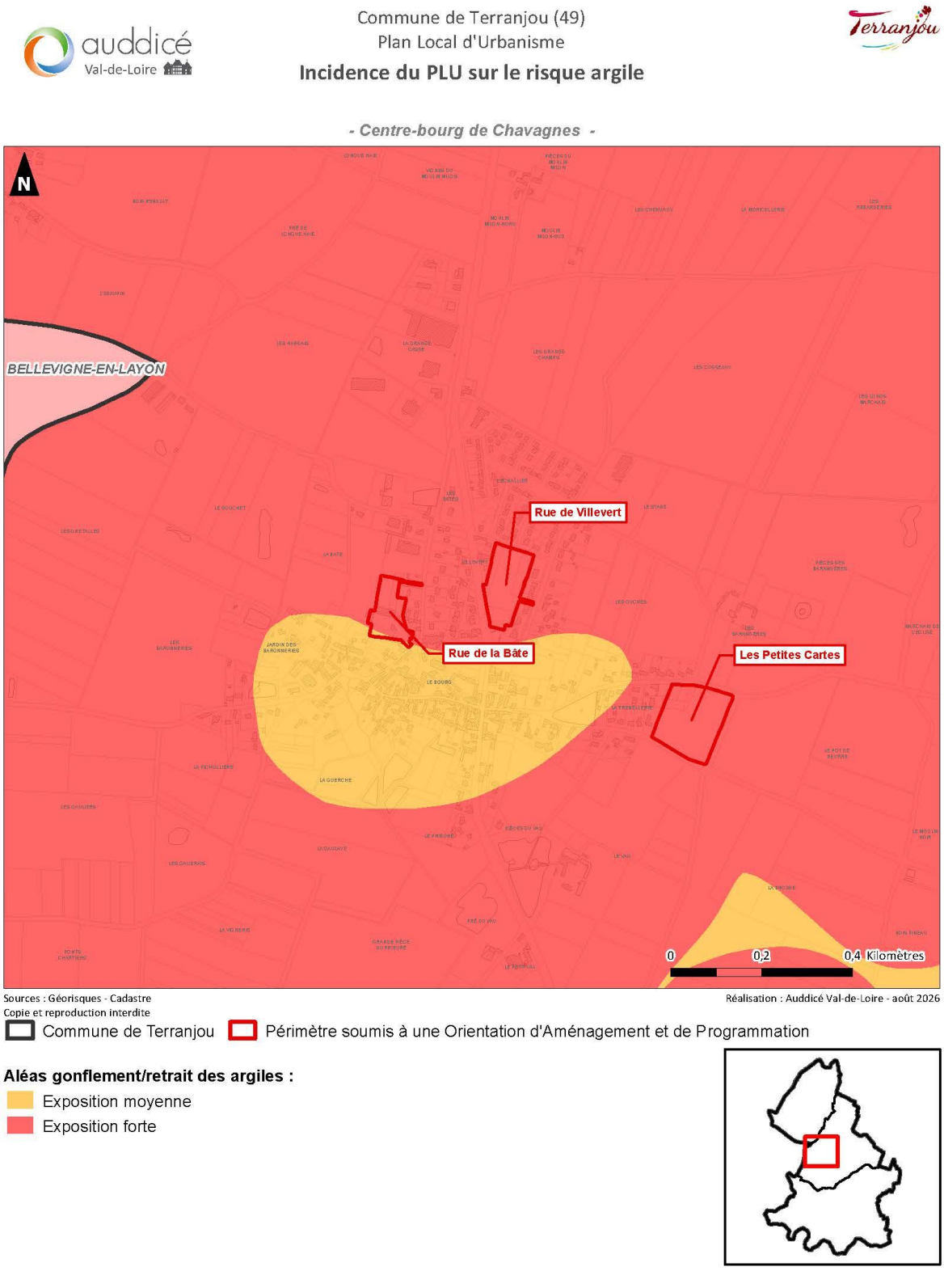


Figure 51. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

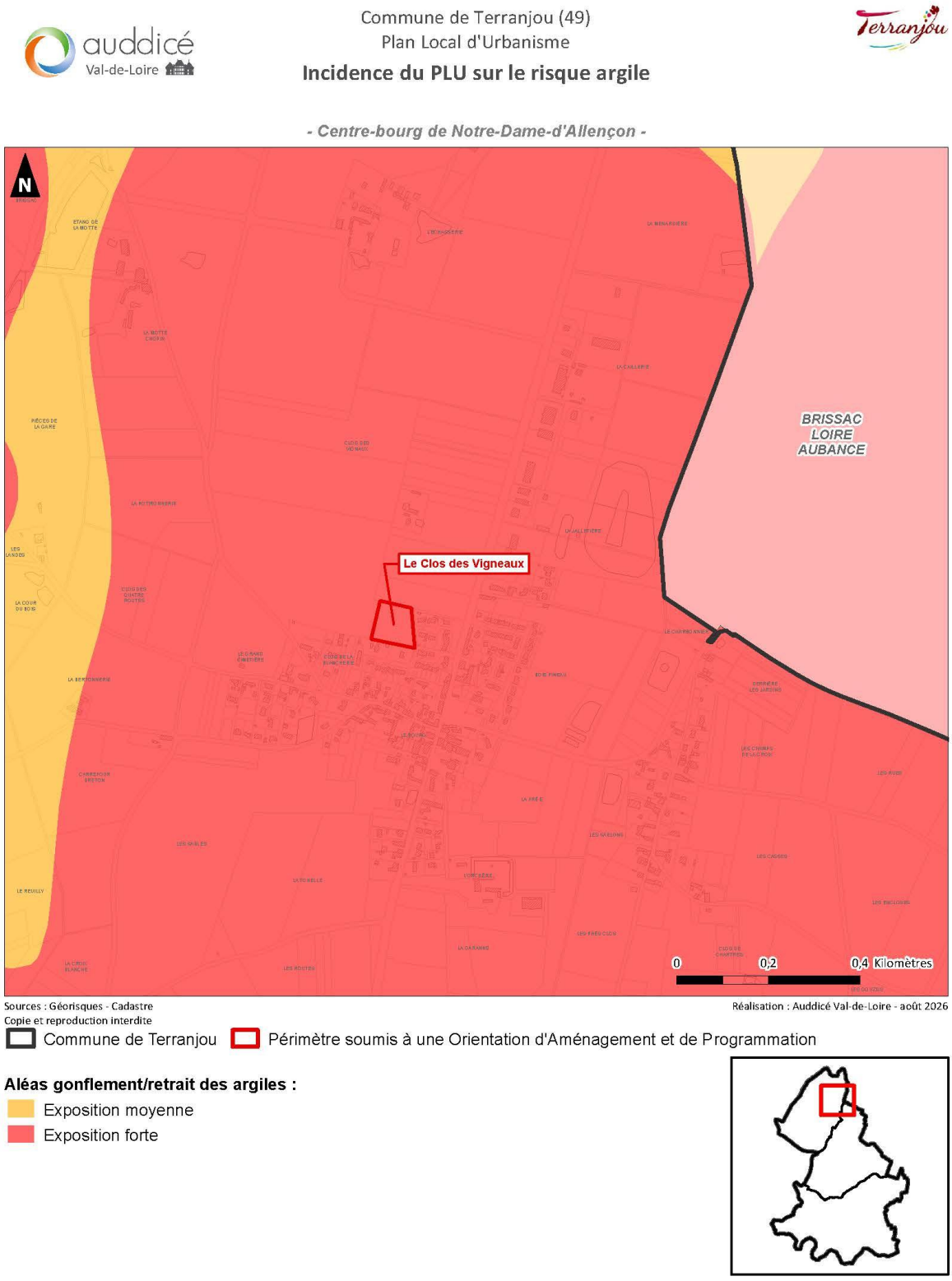


Figure 52. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

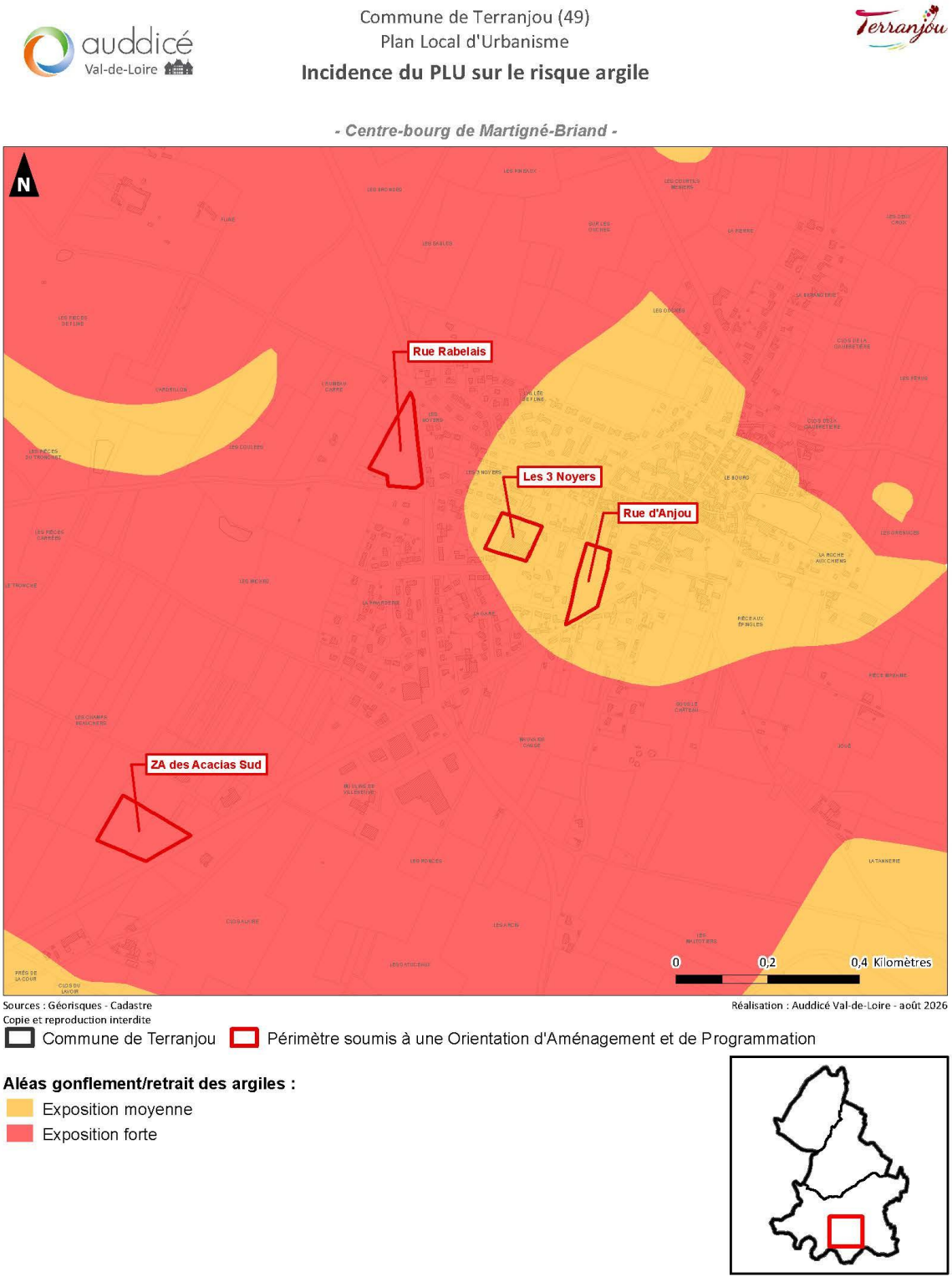


Figure 53. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

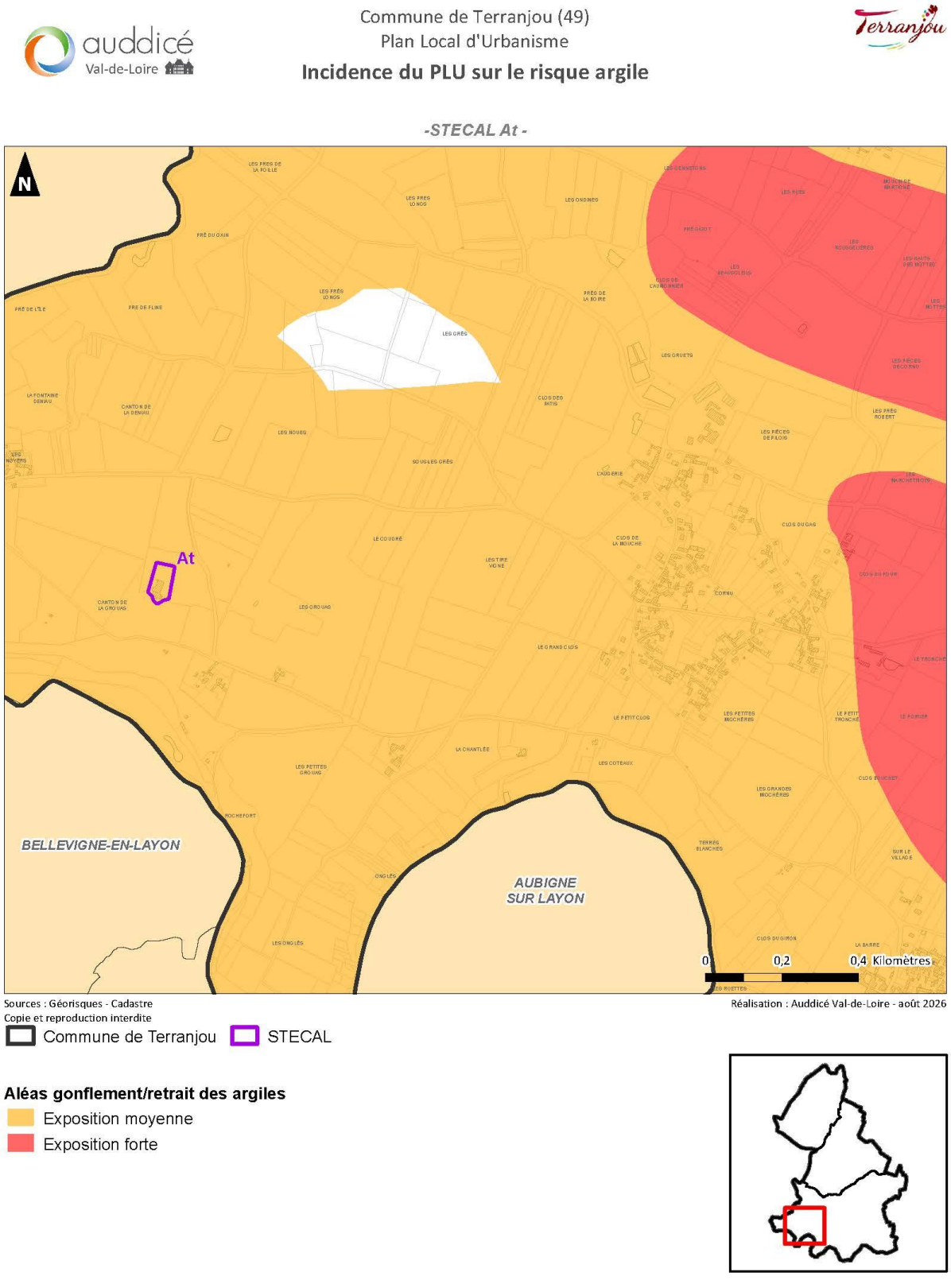


Figure 54. Risque mouvements de terrain – Focus sur STECAL At

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

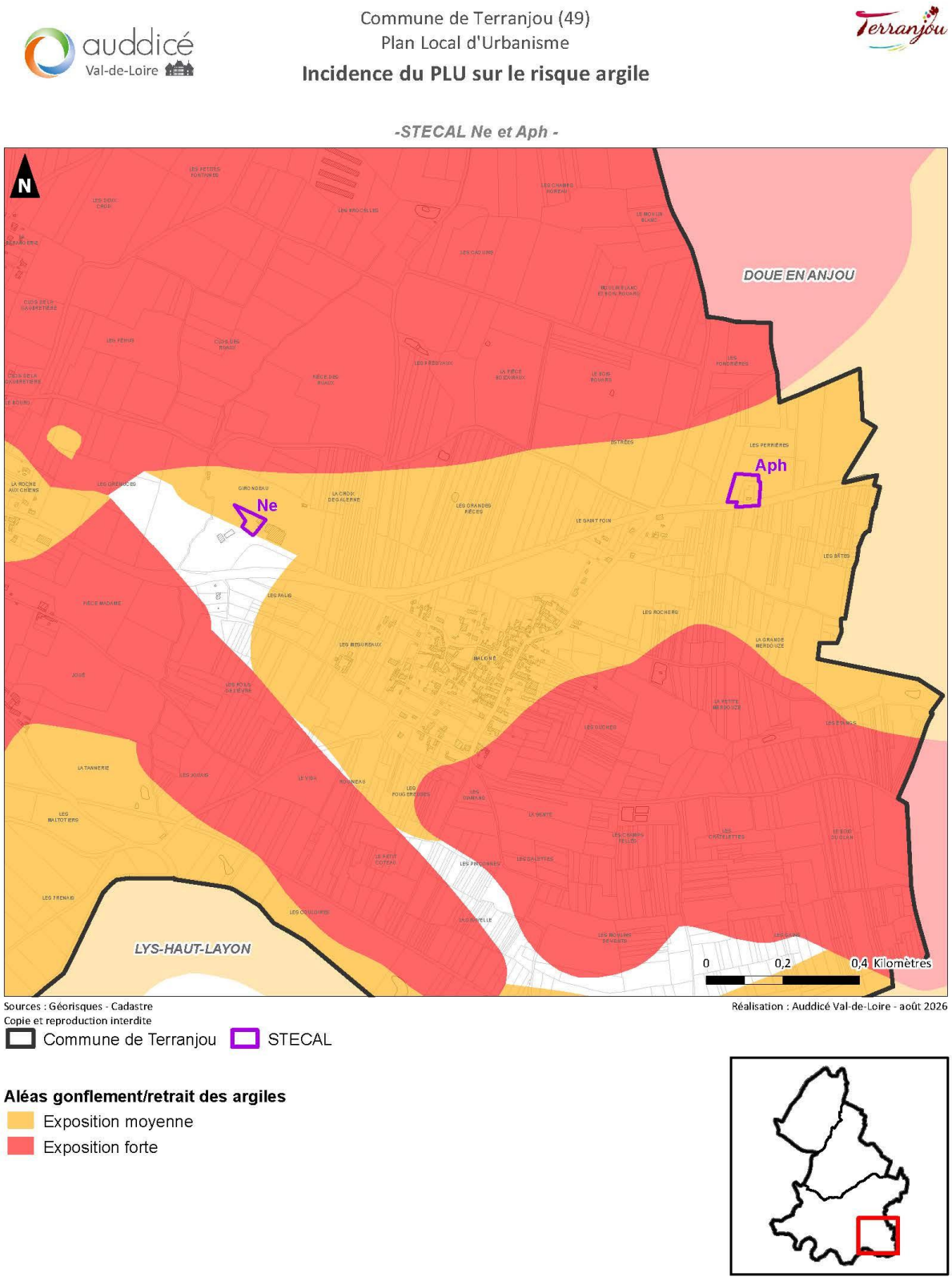


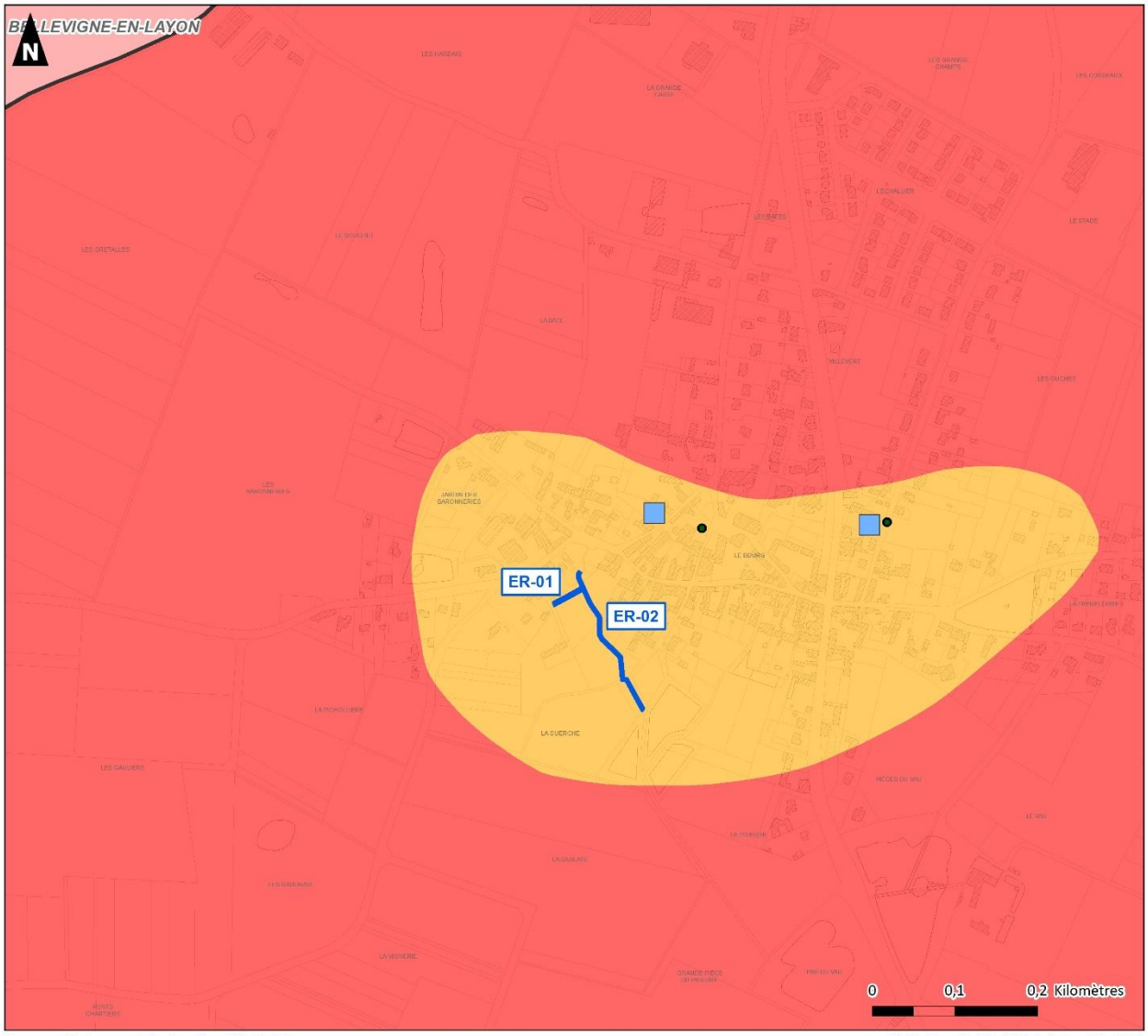
Figure 55. Risque mouvements de terrain – Focus sur STECAL Aph et Ne

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme

Incidence du PLU sur les risques naturels

- ER-01, ER-02 -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

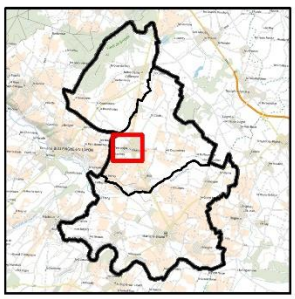
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

Commune de Terranjou
Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Aléas gonflement/retrait des argiles
Moyen
Fort

Type de cavité souterraine
Cave

Mouvements de terrain
Effondrement / Affaissement

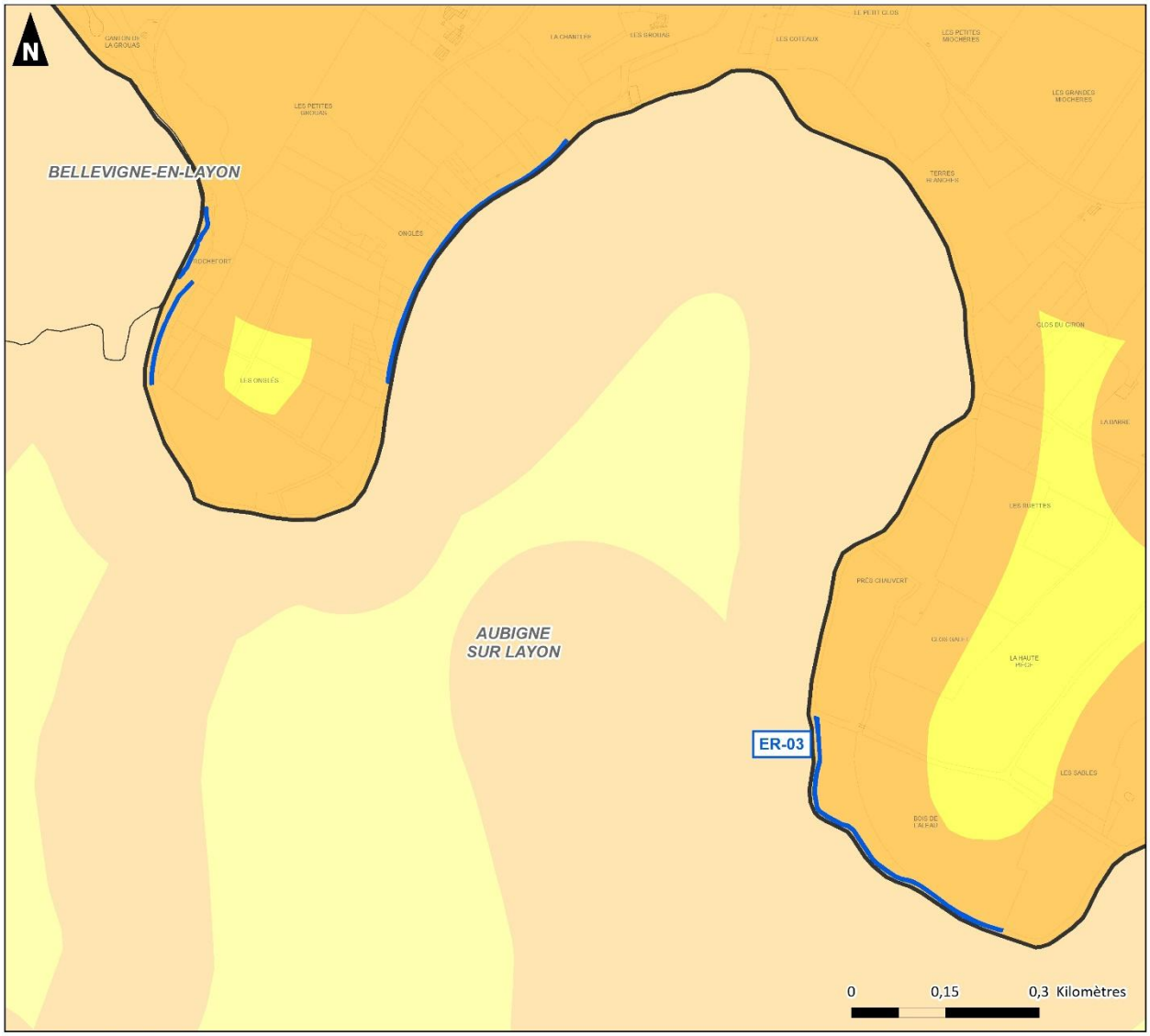


Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme

Incidence du PLU sur les risques naturels

- ER-03 -



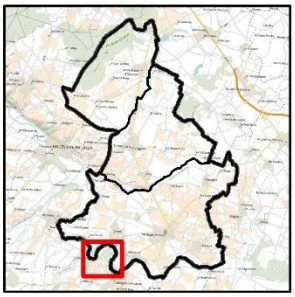
Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

Commune de Terranjou
Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Aléas gonflement/retrait des argiles

Faible
Moyen



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

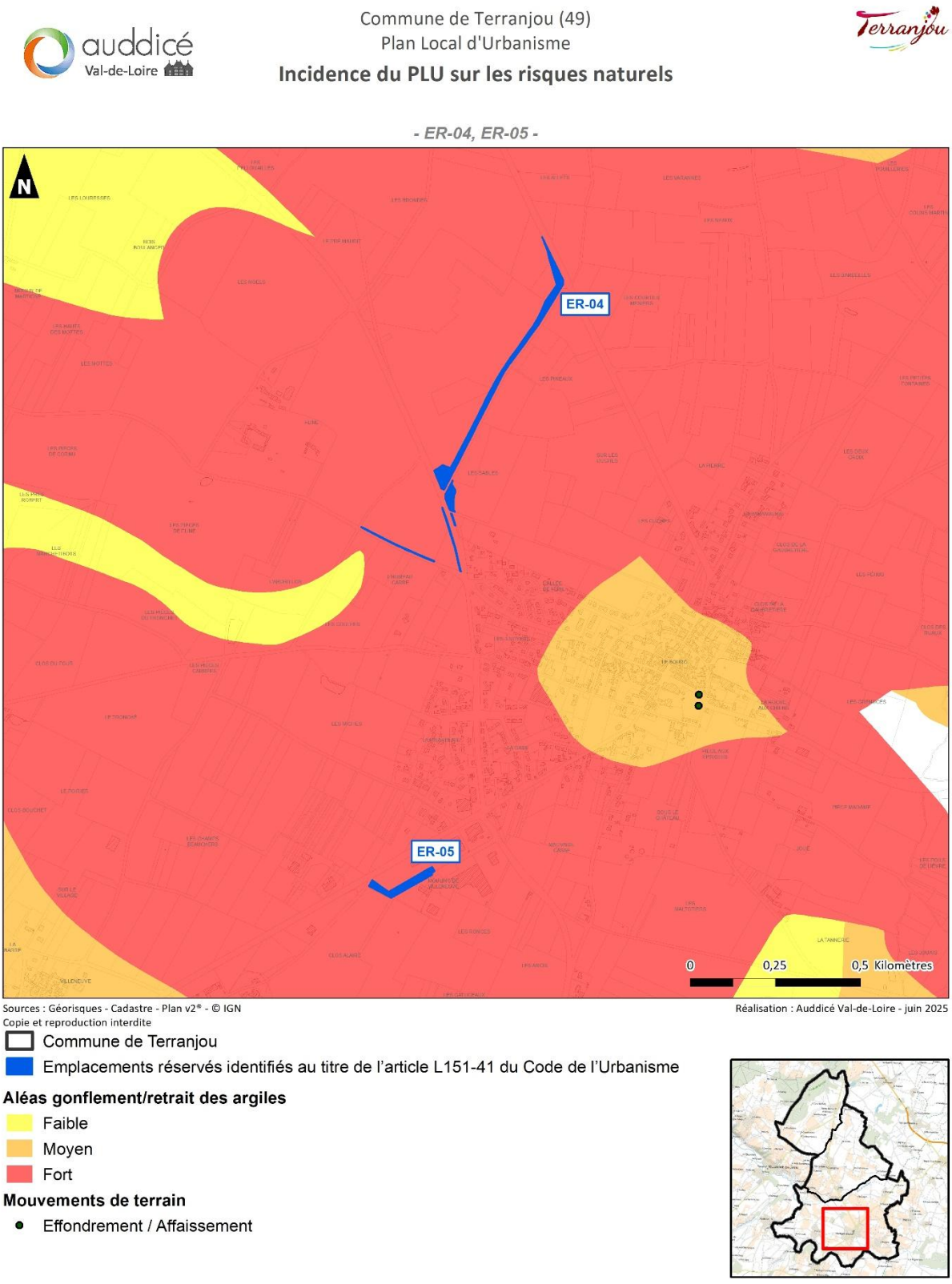


Figure 56. Risque de mouvements de terrain et OAP et emplacements réservés

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.8.3 Mesures ERC

1.3.5.1 Mesures ERC prévues au PLU

Mesures prévues au règlement graphique

- Risque inondation
  - L'intégration des secteurs inondables identifiés au titre du R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme
- Risque retrait gonflement des argiles

Aucune mesure particulière mentionnée au règlement graphique.

Mesures prévues au règlement écrit

- Risque inondation

Aucune mesure particulière mentionnée au règlement écrit.

- Risque retrait gonflement des argiles
  - Rappel des dispositions réglementaires à l'article L132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

« *Le territoire de la commune présente une sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles.*

Depuis le 1er janvier 2020, dans les zones à exposition moyenne et forte :

- *En cas de vente d'un terrain non bâti constructible et sauf exception mentionnée dans l'art L132-5, une étude géotechnique est obligatoirement fournie par le vendeur ;*
- *Avant la conclusion du contrat de construction (ou la maîtrise d'œuvre) d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude géotechnique (mentionnée à l'art L132-5) aux constructeurs de l'ouvrage. Si cette étude n'a pas été fournie (vente du terrain antérieure au 1-01-2020), le maître d'ouvrage doit faire réaliser (a minima) cette étude géotechnique ;*
- *Enfin, le constructeur de l'ouvrage est tenu lui de suivre les recommandations de l'étude géotechnique. Par contre, si l'étude géotechnique indique l'absence de risque due au retrait et gonflement des argiles, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.* »

1.3.5.2 Mesures ERC concernant les OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	/
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	/

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	/
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	/
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	/
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	/
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	/
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	/

1.8.4 Synthèse

Concernant le risque inondation, la commune de Terranjou est concernée par deux types de risques : débordement de cours d'eau et remontées de nappes.

Les secteurs de projets ne sont pas contraints par le risque de débordement de cours d'eau lié au Layon, excepté un secteur : emplacement réservé ER-03 localisé aux abords du Layon.

En ce qui concerne le risque de remontées de nappe, peu de contraintes également, excepté pour l'emplacement réservés (ER-03).

Dans le cadre du PLU, un impact nul est retenu pour l'ensemble des secteurs de projet vis-à-vis de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau sera retenu excepté pour l'emplacement réservé ER-03 où un impact faible est proposé.

Un impact nul est retenu pour la quasi-totalité des secteurs de projet vis-à-vis de l'aléa inondation par remontée de nappe. Un impact modéré est retenu pour l'emplacement réservé ER-03 en raison de sa localisation au sein de zones de risque potentiel d'inondations de caves et de remontées de nappes.

Concernant le risque lié aux mouvements de terrain, la commune de Terranjou est particulièrement concernée par la présence de cavités naturelles mais également par l'occurrence de mouvements de terrain. Aucun secteur de projet n'est localisé au droit de ces risques identifiés.

Enfin, pour le risque de retrait-gonflement des argiles, en raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement de ce dernier n'est pas possible. Dans le cadre du PLU, la règlementation en vigueur sera appliquée pour toutes les nouvelles constructions.

Dans le cadre du PLU, un impact nul est retenu vis-à-vis des risques cavités naturels et mouvements de terrain pour l'ensemble des secteurs de projet.

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, un impact modéré à un impact fort est caractérisé.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques naturels		
			Débordement de cours d'eau	***Remontées de nappes***	***Retrait-gonflement des argiles***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)				
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)				
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)				
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)				
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)				
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)				
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)				
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)				
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage			
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules			
	Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand			
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables			
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce			
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-04	Déviation routière			
	ER-05	Création de voiries			
Secteur AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Tableau 40. Synthèse des enjeux liés aux risques naturels par secteur de projet

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.9 Incidences et mesures concernant les risques industriels, technologiques et les pollutions

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les sites d'incidences notables.

L'ensemble des sites d'incidences notables (OAP, STECAL, sous-secteur Npv, emplacements réservés et secteur 2AU) ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles du choix des sites avec les risques industriels, technologiques et les pollutions identifiées.

La commune de Terranjou est peu concernée par les risques, pollutions et nuisances.

1.9.1 Risque industriel et technologique

Selon la base de données Géorisques (consultation en date février 2026), la commune de Terranjou ne recense aucune ICPE en fonctionnement.

De plus, aucun autre risque industriel ou technologique n'est recensé.

1.9.1.1 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est concerné par le risque industriel ou technologique.

1.9.1.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucun STECAL ni sous-secteur Npv n'est concerné par le risque industriel ou technologique.

1.9.1.3 Les Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'est concerné par le risque industriel ou technologique.

1.9.1.4 Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas concerné par le risque industriel ou technologique.

1.9.2 Transport de Matière Dangereuse (TMD)

D'après le DDRM du Maine-et-Loire, la commune de Terranjou n'est pas concernée par ce risque car celle-ci n'est par localisée sur un axe routier ou ferroviaire stratégique ni traversée par une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

On peut néanmoins noter que plusieurs secteurs de projet sont localisés le long des départementales qui traversent la commune et notamment : la RD748, la RD199 et la RD208.

1.9.2.1 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est concerné par le risque TMD.

1.9.2.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucun STECAL ni sous-secteur n'est concerné par le risque TMD.

1.9.2.3 Les Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'est concerné par le risque TMD.

1.9.2.4 Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur AUh identifié au PLU n'est pas concerné par le risque TMD.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

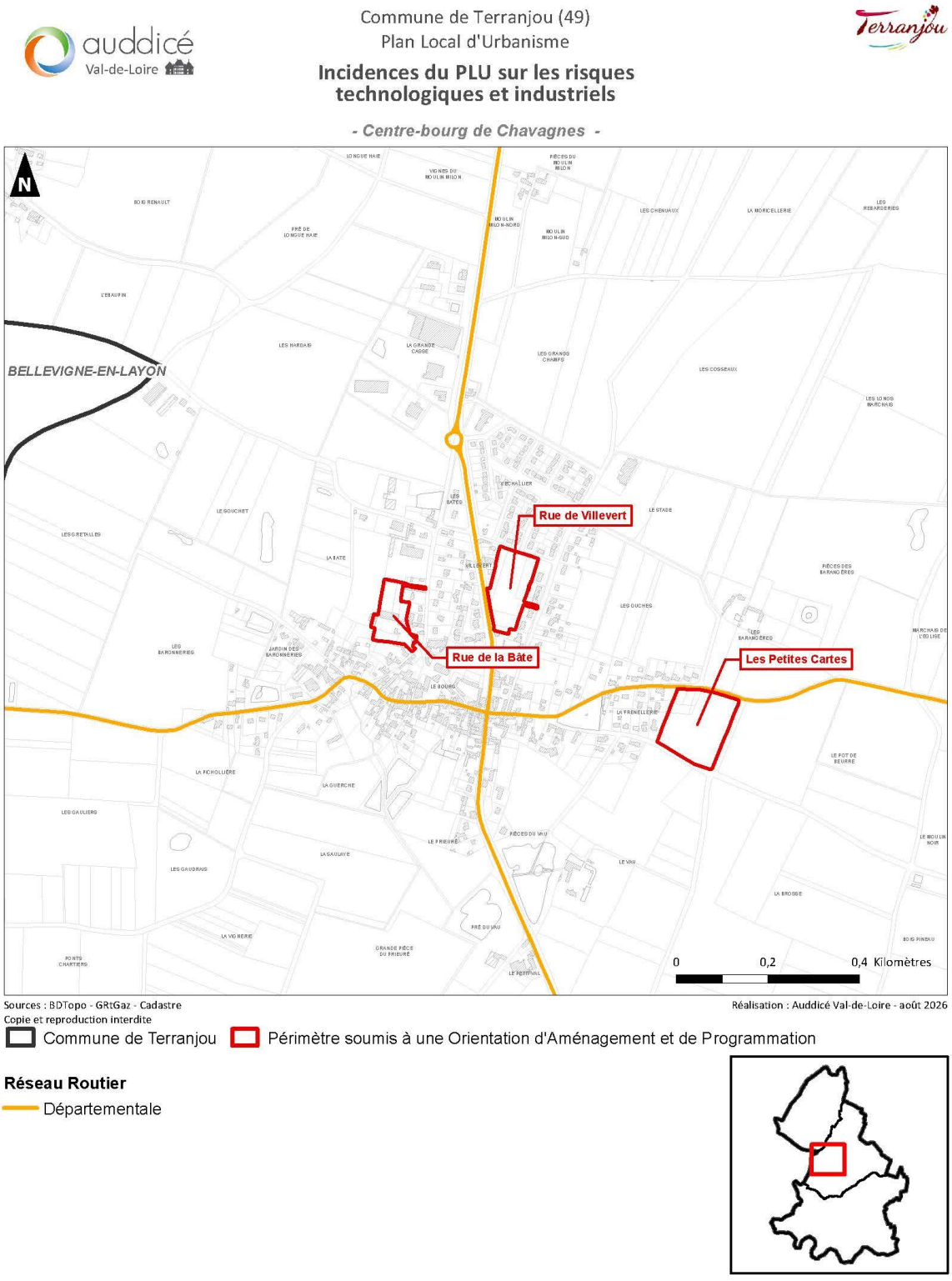


Figure 57. Risque ICPE/TMD et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

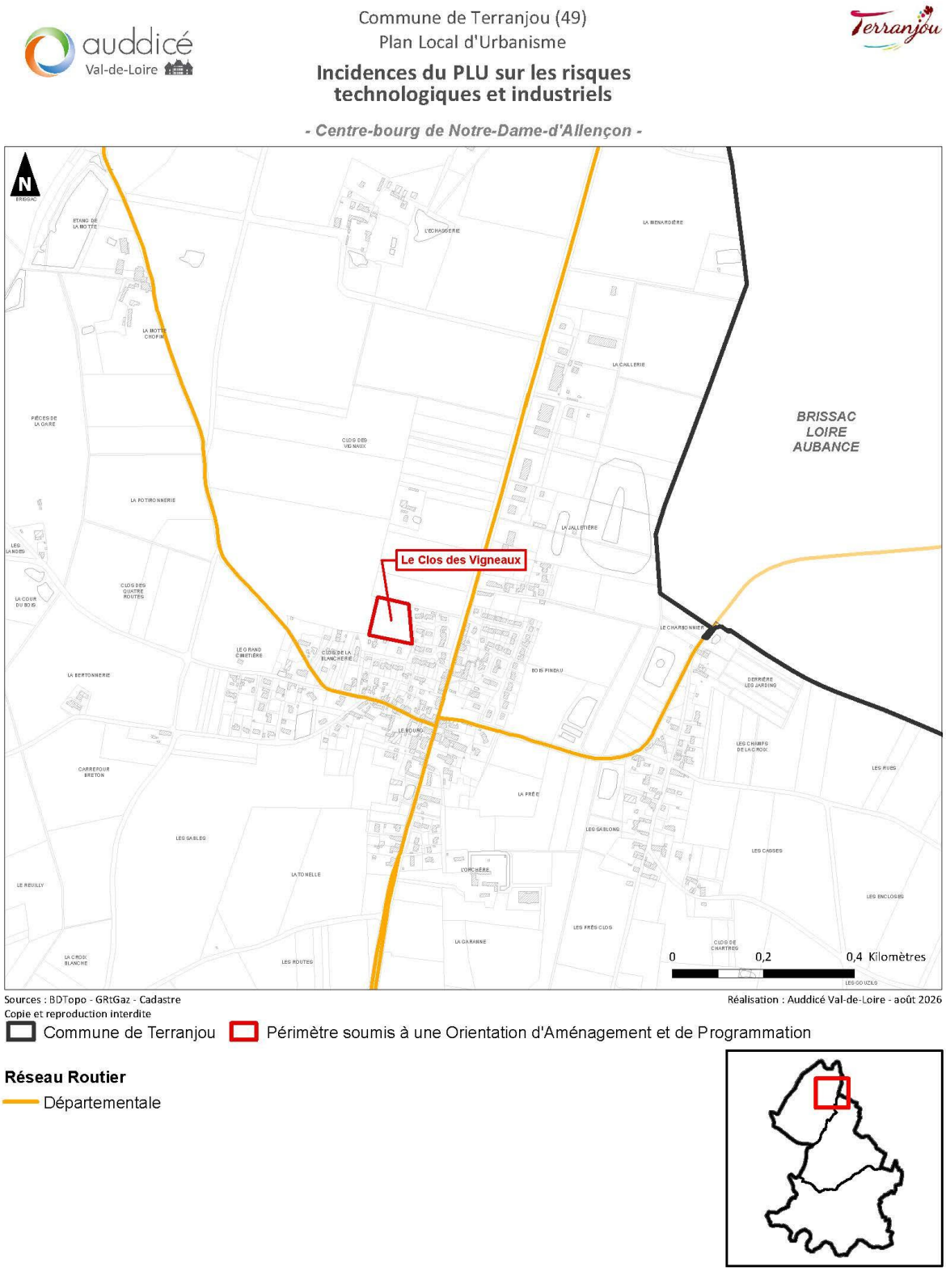


Figure 58. Risque ICPE/TMD et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

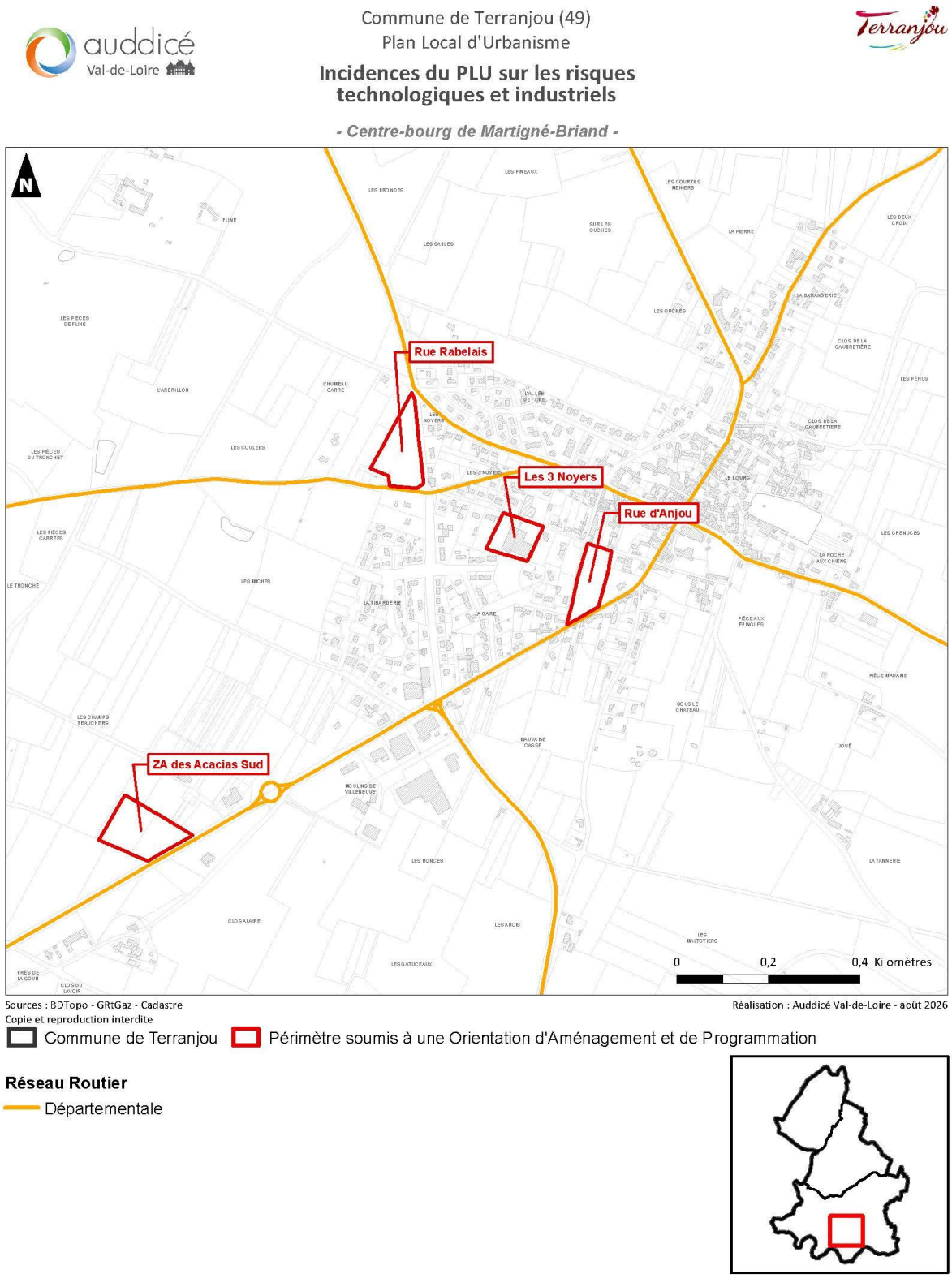


Figure 59. Risque ICPE/TMD et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.9.3 Pollution des sols

Selon la base de données Géorisques (consultation en date mai 2025), la commune de Terranjou recense plusieurs sites industriels ou activités de service, anciens ou en activité, méritant une attention particulière car pouvant être pollués au sein du périmètre d'étude (base de données CASIAS).

A noter que la commune est également concernée par un site pollué ou potentiellement pollué sur la commune (base de données BASOL), localisé sur la commune déléguée de Martigné-Briand (ex décharge Les Perrières).

1.9.3.1 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de sites pollués ou potentiellement pollués.

1.9.3.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucun STECAL ni sous-secteur Npv n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de sites pollués ou potentiellement pollués.

1.9.3.3 Les Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de sites pollués ou potentiellement pollués.

1.9.3.4 Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas localisé au droit ou à proximité immédiate de sites pollués ou potentiellement pollués.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

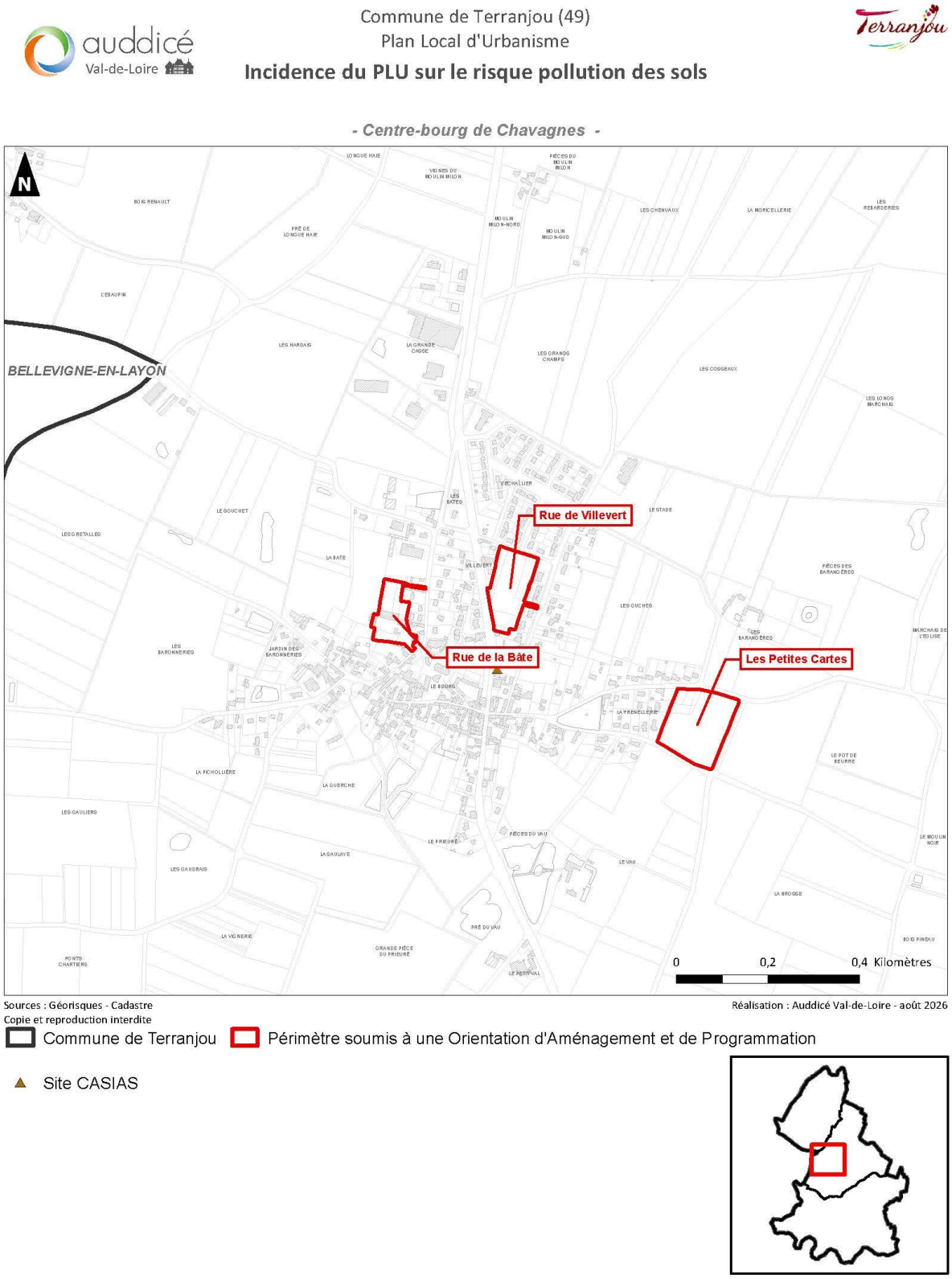


Figure 60. Pollution des sols et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

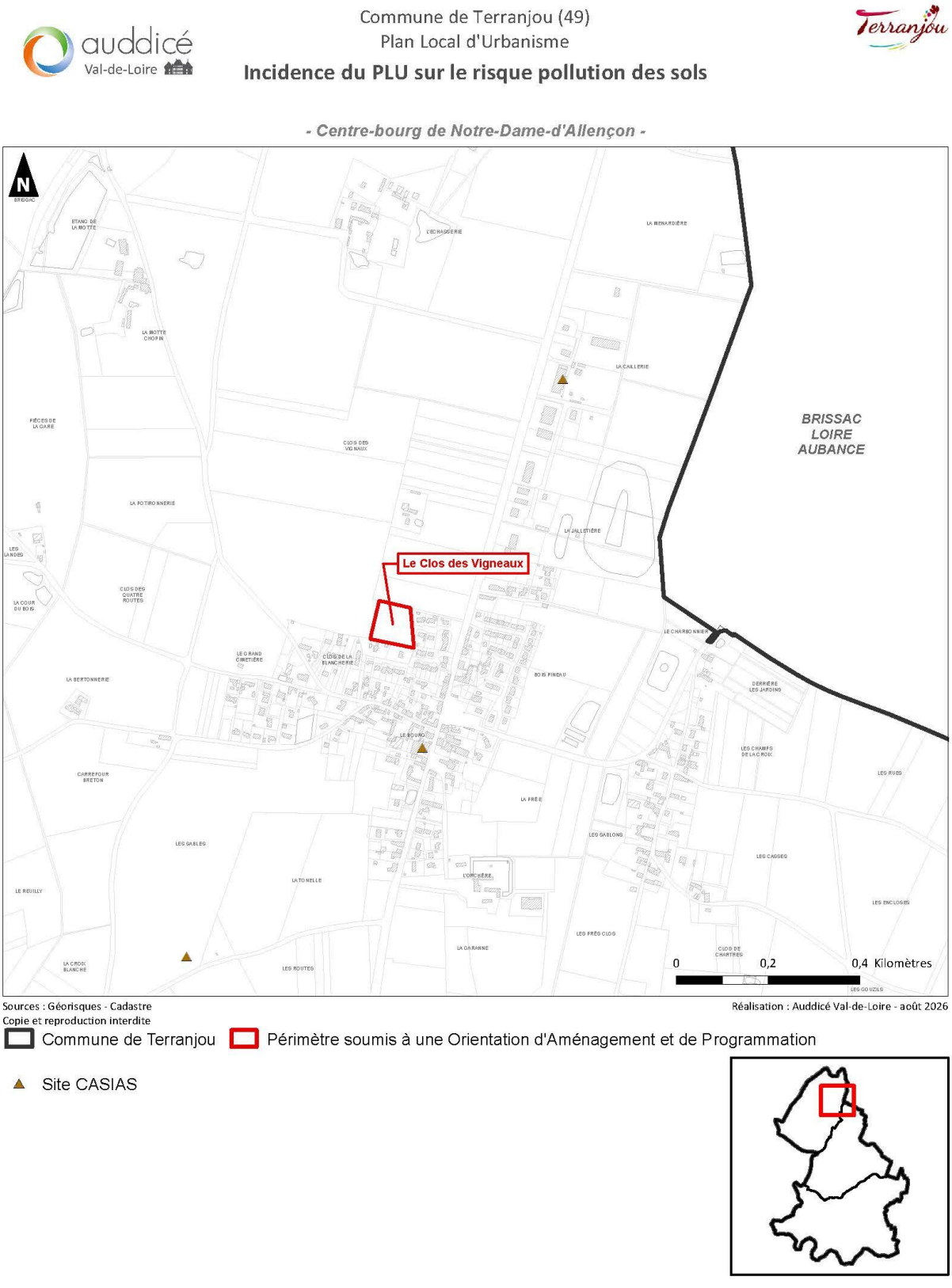


Figure 61. Pollution des sols et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-D'allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

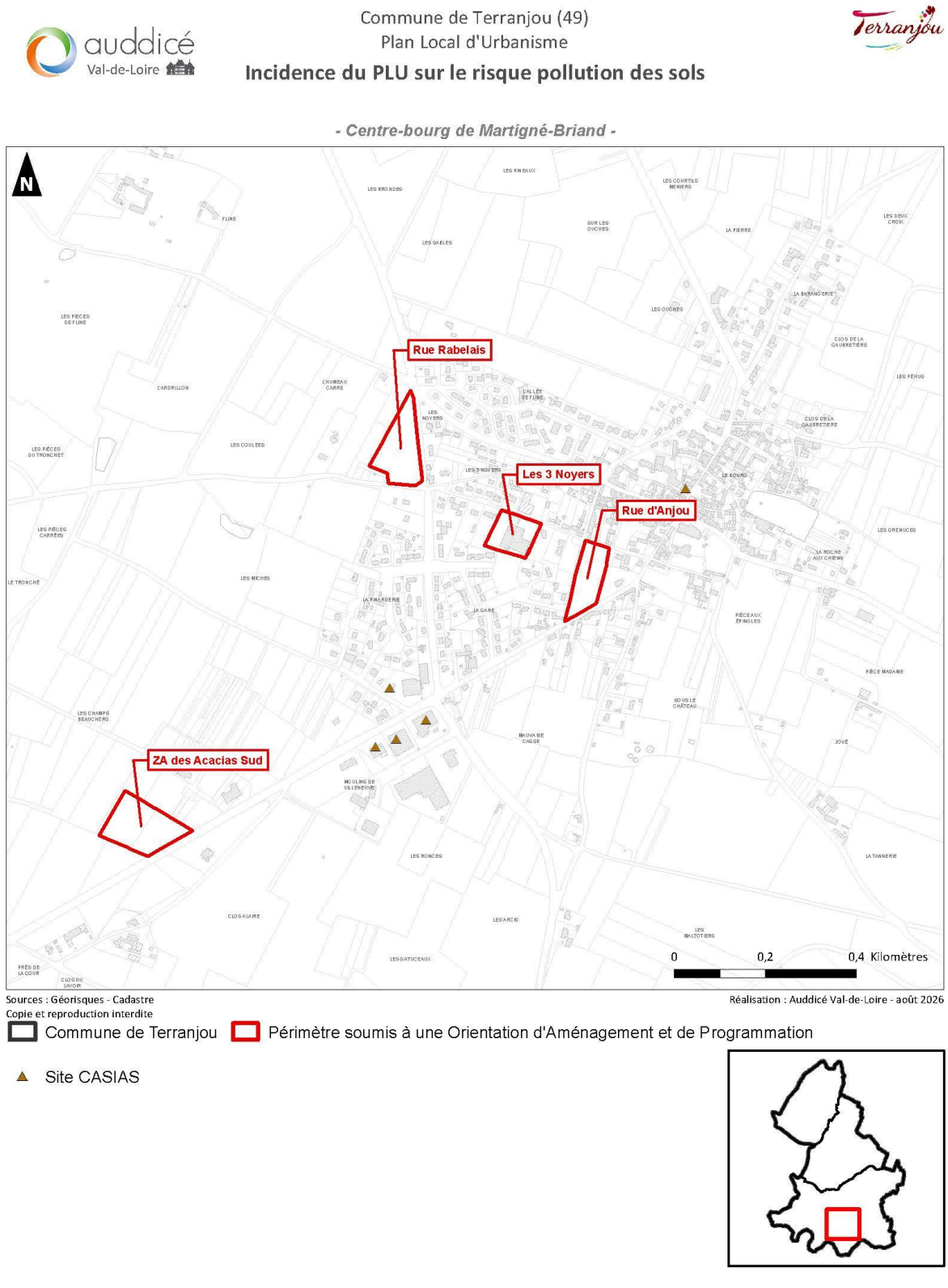


Figure 62. Pollution du sol et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.9.4 Pollution sonore

La commune de Terranjou n'est pas concernée par des infrastructures de transport soumises à la réglementation du classement sonore des voies bruyantes.

Elle n'est également pas concernée par un Plan de prévention du bruit dans l'environnement.

Enfin, la commune n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

On peut néanmoins rappeler que plusieurs secteurs de projet sont localisés le long des routes départementales qui traversent la commune et notamment : la RD748, la RD199 et la RD208.

1.9.4.1 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est impacté par des dispositifs réglementaire de gestion de la pollution sonore : classement sonore, PPBE, PEB.

Néanmoins certaines OAP sont localisées le long des départementales qui pourraient générer un impact sonore potentiel, notamment pour les secteurs d'OAP à vocation d'habitat.

Secteurs OAP	Risques naturels identifiés
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée le long de la RD 748.
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	/
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	/
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	OAP localisée le long de la RD 748.
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée le long de la RD 199.
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	/
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	OAP localisée le long de la RD 208.
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	OAP localisée le long de la RD 748.

Tableau 41. Pollution sonore et OAP

1.9.4.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Aucun STECAL ni sous-secteur n'est impacté par des dispositifs réglementaire de gestion de la pollution sonore : classement sonore, PPBE, PEB.

1.9.4.3 Les Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'est impacté par des dispositifs réglementaire de gestion de la pollution sonore : classement sonore, PPBE, PEB.

1.9.4.4 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est impacté par une pollution sonore.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

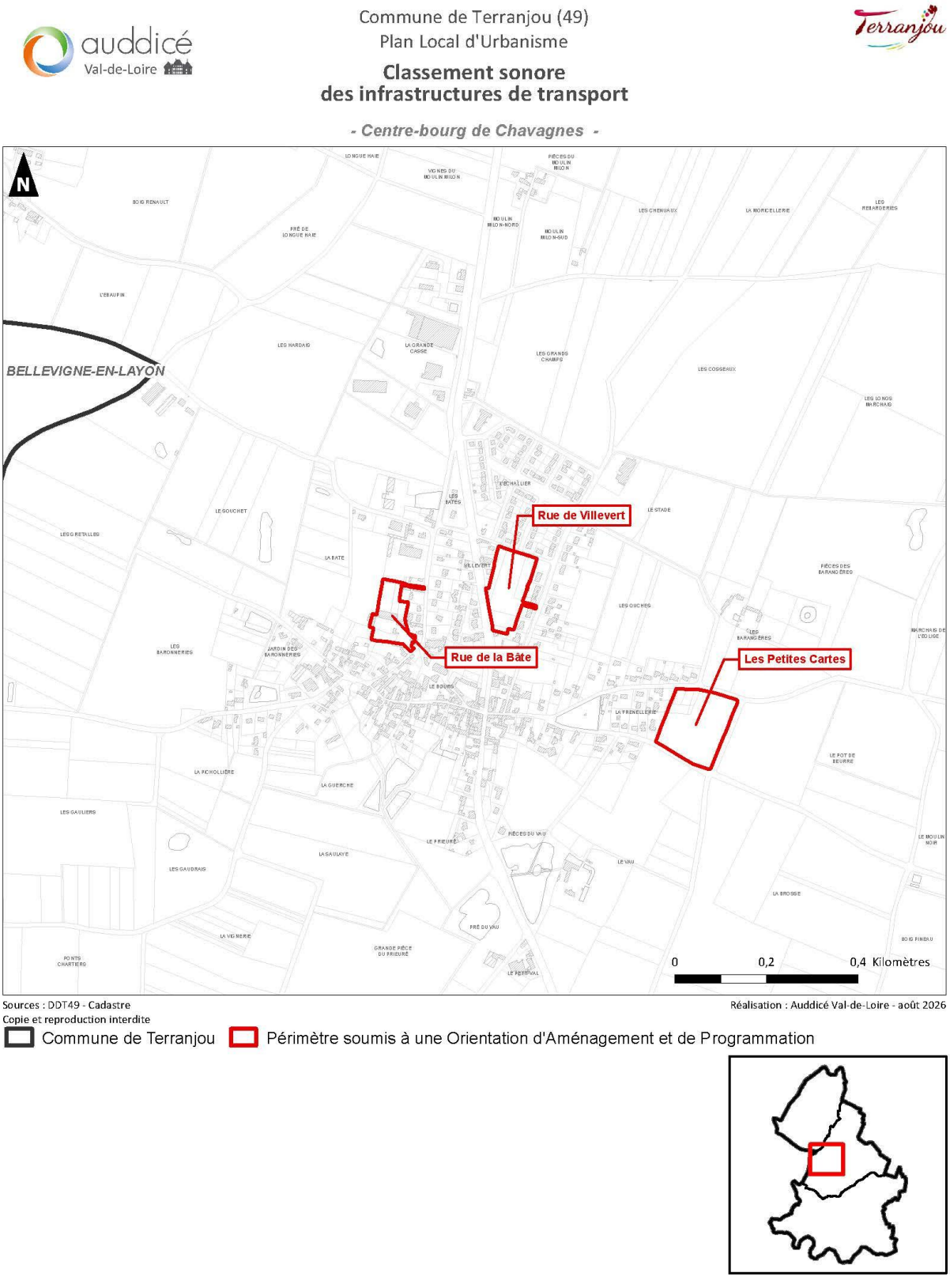


Figure 63. Pollution sonore et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

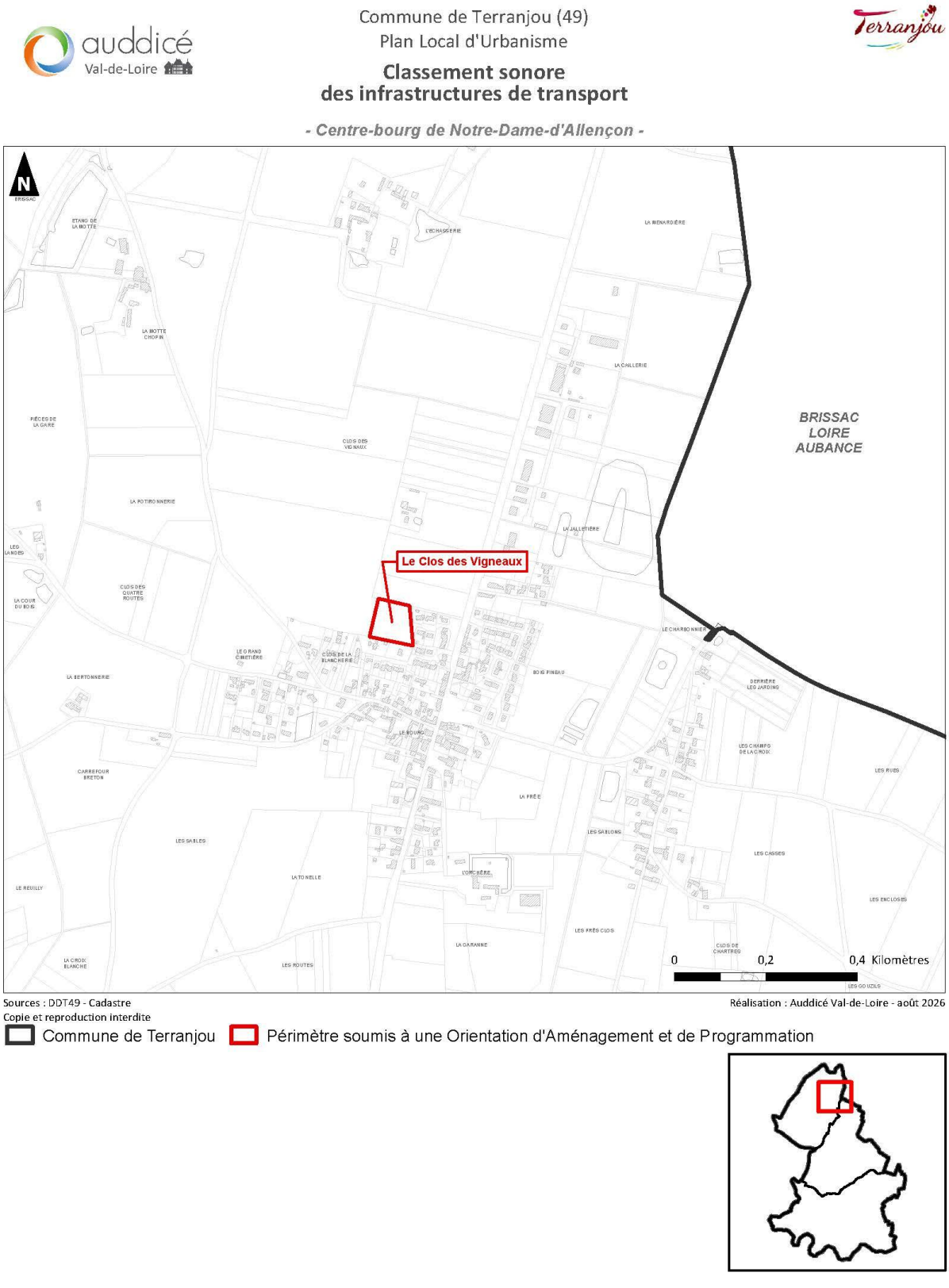


Figure 64. Pollution sonore et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

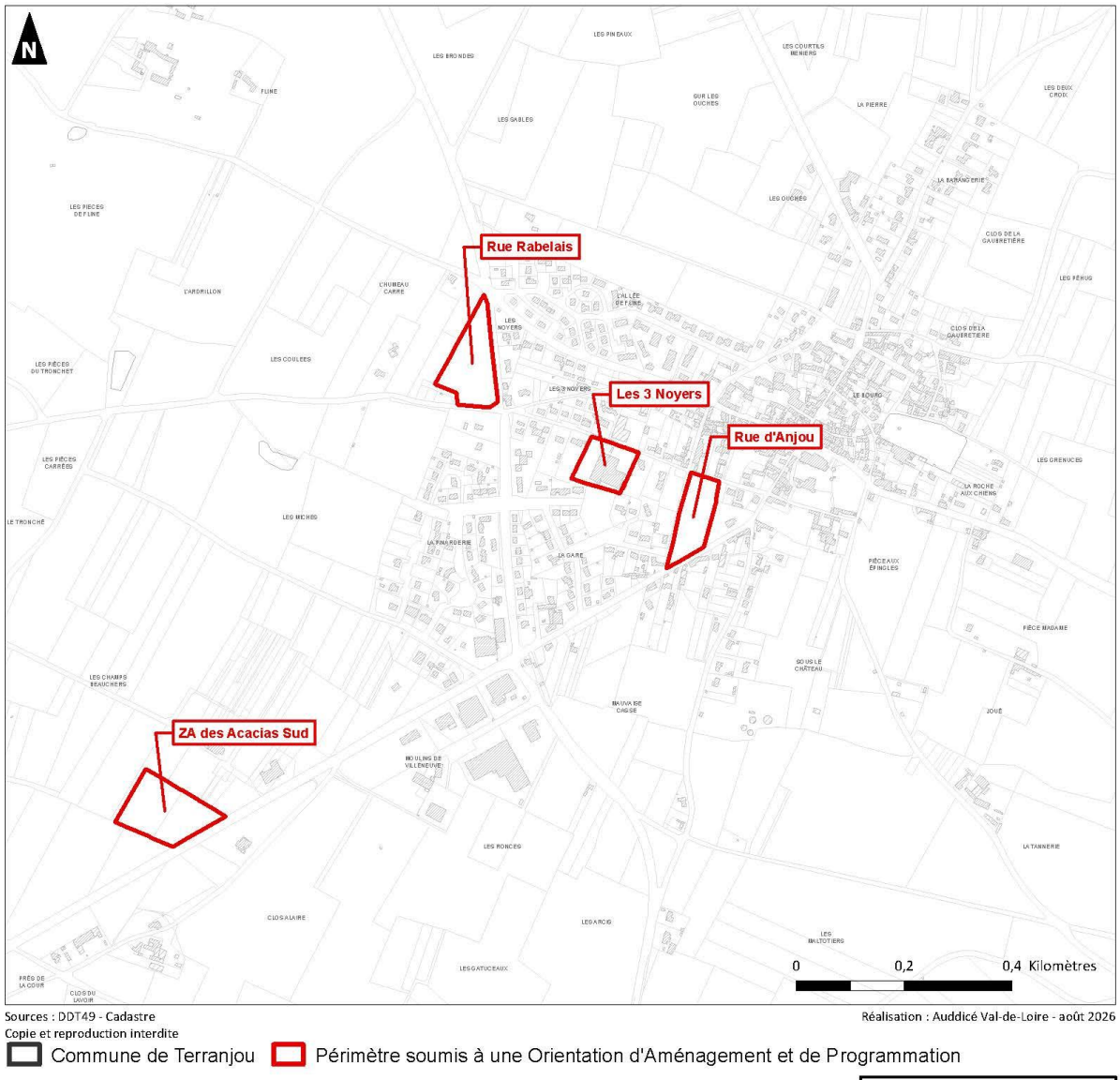


Figure 65. Pollution sonore et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.9.5 Mesures ERC

1.4.5.1 Mesures ERC prévues au PLU

Risque industriel et technologique :

- Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU – règlement graphique et écrit

Transport de Matières dangereuses :

- Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU– règlement graphique et écrit

Pollution des sols :

- Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU– règlement graphique et écrit

Pollution sonore :

- Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU– règlement graphique et écrit

1.4.5.2 Mesures ERC prévues aux OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	/
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	/
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	/
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	/
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	/
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	/
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	/
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	/

Tableau 42. Synthèse des mesures ERC prévues aux OAP – Thématique risque industriel, pollution et nuisance

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.9.6 Synthèse

L'ensemble des secteurs de projet (OAP, STECAL, sous-secteur Npv, Emplacements réservés et secteur 2 AU non couvert par une OAP) sont localisés en dehors des zones de risques industriels, technologiques et en dehors du risque de transports de matières dangereuses.

De plus, les secteurs ne sont pas localisés au droit de sites pollués ou potentiellement pollués ou à leur proximité immédiate.

Si la commune de Terranjou n'est pas concernée des infrastructures de transport soumises à la réglementation du classement sonore des voies bruyantes, plusieurs secteurs d'OAP sont concernés par des infrastructures routières gérant un impact sonore potentiel pour les OAP à vocation d'habitat. Il s'agit des OAP suivantes : OAP Villevert, OAP Rue d'Anjou, OAP Les Petites Cartes et OAP Rue Rabelais. Les mesures proposées dans le cadre des volets paysager et biodiversité relatives à la végétalisation permettent également de proposer des mesures intéressantes de gestion des nuisances sonores.

Dans le cadre du PLU, un impact nul est retenu vis-à-vis risques industriels, technologiques ou de transports de matières dangereuses pour l'ensemble des secteurs de projet excepté.

Un impact nul est retenu vis-à-vis du risque pollutions des sols pour l'ensemble des secteurs de projet.

Un impact nul est retenu vis-à-vis du risque de nuisances sonores pour l'ensemble des secteurs de projet sauf pour les secteurs d'OAP à vocation d'habitat suivants : OAP suivantes : OAP Villevert, OAP Rue d'Anjou, OAP Les Petites Cartes et OAP Rue Rabelais où des nuisances potentielles pourraient avoir occurrence. Un impact faible est donc retenu.

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
			Risques industriel et technologique	*Risque TMD*	*Pollution des sols*	*Pollution sonore*
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)					
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)					
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)					
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)					
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)					
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)					
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)					
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)					
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage				
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules				
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand				
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables				

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
			Risques industriel et technologique	***Risque TMD***	***Pollution des sols***	***Pollution sonore***
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce				
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-04	Déviation routière				
	ER-05	Création de voiries				
Secteur 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)					

Tableau 43. Synthèse des enjeux liés aux risques industriels, technologiques et pollutions par secteur de projet

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.10 Incidences et mesures concernant les réseaux

1.10.1 Assainissement

La commune de Terranjou a délégué sa compétence assainissement à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance depuis le 1er janvier 2018.

Terranjou est desservie par plusieurs stations d'épuration, toutes conformes, d'une capacité totale de 4 170 EH pour une agglomération de 2 354 EH. **La capacité totale des STEP n'est donc utilisée qu'à 56,7%.**

L'assainissement collectif couvre les trois bourgs ainsi que les hameaux du Cornu, Millé, Villeneuve, Maligné, Sousigné, Les Loges et La Vilaine.

La station d'épuration du bourg de Notre-Dame-d'Allençon a fait l'objet d'une extension en 2017 mise en service en 2018.

Le bourg de Chavagnes dispose d'une nouvelle station d'épuration mise en service en mars 2022, avec une capacité organique de 950 EH.

Rappelons que dans le cadre du projet de PLU, un total d'environ 264 nouveaux logements minimum sont prévus, avec un scénario démographique projeté à environ4 500 habitants en 2035.

1.10.1.1 Les OAP

Tous les secteurs d'OAP projetés en zone urbaine et en extension se trouvent à proximité du réseau d'assainissement collectif.

Si l'ensemble des secteurs OAP en zone urbaine semblent d'ores-et-déjà desservi ou projeté, les secteur d'OAP en extension urbaine devront dans certains cas acheminer les réseaux jusqu'au terrain d'assiette des projets.

Notons que 3 secteurs d'OAP (Les petites Cartes Rue de Rabelais, ZA des Acacias sud) sont localisée en dehors du zonage d'assainissement collectif et que la projection de la réalisation de réseaux n'a pas été déterminée dans le zonage. Ces secteurs sont néanmoins en limite directe de secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Secteurs OAP	Réseaux d'assainissement identifiés
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif projetée
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif projetée
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée en dehors du zonage d'assainissement collectif
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif projetée
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors du zonage d'assainissement collectif
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors du zonage d'assainissement collectif

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Tableau 44. Réseau d'assainissement et OAP

1.10.1.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Les STECAL et sous-secteur Npv ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif.

1.10.1.3 Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés ne sont pas systématiquement localisés aux abords des réseaux d'assainissement collectifs. Rappelons que leur vocation principale est la création d'infrastructure de mobilité douces (piétonne ou cyclable) ou de voirie. La connexion aux réseaux d'assainissement n'est en soit pas un impératif.

1.10.1.4 Le secteur 2AU non couvert pas une OAP

Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas à ce jour pas raccordé au réseau d'assainissement collectif mais son est extension est bien projetée au zonage d'assainissement collectif.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

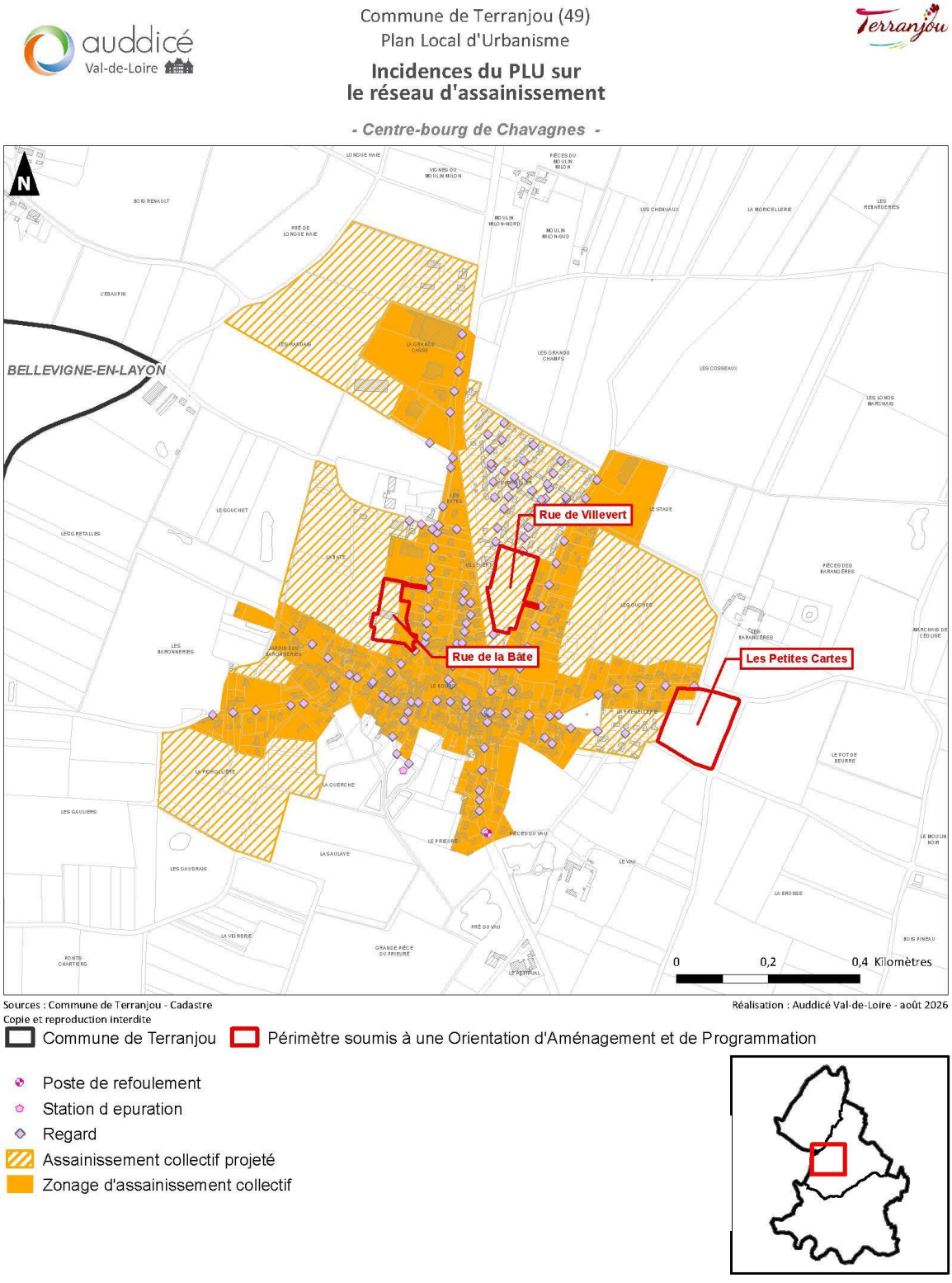


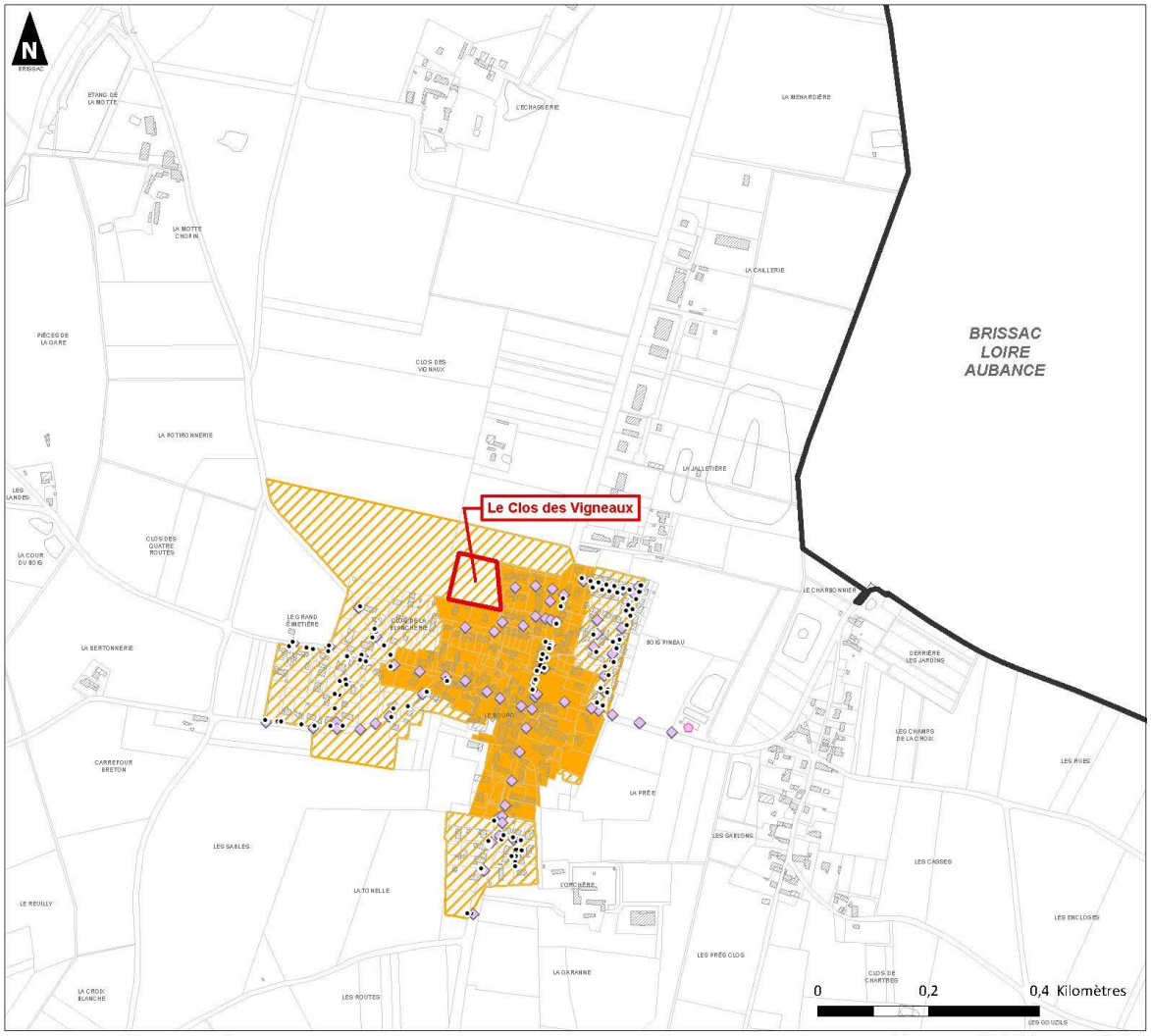
Figure 66. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme

Incidences du PLU sur le réseau d'assainissement

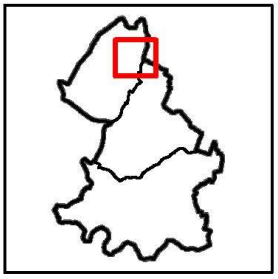
- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : Commune de Terranjou - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou
Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
Station d epuration
Boîte de branchement
Branchement assainissement
Regard
Assainissement collectif projeté
Zonage d'assainissement collectif



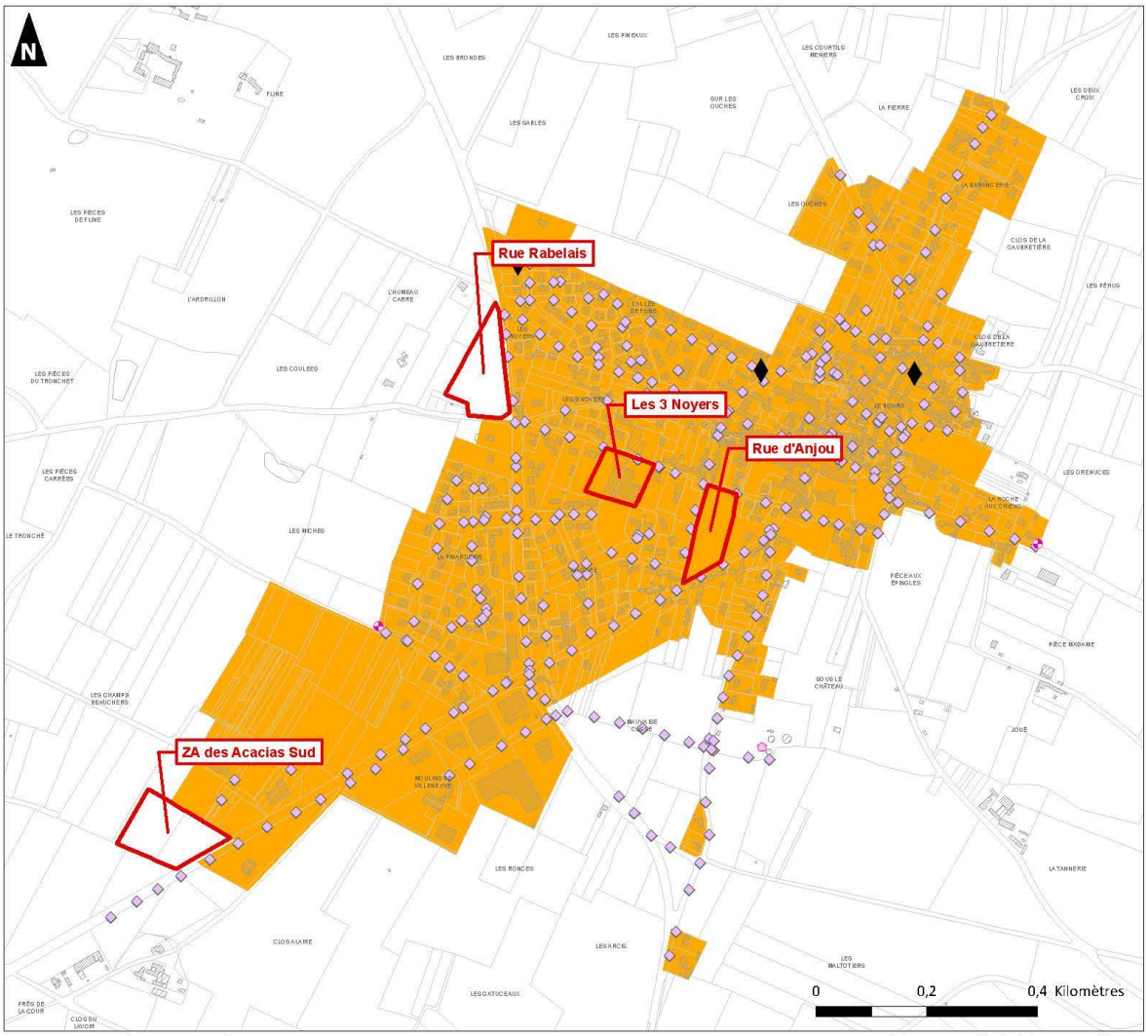
Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme

Incidences du PLU sur le réseau d'assainissement

- Centre-bourg de Martigné-Briand -



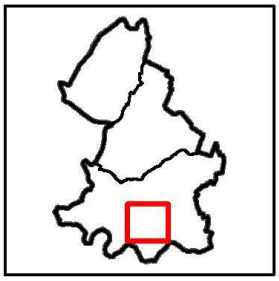
Sources : Commune de Terranjou - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou

Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Poste de refoulement
Station d epuration
Reservoir de chasse
Regard
Zonage d'assainissement collectif



Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.10.2 Eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée par le Syndicat d'eau de l'Anjou. L'eau distribuée à Terranjou provient d'un captage à Saint-Rémy-la-Varenne dans la nappe alluviale de la Loire.
L'ensemble de la commune (zones urbaines, hameaux…) dispose de réseaux d'eau potable excepté les hameaux de : La Motte en Gibert, La touche et La Grande Lasserie.

1.10.2.1 Les OAP

Tous les secteurs d'OAP projetés en zone urbaine et en extension se trouvent à proximité du réseau d'eau potable.

Si l'ensemble des secteurs OAP en zone urbaine semblent d'ores-et-déjà desservi, les secteur d'OAP en extension urbaine devront dans certains cas acheminer les réseaux jusqu'au terrain d'assiette des projets.

1.10.2.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

Tous les STECAL et sous-secteur sont desservis par le réseau d'eau potable excepté le STECAL At ainsi que 4 sous-secteur qui ne sont pas desservis directement par le réseau d'eau potable. Selon la vocation de ce secteur d'aménagement et la nécessité ou non d'eau potable, un prolongement des réseaux sera nécessaire.

Secteurs STECAL	Dénomination	Risques naturels identifiés
STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	STECAL desservi par le réseau AEP
STECAL At	Cabaret des Belles Poules	/
STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	Site desservi par le réseau AEP
Npv	Secteur d'énergies renouvelables	/

Tableau 45. Réseaux AEP par rapport aux STECAL et sous-secteur Npv

1.10.2.3 Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés ne sont pas systématiquement localisés aux abords des réseaux d'eau potable. Rappelons que leur vocation principale est la création d'infrastructure de mobilité douces (piétonne ou cyclable) ou de voirie. La connexion aux réseaux AEP n'est en soit pas un impératif.

1.10.2.4 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas à ce jour raccordé au réseau d'eau potable. Les réseaux d'eau potable sont néanmoins disponibles à proximité.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

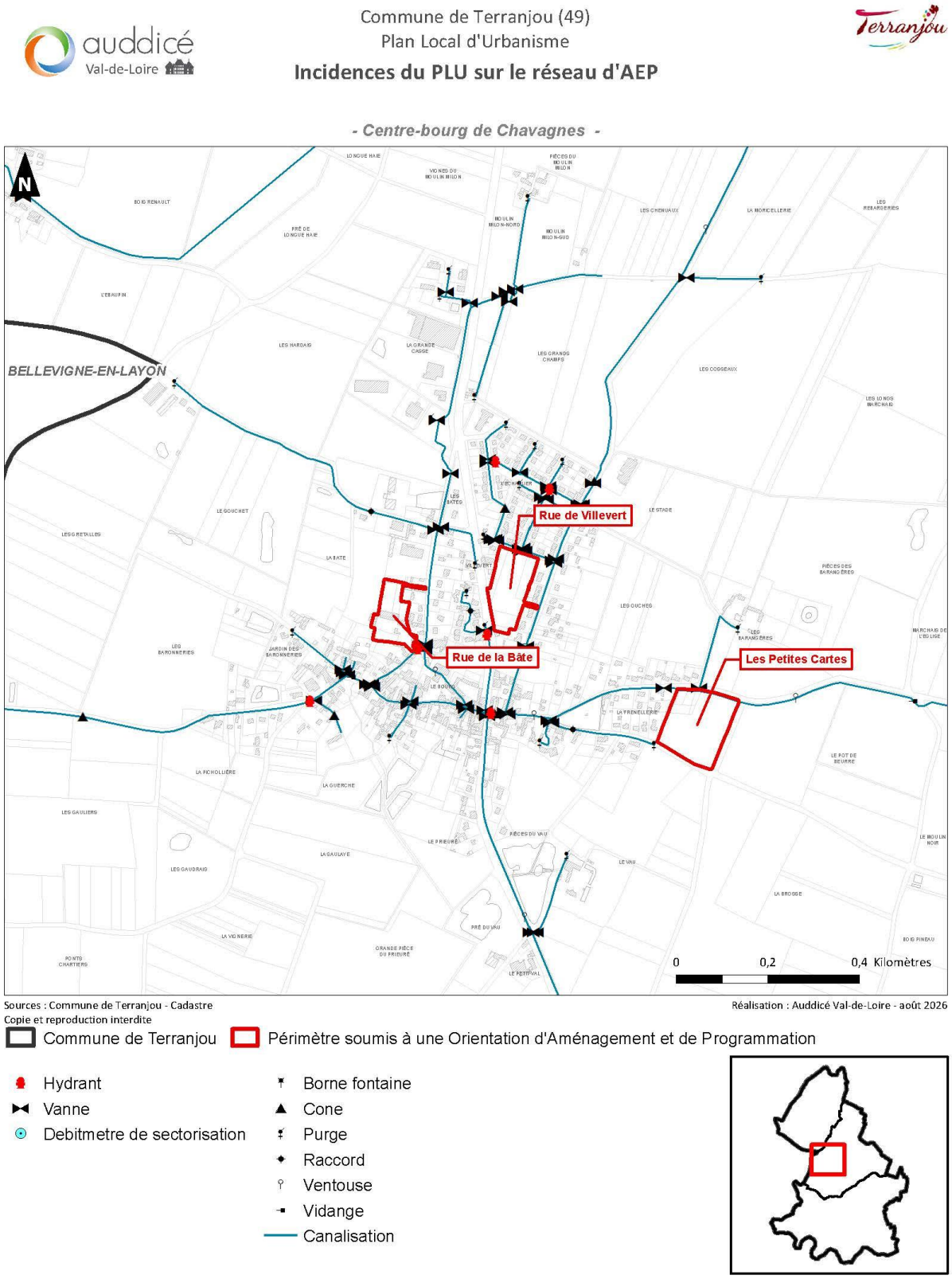
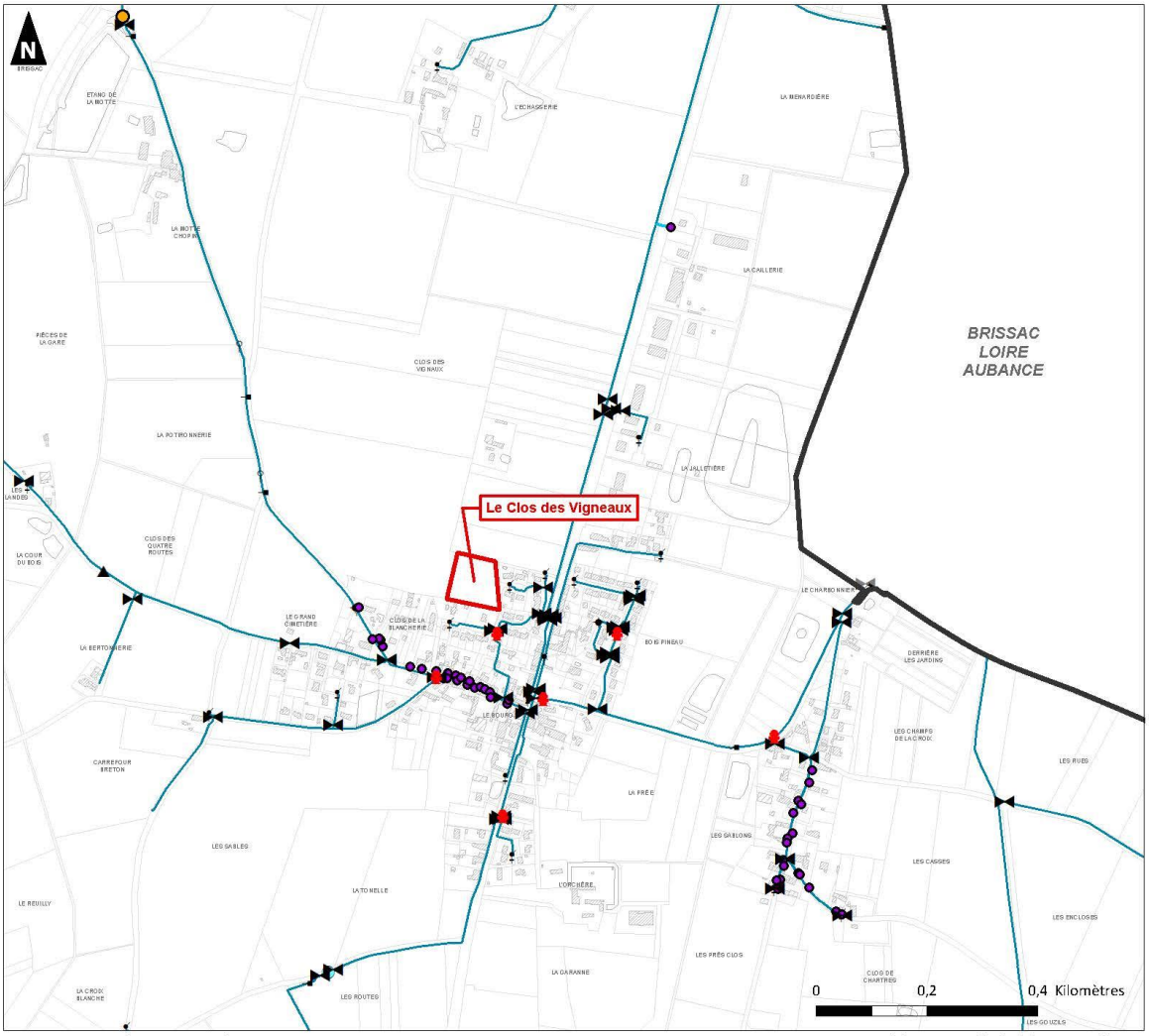


Figure 67. Réseau AEP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Incidences du PLU sur le réseau d'AEP

- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : Commune de Terranjou - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou
Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Hydrant
Vanne
Compteur de sectorisation
Debitmetre de sectorisation
Compteur abonné
Borne fontaine
Cone
Purge
Raccord
Ventouse
Vidange
Branchement
Canalisation

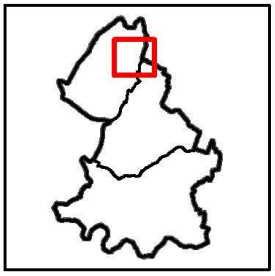
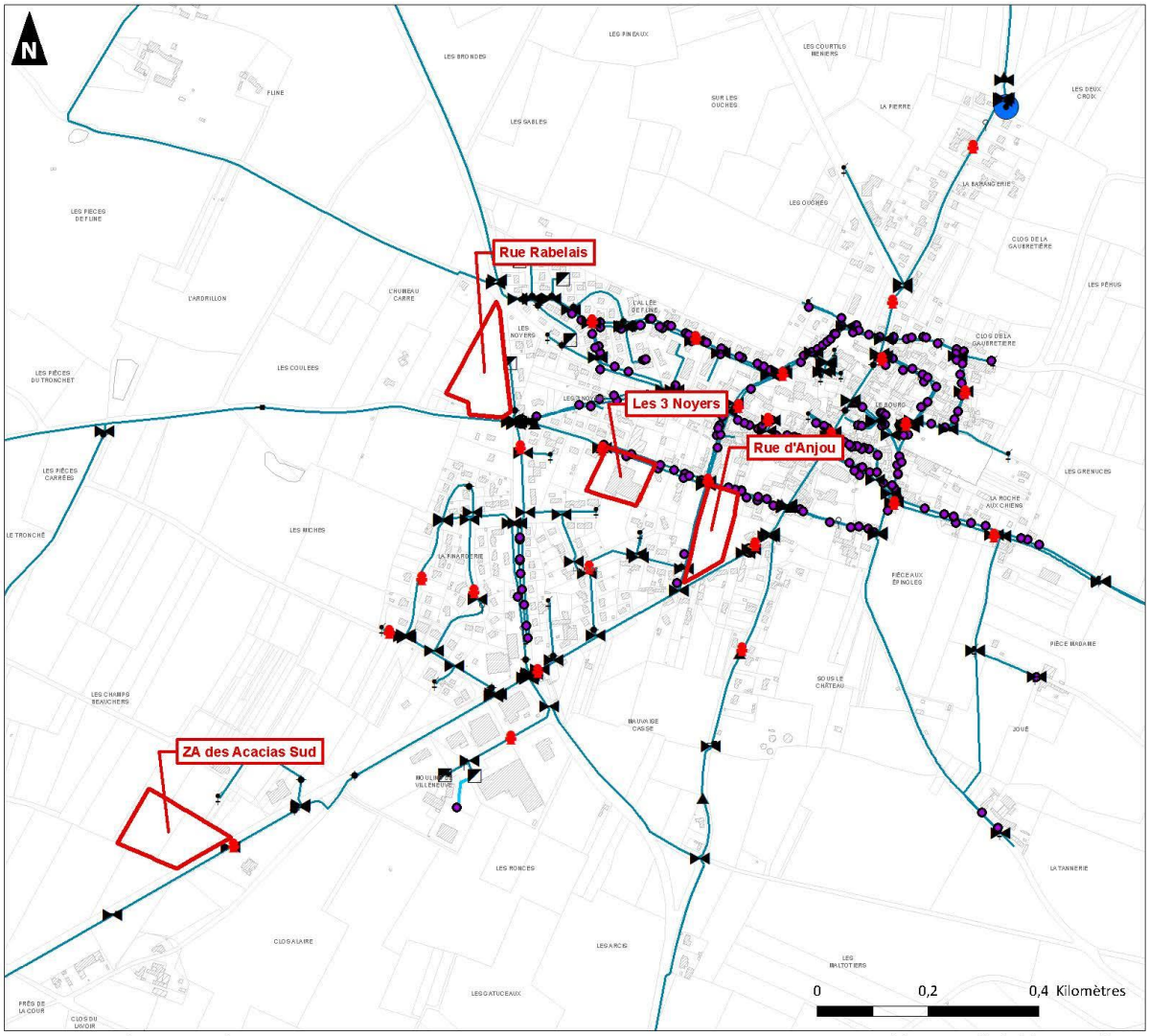


Figure 68. Réseau AEP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Incidences du PLU sur le réseau d'AEP

- Centre-bourg de Martigné-Briand -



Sources : Commune de Terranjou - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou
Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Hydrant
Vanne
Réservoir
Compteur de sectorisation
Compteur abonné
Borne fontaine
Cone
Plaque pleine
Purge
Raccord
Ventouse
Vidange
Branchement
Canalisation

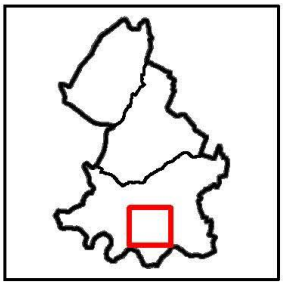


Figure 69. Réseau AEP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.10.3 Eaux pluviales

Le schéma directeur des eau pluviales est en cours d'élaboration.

1.10.3.1 Les OAP

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.10.3.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.10.3.3 Les Emplacements Réservés

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.10.3.4 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.10.4 Défense incendie

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

Elle est alimentée sur la commune par plusieurs points d'eau Incendie principalement localisés dans le tissu urbain et ponctuellement sur le reste de la commune. Selon les données issues de VEOLIA, gestionnaire du réseau d'eau, la commune compte 69 points d'eau incendie, dont 10 bassins et 59 poteaux incendie :

- 42 à Martigné Briand
- 15 à Chavagnes
- 12 à Notre-Dame-d'Allençon

1.10.4.1 Les OAP

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.10.4.2 Les STECAL et sous-secteur Npv

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.10.4.3 Les Emplacements Réservés

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.10.4.4 Le secteur 2AU non couvert par une OAP

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.10.5 Mesures ERC

1.5.5.1 Mesures ERC prévues au PLU

Mesures prévues au règlement graphique

Le plan des réseaux d'assainissement, eau potable sont annexés aux annexes sanitaires.

Mesures prévues au règlement écrit

■ Desserte des réseaux

« *Les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Dans le cas de lotissement ou d'opérations d'aménagement d'ensemble, l'enterrement des réseaux est imposé.* »

■ Eau potable

« *Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.*

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Le dispositif devra satisfaire aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, l'interconnexion entre le réseau public d'eau potable et tout réseau privé (puits notamment) est interdite.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque. »

■ Eau usée

« L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Dans le cas d'une demande de rejet aux fossés départementaux, ces derniers doivent faire l'objet d'une demande et d'une approbation préalable auprès du département.

<u>Au sein du zonage d'assainissement collectif (annexé au PLU) :</u>

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement, sauf dérogation du gestionnaire réseau.

A défaut de la possibilité de desserte du projet par un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve d'être conforme à la règlementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

En dehors du zonage d'assainissement collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction nouvelle ou installation nouvelle devra prévoir un assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur. »

Hors zonage d'assainissement collectif, aucune parcelle peut prétendre à un raccordement sur un collecteur d'eaux usées, même si ce dernier passe au droit de la parcelle.

■ Eaux pluviales

« L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et en privilégiant les techniques alternatives au « tout tuyau ».

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- *Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte, lorsque ce dernier dessert le terrain, et que le raccordement est techniquement possible ;*
- *Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conformes aux dispositions techniques en vigueur et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.*

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées. »

■ Eaux de piscine

« Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de lavage des filtres sont déversées dans le système de gestion des eaux usées.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales. »

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- Défense incendie

« La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. »

1.5.5.2 Mesures ERC prévues aux OAP

Les OAP ne prévoient pas de mesure particulière relative à l'assainissement et l'eau potable, ni à la défense incendie.

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	**Mesures liées à la défense incendie :** Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	**Mesures liées à la défense incendie :** Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	/
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	/
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	**Mesures liées à la défense incendie :** Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	**Mesures liées à la défense incendie :** Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	**Mesures liées à la défense incendie :** Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	**Mesures liées à la défense incendie :** Assurer la défense incendie de la totalité des activités.

Tableau 46. Synthèse des mesures ERC prévues aux OAP – Thématique réseaux

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.10.6 Synthèse

L'accueil de 4 500 habitants à l'horizon 2035, au sein de logements en majorité de la zone urbaine ou en extension urbaine directe des zones urbanisées disposant d'équipements d'assainissement collectif/eau potable, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la gestion de l'assainissement et les capacités d'adduction en eau potable.

Néanmoins, ponctuellement une extension de certains réseaux d'assainissement et d'eau potable sera à envisager notamment pour certains secteurs d'OAP, sous-secteur Npv et le STECAL At selon la nécessité.

Enfin, les dispositifs de lutte contre l'incendie sont développés en zone urbaine. Il conviendra de déterminer si dans le cadre des secteurs de projet projetés, les dispositifs existants seront suffisants.

En l'absence de données spatialisée, aucun impact n'a pu être déterminé pour la thématique eau pluviale et défense incendie.

Dans le cadre du PLU, un impact faible est retenu vis-à-vis du réseau d'assainissement et d'eau potable dans la mesure où les réseaux sont existants et disponibles et devront ponctuellement être étendus.

Néanmoins, il sera retenu un impact modéré :

- Pour 3 secteurs d'OAP où le zonage d'assainissement ne mentionne pas à ce jour de réseau existant ou en projection : OAP Les Petites cartes, OAP Rue Rabelais et OAP ZA des acacias- secteur sud.

- Pour 1 STECAL, le réseau d'eau potable ne semble à ce jour pas existant : At (Cabret des Belles Poules)

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
			Assainissement	***Eau potable***	***Eau pluviale***	***Défense incendie***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)					
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)					
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)					
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)					
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)					
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)					
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)					
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)					
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage				
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules				
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand				
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables				
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce				
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-04	Déviation routière				
	ER-05	Création de voiries				
Secteur 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)					

Tableau 47. Synthèse des enjeux liés aux réseaux

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.11 Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée

1.11.1 Les principaux enjeux

Le projet de PLU de Terranjou a un moindre impact sur l'environnement car il consacre principalement ses zones de projet en zone déjà urbanisée (4 OAP). La réalisation du PLU a néanmoins nécessité la réalisation de 4 OAP structurantes en extension urbaine contiguë à la zone urbaine.

Les secteurs de développement en zone urbaine projetés (4 secteurs d'OAP) ont une emprise faible (4 hectares) et sont tous situés dans un rayon de moins de 2 km du centre-bourg.

Les secteurs de développement en extension urbaine projetés (4 secteurs d'OAP) ont une emprise faible (5 hectares environ).

Au regard de l'analyse des 8 secteurs d'OAP, les impacts environnementaux sont relativement peu élevés. Ces impacts relèvent notamment :

- **Des enjeux maitrise de la consommation foncière** : Le choix de localisation des secteurs de projet a permis de limiter la consommation foncière générée dans le cadre du projet. Néanmoins, certains secteurs consomment des espaces agro-naturels de plus de 1ha.

- **Des enjeux de biodiversité** : Une attention sera à apporter dans les secteurs de projets notamment dans la préservation des continuités écologiques et du patrimoine naturel existant.

- **Des enjeux liés au patrimoine** : Une attention sera à apporter dans les secteurs de projets qui sont inclus dans les périmètres MH.

- **Des enjeux liés à l'activité agricole :** Le choix de localisation des secteurs de projet a permis de limiter la consommation foncière de terres agricoles générée dans le cadre du projet. Néanmoins, certains secteurs consomment des espaces agricoles. La gêne aux activités agricoles en place a été maitrisée.

- **Des enjeux de climat, énergie et mobilité** : La localisation des secteurs de projet dans le centre-bourg permet de favoriser de favoriser des déplacements piétons et/ou cyclables. Des aménagements spécifiques de déplacements de courtes distances pourront être développés notamment avec la création de cheminements doux/cyclables prévus dans les emplacements réservés. La possibilité de rallier Angers depuis les 3 bourgs par le réseau de bus est un atout. Ces multiples solutions de déplacement favorisent l'intermodalité des modes de transport à l'échelle de la commune et au-delà.

- **Des enjeux liés aux risques naturels** : Le risque de retrait-gonflement des argiles est caractérisé comme fort pour de nombreux secteurs de projet. Une vigilance sera à avoir pour l'élaboration des projets compte-tenu de la nature du sol.

- **Des enjeux de réseaux d'assainissement, d'eau potable et eau pluviale** : Une adaptation des réseaux devra être réalisée ponctuellement afin de desservir l'ensemble des secteurs de projet.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.11.2 Les impacts et mesures

Une analyse approfondie des impacts environnementaux du projet de développement urbain permis par le PLU a été menée sur l'ensemble des OAP, des STECAL, sous-secteur Npv, des emplacements réservés et des secteurs 2AU. Le niveau d'impact pour chaque thématique a été noté sur une échelle de 4 valeurs : impact nul faible, modéré, fort. Un certain nombre de mesures d'évitement ou de réduction ont été prises pour réduire au maximum ces impacts.

1.11.2.1 Les mesures d'évitement

Consommation foncière : Le développement urbain s'est attaché à mobiliser du foncier en zone urbaine (231,85 ha) et les besoins en extension urbaine réinterrogés par rapport au précédent PLU et revus au strict minimum (cf. Rapport présentation Tome 3 - Volet justifications des choix – Chapitre 3 Justification de la consommation foncière).

Ressource en eau : qu'aucune contrainte n'est identifiée sur la commune concernant la présence de captages d'eau potable ou d'aires de protection de captage.

Biodiversité et continuités écologiques : L'évitement a consisté à protéger les secteurs participant aux continuités écologiques : boisements et à protéger les zones humides.

Patrimoine : Des dispositions ont été prévues au règlement graphique et écrit afin de préserver certains éléments ponctuels : haies, arbres, éléments du patrimoine vernaculaire. La préservation du patrimoine des centres-bourgs par des zones urbaines spécifiques. Les secteurs d'OAP sont exclus des zonages écologiques (ZNIEFF, NATURA 2000, pré-localisation des zones humides et des espaces de biodiversité du SRCE).

Activité agricole : Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés à proximité d'exploitation agricole, excepté l'OAP Rue de la Bâte. La réalisation de STECAL permet de proposer des évolutions à la marge de l'activité agricole sans engendrer de consommation foncière significative.

Climat, énergie et Mobilité : avec 4 OAP sur 8 réalisée en zone urbaine et 4 OAP en extensions urbaines maitrisés, le projet de PLU réduit grandement les émissions de GES associées à l'artificialisation des sols. A travers la remobilisation du foncier urbain localisée dans un rayon proche du centre-bourg et des principaux services, commerces et équipement, la mobilité de proximité sera facilitée et des solutions alternatives de déplacements possibles (mobilités douces).

Risques naturels : Les secteur de projet n'est localisé au droit du risque inondation identifié à l'exception de l'ER03 relatif à un aménagement de voie douce prenant en compte ce risque. En ce qui concerne le risque de remontées de nappe, peu de contraintes également excepté pour l'emplacement réservés (ER-03). Il est localisé en zone d'inondations de caves et remontées de nappes. Concernant le risque lié aux mouvements de terrain, la commune de Terranjou est particulièrement concernée par la présence de cavités naturelles mais également par l'occurrence de mouvements de terrain.

Risques industriel, transport de matières dangereuses, pollutions du sol et pollutions sonores : L'ensemble des secteurs de projet (OAP, STECAL, sous-secteur Npv, emplacements réservés et secteur 2 AU) sont localisés en dehors des zones de risques industriels, technologiques et en dehors du risque de transports de matières

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

dangereuses. De plus, les secteurs ne sont pas localisés au droit de sites pollués ou potentiellement pollués ou à leur proximité immédiate. Si la commune de Terranjou n'est pas concernée des infrastructures de transport soumises à la réglementation du classement sonore des voies bruyantes, plusieurs secteurs d'OAP sont concernés par des infrastructures routières gérant un impact sonore potentiel pour les OAP à vocation d'habitat. Il s'agit des OAP suivantes : OAP Villevert, OAP Rue d'Anjou, OAP Les Petites Cartes et OAP Rue Rabelais.

Réseaux : L'accueil de 4 500 habitants à l'horizon 2035, au sein de logements en majorité de la zone urbaine ou en extension urbaine directe des zones urbanisées disposant d'équipements d'assainissement collectif/eau potable, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la gestion de l'assainissement et les capacités d'adduction en eau potable. Néanmoins, ponctuellement une extension de certains réseaux d'assainissement et d'eau potable sera à envisager notamment pour certains secteurs d'OAP et STECAL selon la nécessité. Enfin, les dispositifs de lutte contre l'incendie sont développés en zone urbaine. Il conviendra de déterminer si dans le cadre des secteurs de projet projetés, les dispositifs existants seront suffisants. En l'absence de données spatialisée, aucun impact n'a pu être déterminé pour la thématique eau pluviale et défense incendie.

1.11.2.2 Les mesures de réduction

Consommation foncière : Pour réduire l'impact des nouvelles constructions, tous les secteurs de projets structurants ont été encadrés par des OAP sectorielles.

Ressource en eau : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Biodiversité et continuités écologiques : Les secteurs d'OAP inventoriés et retenus ont des impacts résiduels faibles à modérés sur la biodiversité. De plus le PLU prévoir de protéger les composantes végétales de ses secteurs de projet. Enfin, une OAP spécifique « Mise en valeur des continuités écologiques » vient encadrer le développement à l'échelle communale. Cette dernière a pour but de donner des recommandations et prescriptions en faveur de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal.

Paysages et patrimoine : Pour réduire l'impact des nouvelles constructions, tous les secteurs d'OAP ont bénéficié de mesures d'intégration paysagère particulières.

Climat, énergie et Mobilité : L'ensemble des secteurs de projets sont localisés dans le centre-bourg ou à proximité. Les transports en communs sont accessibles à pied ou à vélo. Pour plusieurs OAP des mesures liées à la mise en œuvre de liaisons douces ont été identifiées.

Risques naturels : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Risques industriel, technologiques et les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire. Plusieurs secteurs d'OAP ont bénéficié d'un traitement paysagé afin de limiter les nuisances sonores.

Réseaux : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

1.11.2.3 Mesures de compensation

Consommation foncière : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Ressource en eau : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Biodiversité et continuités écologiques : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Paysages : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Climat, énergie et Mobilité : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques naturels : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques technologiques et les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

1.11.3 Synthèse par thématique et par secteurs de projet

Consommation foncière

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des incidences liées à la consommation foncière
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)		
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)		
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)		
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)		
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)		
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)		
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)		
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)		
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules	
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables	
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce	
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce	
	ER-04	Déviation routière	
	ER-05	Création de voiries	
Secteur 2AU sans OAP	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)		

Ressource en eau

Secteurs de projet étudiés		Synthèse des impacts liés à la ressource en eau	
		Réseau hydrographique	***Captage d'eau potable***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)		
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)		
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)		
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)		
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)		
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)		
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)		

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à la ressource en eau	
			Réseau hydrographique	*Captage d'eau potable*
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)			
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage		
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules		
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand		
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables		
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce		
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-04	Déviation routière		
	ER-05	Création de voiries		
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)			

Biodiversité et continuité écologique

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à la biodiversité				
			Données bibliographiques				*Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés - impacts résiduels après mesures*
			ZNIR	*NATURA 2000*	*Pré-localisation Zones humides (SDAGE)*	*Continuités écologiques – SRCE*	
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)						
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)						
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)						
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)						
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)						
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)						
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)						
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)						
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage					
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules					
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand					
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables					
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce					

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à la biodiversité				
			Données bibliographiques				*Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés - impacts résiduels après mesures*
			ZNIR	*NATURA 2000*	*Pré-localisation Zones humides (SDAGE)*	*Continuités écologiques – SRCE*	
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce					
	ER-03	Liaison douce					
	ER-04	Déviation routière					
	ER-05	Création de voiries					
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)						

Patrimoine et paysage

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage	
			Eléments du patrimoine protégé	
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)			
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)			
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)			
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)			
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)			
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)			
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)			
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)			
STECAL et sous - secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage		
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules		
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand		
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables		
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce		
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-04	Déviation routière		
	ER-05	Création de voiries		

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés		Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage
		Eléments du patrimoine protégé
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)	

Activité agricole

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à l'activité agricole	
			Consommation des terres agricoles	***Gêne à une exploitation agricole en place***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)			
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)			
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)			
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)			
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)			
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)			
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)			
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)			
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage		
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules		
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand		
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables		
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce		
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-04	Déviation routière		
	ER-05	Création de voiries		
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)			

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Mobilité, consommation d'énergie et changement climatique

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques naturels		
			Mobilité	Energie	Adaptation au changement climatique
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)				
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)				
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)				
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)				
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)				
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)				
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)				
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)				
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage			
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules			
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand			
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables			
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce			
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-04	Déviation routière			
	ER-05	Création de voiries			
Secteur AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Risques naturels

Secteurs de projet étudiés		Synthèse des impacts liés aux risques naturels		
		Débordement de cours d'eau	***Remontées de nappes***	***Retrait-gonflement des argiles***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)			
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)			
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)			

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques naturels		
			Débordement de cours d'eau	***Remontées de nappes***	***Retrait-gonflement des argiles***
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)				
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)				
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)				
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)				
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)				
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage			
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules			
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand			
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables			
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce			
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-04	Déviation routière			
	ER-05	Création de voiries			
Secteur AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Risques industriels, technologique, pollution et nuisance

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
			Risques industriel et technologique	***Risque TMD***	***Pollution des sols***	***Pollution sonore***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)					
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)					
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)					
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)					
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)					
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)					
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)					
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)					
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage				
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules				
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand				
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables				

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
			Risques industriel et technologique	***Risque TMD***	***Pollution des sols***	***Pollution sonore***
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce				
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-04	Déviation routière				
	ER-05	Création de voiries				
Secteur 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)					

Réseaux

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
			Assainissement	***Eau potable***	***Eau pluviale***	***Défense incendie***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)					
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)					
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)					
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)					
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)					
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)					
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)					
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)					
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage				
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules				
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand				
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables				
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce				
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-04	Déviation routière				
	ER-05	Création de voiries				

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés		Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
		Assainissement	***Eau potable***	***Eau pluviale***	***Défense incendie***
Secteur 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

CHAPITRE 2 INDICATEURS D'EVALUATION

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

2.1 L'identification des cibles à évaluer

L'article R161-3 du code de l'urbanisme dispose que :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : […]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; »

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

2.2 Echéances d'évaluation du PLU

- L'échéance d'évaluation des indicateurs du PLU est fixée par l'article L-153-27 du Code de l'urbanisme.

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale**, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, **ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- En revanche, l'article L131-7 du code de l'urbanisme définit depuis le 17 juin 2020 les conditions de mises en compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur.

Tous les 3 ans, les collectivités auront à vérifier si de nouveaux documents sectoriels sont entrés en vigueur et adapteront en une seule fois leur document d'urbanisme pour prendre en compte tous les nouveaux documents sectoriels ou ceux qui ont évolué.

L'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premiers et troisièmes alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6.

La procédure de mise en compatibilité pourra s'opérer par modification simplifiée. Le temps que cette mise en compatibilité se fasse, le document d'urbanisme ne sera exposé à aucun contentieux qui résulterait de sa non mise en compatibilité. Par exception, le délai de mise en compatibilité d'un PLU avec un SCoT est d'un an

- **Cas habituel**

La délibération portant maintien ou mise en compatibilité du PLU est prise au **plus tard trois ans** après soit l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité.

- **Cas d'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (élaboration ou révision)**

La délibération portant maintien ou mise en compatibilité du PLU est prise **au plus tard un an** suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité du SCOT

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

2.3 Les indicateurs d'évaluation

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Valeur initiale / valeur cible
ORIENTATION 1 : RESTRUCTURER, OPTIMISER ET DÉVELOPPER L'OFRRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES	1. Rechercher une complémentarité entre les trois polarités en matière d'équipements, de commerces et de services	*Effectifs scolaires*	*Commune/ Département*	*Unité d'élevés par année scolaire*	Environ 476 en 2022
		Nombre de locaux commerciaux et de services vacants	*Commune*	*Unités de locaux vacants*	*Moins de 10* *Cible : Tendre vers moins de 5*
	2. Préserver et renforcer les espaces verts et les espaces publics de qualité participant au cadre de vie des habitants	*Surface d'espaces verts protégés*	*Commune*	*ha*	*10ha* *Cible : Ne pas supprimer de protection*
	3. Maintenir et développer les emplois locaux	*Evolution du nombre d'emplois sur la commune*	*Commune/ Communauté de communes / INSEE/ Entreprise*	*Unité d'emplois*	*1 056 emplois dans la zone* *Cible : rester dans la tranche des 1000 emplois à minima*
	4. Permettre les extensions de la zone d'activité de Martigné-Briand	*Nombre d'entreprises installées sur la zone d'activités*	*Commune/ Communauté de communes / INSEE/ Entreprise*	*Unité d'entreprises*	*Environ 20* *Cible :+ de 20*
ORIENTATION 2. PERPÉTUER LES FORMES D'HABITAT TRADITIONNELLES	1. Encadrer l'habitat dispersé, caractéristique de Terranjou	/	/	/	
	2. Valoriser et préserver les belles demeures, les maisons de caractère et les châteaux qui forment un patrimoine bâti remarquable	*Rénovation du bâti ancien*	*Commune/ Communauté de Communes*	*Unité d'autorisations d'urbanisme en lien avec la rénovation du bâti*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
	3. Valoriser le patrimoine bâti rural via le changement de destination	*Nombre d'hébergements créés par changement de destination en zone agricole et naturelle*	*Commune/Services ADS*	*Unité de changements de destination*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
	4. S'appuyer sur les formes historiques d'habitat dense pour penser l'aménagement de demain	*Densité moyenne des opérations d'aménagement*	*Commune/ services ADS/ lotisseur*	*Logements/ha*	*Cible : 18-23 logts/ha à minima*
	5. Prévoir un développement urbain limitant son impact sur les terres agricoles	*Nombre d'opérations d'aménagement en enveloppe urbaine*	*Commune / ADS / porteurs de projets*	*Unité d'opérations*	*Cible : 4 opérations à minima*
		Nombre de logements crées dans les opérations d'aménagement en enveloppe urbaine	*Commune / ADS / porteurs de projets*	*Unité de logements*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
		Surfaces agricole, naturelles et forestières consommées	*Commune/ services ADS/ DDT*	*ha*	*2011-2021 : 14 ha* *Cible :* *2024-2031 : 6,62ha* *2031-2035 : 5,95 ha*
	6. Valoriser le patrimoine viticole	/	/	/	

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

ORIENTATION 3. S'APPUYER SUR LE PATRIMOINE ET LES RESSOURCES NATURELLES POUR UN URBANISME RESILIENT	**1. Préserver les zones humides, des espaces multifonctionnels**	*Surface de zones humides préservées et aménagée en compensation*	*Commune/ Communauté de Communes/ / DDT*	*ha*	*483 ha* *Cible : 483 ha*
	2. Préserver les cours d'eau et leurs abords	*Surface d'espaces naturels d'intérêt reconnu préservés*	*Commune/ Communauté de Communes/ DDT*	*ha*	*1 103, 7 ha* *Cible : 1 103, 7 ha*
	3. Limiter les risques naturels	/	/	/	
	4. Préserver les boisements et le maillage bocager, réservoirs de biodiversité et marqueurs paysagers	*Surface d'espaces naturels d'intérêt reconnu préservés*	*Commune/ Communauté de Communes/ PNR*	*Mètres carrés*	*1 103, 7 ha* *Cible : 1 103, 7 ha*
		Linéaire de haies préservées	*Commune*	*Km*	*204 km* *Cible : 204 km à minima*
	5. Limiter l'artificialisation des sols en dehors de la tache urbaine	*Surfaces agricole, naturelles et forestières artificialisées*	*Commune/ services ADS/ DDT*	*Mètres carrés*	*Bilan à compter de 2031*
	6. Faciliter le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies	*Puissance d'énergie renouvelable produite et réintroduite dans le réseau public*	*Commune/Communauté de Communes/ porteurs de projets/ organismes gestionnaires des équipements*	*Unité en Kwh/h*	*NC*
		Nombre de projet d'énergies renouvelables réalisés	*Commune*	*Unité d'équipements créés*	*NC*
	7. Valoriser les ressources de sous-sol	/	/	/	
	8. Veiller au bon fonctionnement des réseaux	*Charge entrante des stations d'épuration*	*Communauté de communes*	*Equivalent Habitant*	*2 354 EH*
		Conformité des stations d'épuration	*Communauté de communes*	*Conformité*	*En partie conforme*
		Capacité du réseau d'eau potable	*Communauté de communes*	*Différence entre le volume prélevé*	*46% de la capacité nominale*
ORIENTATION 4. ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE	**1. Réduire la pression foncière sur les espaces agricoles**	*Surfaces consommées en extension urbaine*	*Commune*	*ha*	*Cible : 4.45ha*
		Linéaires de haies plantés en frange urbaine	*Commune*	*Mètres*	*NC*
	2. Tendre à protéger les vignes plantées classées en AOC	*Surface de vignes protégées*	*Commune/ Agreste*	*ha*	*3,4 ha* *Cible : 3.4 ha*
	3. Permettre la création et le développement des sites d'exploitation	*Nombre de projets agricoles à vocation de production d'énergie (solaire, thermique, méthanisation)*	*Commune, ADS*	*Unité de projets réalisés*	*NC*

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

	4. Encourager l'installation, le développement et la diversification de l'activité agricole	*Nombre d'exploitations agricoles*	*Commune / Agreste*	*Unité d'exploitations agricoles*	*69 en 2020*
ORIENTATION 5. ANTICIPER LA MOBILITÉ DE DEMAIN	**1. Encourager la réalisation du contournement sécuritaire**	/	/	/	
	2. Développer l'essentiel de l'habitat au niveau du bourg	*Nombre d'habitations crées au sein du bourgs*	*Commune/ ADS*	*Unité d'habitation*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
	3. Renforcer les cheminements doux	*Linéaire de cheminements cyclables et piétonniers vers les communes voisines*	*Commune/ Communauté de Communes*	*Mètres*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
		Linéaire de liaisons douces créées	*Commune, Communauté de Communes*	*Mètres*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
ORIENTATION 6. DEVELOPPER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS	**1. Projeter une programmation de nouveaux logements de manière à atteindre environ 4 500 habitants en 2035**	*Nombre de logements créés sur la commune*	*Commune/ ADS*	*Unité de logements*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
	2. Poursuivre la politique volontariste communale de réhabilitation de biens en cœur de bourg	*Rénovation du bâti ancien*	*Commune/ Communauté de Communes*	*Unité d'autorisations d'urbanisme en lien avec la rénovation du bâti*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
	4. Permettre d'habiter à la campagne	*Nombre de logements créés par changement de destination en zone agricole et naturelle*	*Commune/ ADS*	*Unité de changements de destination*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
	5. Créer une offre d'habitat adapté à la sédentarisation des gens du voyage suite à la fermeture de l'aire d'accueil des gens du voyage de Maligné	*Nombre d'habitations crées au sein du STECAL réservé à l'accueil des citoyens français itinérants*	*Commune/ ADS*	*Unité d'habitation*	*NC* *A préciser lors du bilan du PLU*
ORIENTATION 6. OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN		*Surfaces agricole, naturelles et forestières consommées*	*Commune/ services ADS/ DDT*	*Mètres carrés*	*Cible :* *2024-2031 : 6,62ha* *2031-2035 : 5,95 ha*
		Densité moyenne des opérations d'aménagement	*Commune/ services ADS/ lotisseur*	*Logements/ha*	*Cible : 18 à 23 logts/ha à minima*

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

CHAPITRE 3 RESUME NON TECHNIQUE

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

3.1 Les points clés des pièces réglementaires

Les pièces réglementaires du PLU sont celles sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites. Elles se composent des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et du règlement (graphique, autrement appelé zonage, et écrit).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de TERRANJOU comporte deux types d'OAP dont 1 thématique et 8 sectorielles :

- Une OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » applicable sur l'ensemble de la commune et déclinée à l'échelle du territoire, des projets de construction et aménagement et du logement.

- 8 OAP sectorielles dont 4 en renouvellement urbain et 4 en extension urbaine pour des projets de logements, d'équipements et d'économie.

OAP	Superficie *(environ, en ha)*	Superficie à dédier à la création de nouveaux logements *(environ, en ha)*	Densité habitat minimum *(en log/ha)*	Nombre de logements minimum
OAP en renouvellement urbain				
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	1,3	1,3	20	**26**
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	0,9	0,9	18	**17**
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	0,8	0,8	30	**24**
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	0,9	0,9	30	**27**
OAP en extension				
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	2	2	18	**36**
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	0,7	0,7	18	**13**
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	1,2	1,2	25	**30**
ZA des Acacias Sud	1,5	/	/	**/**
TOTAL	**9,3**	**7,8**		**173**

Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP

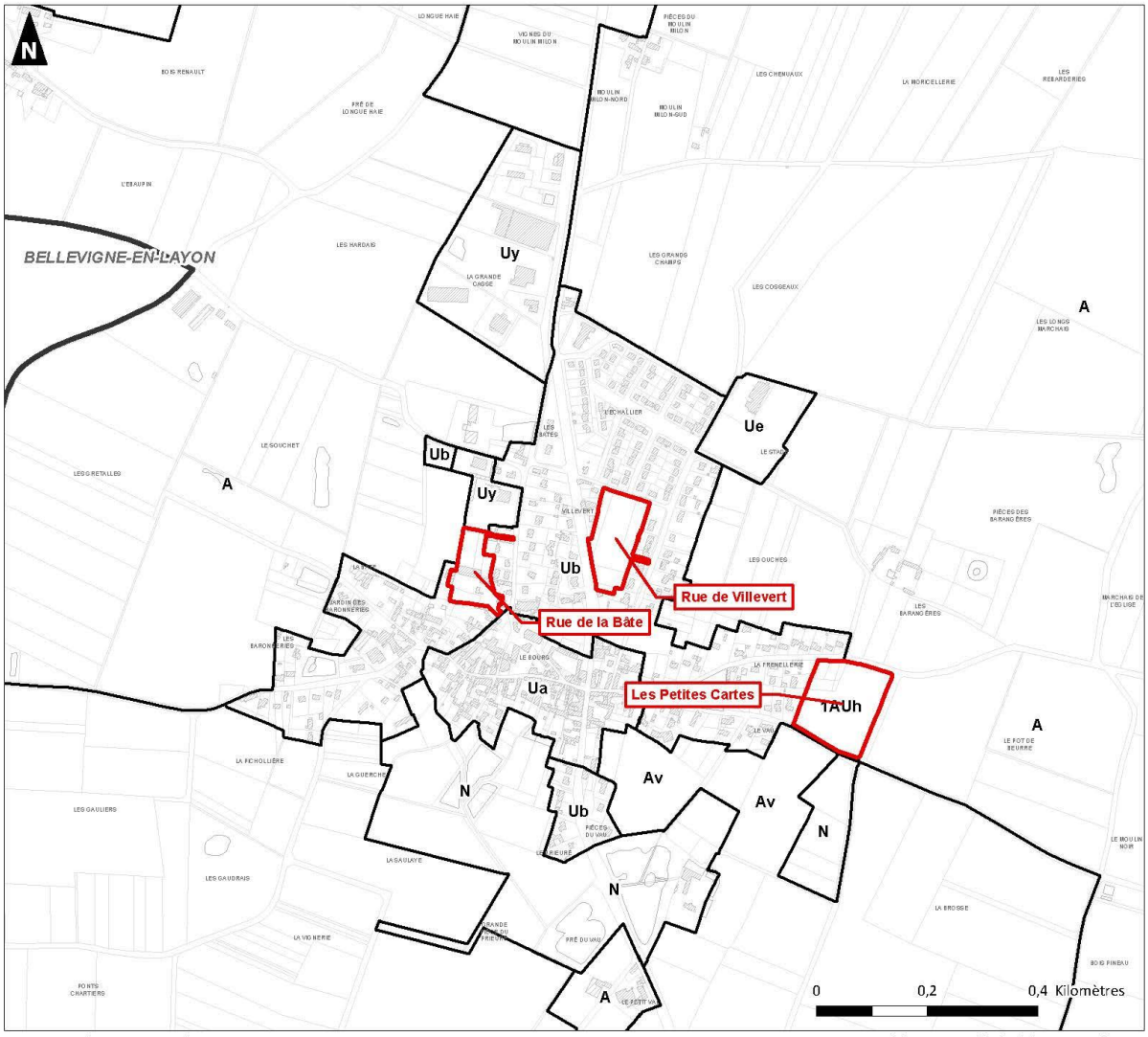
De manière globale, les OAP sectorielles définissent :

- **Les densités attendues**, permettant d'atteindre la densité brute est de 18 à 30 logements par hectare
- **La reconstitution des formes urbaines** pour assurer l'intégration du projet dans l'environnement existant
- **Les mobilités et connexions urbaines** (accès, cheminements doux, connexions entre les quartiers).
- **L'intégration paysagère et environnementale** du projet (espaces tampons avec l'espace agricole, paysagement des espaces publics, dépollution, éléments végétalisés à créer ou à préserver, espaces verts, préservation de l'intimité).

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Zonage et localisation des zones de projet

- Centre-bourg de Chavagnes -



Sources : PLU de Terranjou - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou
Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
Limite de zone

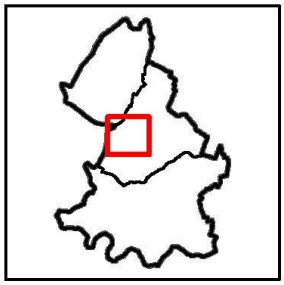
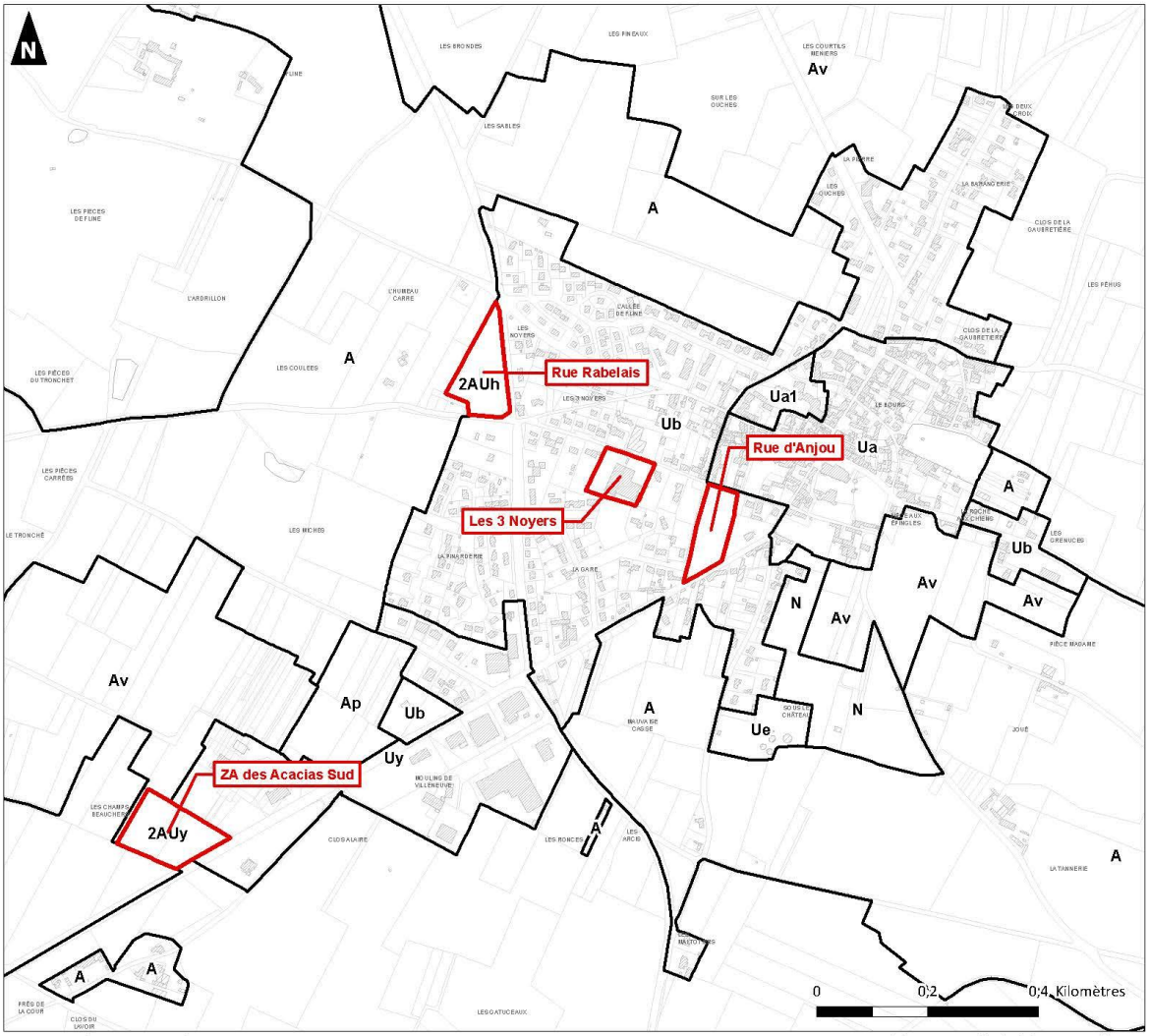


Figure 70. Localisation des extensions urbaines Chavagnes-les-Eaux

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Commune de Terranjou (49)
Plan Local d'Urbanisme
Zonage et localisation des zones de projet

- Centre-bourg de Martigné-Briand -



Sources : PLU de Terranjou - Cadastre
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - août 2026

Commune de Terranjou
Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
Limite de zone

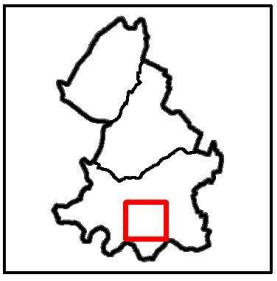


Figure 71. Localisation des extensions urbaines Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

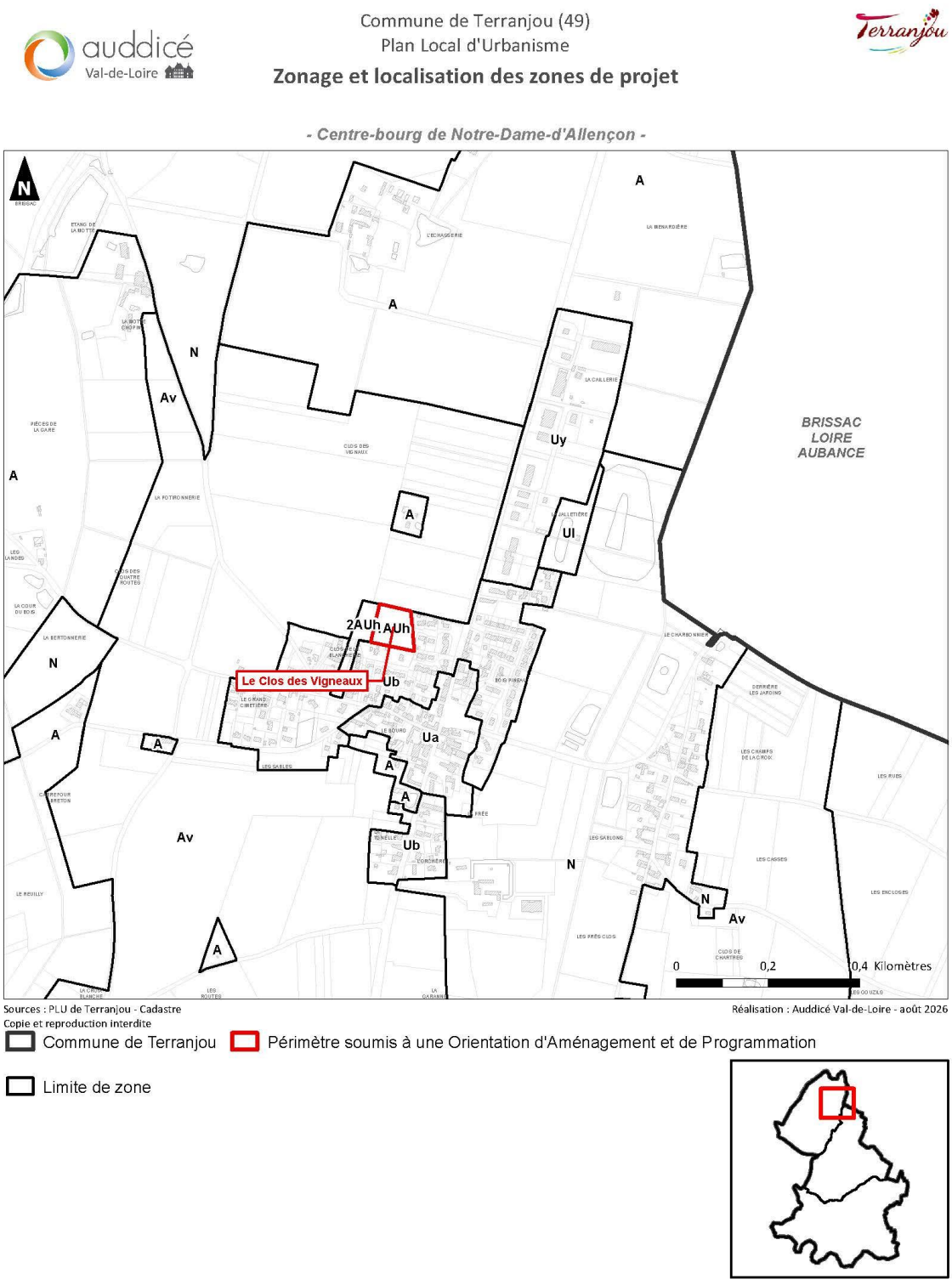


Figure 72. Localisation des extensions urbaines Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Le règlement

Par traduction du PADD, le règlement et délimite les zones suivantes. Chaque zone se caractérise par de nombreux secteurs qui permettent de prendre en compte les enjeux présents et les usages des sols de ces derniers à la parcelle. Ils sont rappelés dans la dénomination de la zone ou du secteur.

Les zones se divisent en quatre groupes :

- La zone urbaine, U, qui correspond au tissu urbain du centres-bourgs
- La zone à urbaniser, AU, qui correspond aux extensions urbaines des centres-bourgs
- La zone agricole, A, qui correspond aux affectations et usages du sol à vocation agricole. Cette dernière se compose notamment de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées)
- La zone naturelle, N, qui correspond à tous les secteurs à enjeux naturels. La zone N se compose également de STECAL qui permettent le développement des activités existantes

Ua	correspondant au tissu urbain ancien. C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Outre l'habitat, elle est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville, notamment en confortant l'attractivité de la centralité. o Il est composé d'un sous-secteur : ▪ Ayant vocation à accueillir des constructions de hauteurs plus importante : **le sous-secteur Ua1**
Ub	correspondant aux extensions urbaines de la commune, souvent sous forme d'opérations d'ensemble affectées principalement à l'habitat pavillonnaire.
Ue	correspondant aux secteurs à vocation d'équipement.
Uh	correspondant aux villages/hameaux ayant vocation à être densifiés au sein de l'enveloppe urbaine existante.
Uy	correspondant aux secteurs accueillant principalement les activités économiques.
Ul	correspondant au secteur urbain à vocation d'activités de loisirs.
1AUh	correspondant aux secteurs à urbaniser à vocation d'habitat. Situé dans le prolongement de la zone résidentielle principalement composée d'habitat pavillonnaire de la zone Ub. Il a pour vocation à accueillir un nouveau quartier d'habitation au tissu pavillonnaire existant.
2AUy	correspondant aux secteurs à urbaniser à vocation économique. Il est situé dans le prolongement de la zone d'activité économique existante
2AUh	correspondant à un secteur à urbaniser de long terme à vocation d'habitat. Située dans le prolongement de la zone 1AUh, il a pour vocation d'être ouvert à l'urbanisation pour accueillir un nouveau quartier d'habitation au tissu pavillonnaire existant.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

A	correspondant aux secteurs à vocation agricole stricte concernant les secteurs Agricoles ne comportant pas d'enjeu viticole
Av	correspondant aux secteurs à vocation viticole sur les secteurs Agricoles comportant des exploitations viticoles et classées en AOC
Aph	STECAL à vocation de sédentarisation des citoyens français itinérants qui s'inscrit dans la définition du PLAI adapté ou prêt locatif aidé d'intégration adapté (article D 331-25-1 du Code de la Construction et de l'habitation)
At	STECAL à vocation touristique
N	correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
Npv	Sous-secteur à vocation naturelle pour le développement de parcs photovoltaïques
Ne	STECAL à vocation d'équipement comportant un stade et les infrastructures sportives d'intérêt général associées

Détail des zones du PLU

Les surfaces des différentes zones et secteurs PLU sont répartis de la manière suivante :

Le tableau suivant a été établi selon un calcul cumulé des surfaces des deux anciens PLU. Ce calcul est approfondie dans le diagnostic foncier du présent PLU.

Zonage des anciens PLU			Zonage après élaboration PLU de Terranjou	Différence (ha)
Type de zone	**Surface (ha)**	**Type de zone**	**Surface (ha)**	
Total U	**213,52**	**Total U**	**219,94**	**10,75**
Total AU	**37,66**	**Total AU**	**4,78**	**-32,88**
Total 2AU	**468,80**	**Total 2AU**	**5,24**	**-463,56**
Total A	**4425,50**	**Total A**	**4436,34**	**3,16**
		Aph	0,59	-
		At	0,50	-
		Av	2252,35	-
Total zone N	**1059,76**	**Total zone N**	**1106,23**	**39,85**
		Ne	*0,25*	-
		Npv	*3,41*	

Tableau 48. Tableau des surfaces

Le règlement graphique identifie également les trames suivantes, répondant :

- aux objectifs de préservation du patrimoine bâti, paysager et environnemental,
- aux objectifs de préservation des commerces du centre bourg,

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

- aux objectifs de prévention contre les risques et nuisances,
- aux objectifs de création de voiries, voies douces, équipements publics.

	Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A) ou naturelle (N)
	Emplacements réservés
	Secteur protégé en raison de la richesse du sol
	Ensemble de patrimoine bâti identifié à protéger
	Elément de patrimoine bâti identifié à protéger
	Haies bocagères identifiées
	Parc et jardin identifié
	Espaces boisés classés
	Arbre à protéger
	Mares identifiées
	Secteur inondable
	Zones humides

3.2 Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

La procédure de PLU est soumise à évaluation environnementale.

Les principales incidences du PLU résident dans la réalisation de nouvelles constructions sur certains secteurs. Ces opérations, en fonction de leur ampleur, peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Afin d'intégrer ces impacts au processus de décision, l'impact potentiel des projets a été évalué sur les impacts suivants :

- La consommation foncière
- La ressource en eau
- La biodiversité et les continuités écologiques
- Le patrimoine
- L'activité agricole
- Le climat, l'énergie et la mobilité
- Les risques naturels
- Les risques industriels, technologiques et les pollutions
- Les réseaux

Cette évaluation des impacts a permis à la commune de prendre des mesures d'évitement et de réduction pour rendre le projet le plus neutre possible vis-à-vis de l'environnement.

L'analyse des incidences est menée sur l'ensemble du territoire communal et des secteurs et présente une synthèse des enjeux relevés et des incidences après l'application mesures ERC.

Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation

Le diagnostic du territoire permettant de déterminer les possibilités de densification et les équipements déjà réalisés permettant de faciliter la desserte en réseaux et de connecter les futures opérations au réseau viaire existant ont été déterminants sur le choix des sites d'urbanisation. Les objectifs de la modération de la consommation foncière également ainsi que d'autres critères complémentaires.

Les mesures d'évitement en amont

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation d'aménagement de secteurs de projets d'orientations d'aménagement et de STECAL.

Ces opérations peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques…

Lors de la détermination des secteurs de projet, une première analyse a permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement amont afin d'éviter certaines localisations. Cette analyse est basée sur plusieurs critères :

- **Incidences sur la consommation foncière**
- **Incidence sur la mobilité et la localisation des secteurs de projet**
- **Incidence sur les risques inondations**
- **Incidence sur l'écologie**
- **Enjeu paysager et îlot de fraicheur**

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Analyse des secteurs retenus et étudiés

A l'issue de cette phase d'évitement amont et afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2035, la municipalité a retenu plusieurs secteurs de développement urbain faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les secteurs de projet retenus, font l'objet d'une analyse fine afin de déterminer la nature des impacts induits par leur réalisation.

Les règles mises en place pour cette évaluation sont les suivantes :

- La consommation foncière
- La ressource en eau
- La biodiversité et les continuités écologiques
- Le patrimoine
- L'activité agricole
- Le climat, l'énergie et la mobilité
- Les risques naturels
- Les risques industriels, technologiques et les pollutions
- Les réseaux

A l'issue de l'analyse des secteurs de projet, il est possible de déterminer l'impact du choix des secteurs de projets sur la thématique environnementale traité.

- Absence d'impact,
- Impact faible,
- Impact modéré,
- Impact fort.

Les secteurs d'OAP, les STECAL, sous-secteur Npv et emplacements réservés ont fait l'objet de cette évaluation.

3.3 Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée et par secteurs de projet

Une analyse approfondie des impacts environnementaux du projet de développement urbain permis par le PLU a été menée sur l'ensemble des OAP. Le niveau d'impact pour chaque thématique a été noté sur une échelle de 4 valeurs : impact nul faible, modéré, fort. Un certain nombre de mesures d'évitement ou de réduction ont été prises pour réduire au maximum ces impacts.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Les mesures d'évitement

Consommation foncière : Le développement urbain s'est attaché à mobiliser du foncier en zone urbaine (231,85 ha) et les besoins en extension urbaine réinterrogés par rapport au précédent PLU et revus au strict minimum (cf. Rapport présentation Tome 3 - Volet justifications des choix – Chapitre 3 Justification de la consommation foncière).

Ressource en eau : qu'aucune contrainte n'est identifiée sur la commune concernant la présence de captages d'eau potable ou d'aires de protection de captage.

Biodiversité et continuités écologiques : L'évitement a consisté à protéger les secteurs participant aux continuités écologiques : boisements et à protéger les zones humides.

Patrimoine: Des dispositions ont été prévues au règlement graphique et écrit afin de préserver certains éléments ponctuels : haies, arbres, éléments du patrimoine vernaculaire. La préservation du patrimoine des centres-bourgs par des zones urbaines spécifiques. Les secteurs d'OAP sont exclus des zonages écologiques (ZNIEFF, NATURA 2000, pré-localisation des zones humides et des espaces de biodiversité du SRCE).

Activité agricole : Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés à proximité d'exploitation agricole, excepté l'OAP Rue de la Bâte. La réalisation de STECAL permet de proposer des évolutions à la marge de l'activité agricole sans engendrer de consommation foncière significative.

Climat, énergie et Mobilité : avec 4 OAP sur 8 réalisée en zone urbaine et 4 OAP en extensions urbaines maitrisés, le projet de PLU réduit grandement les émissions de GES associées à l'artificialisation des sols. A travers la remobilisation du foncier urbain localisée dans un rayon proche du centre-bourg et des principaux services, commerces et équipement, la mobilité de proximité sera facilitée et des solutions alternatives de déplacements possibles (mobilités douces).

Risques naturels : Les secteur de projet n'est localisé au droit du risque inondation identifié à l'exception de l'ER03 relatif à un aménagement de voie douce prenant en compte ce risque. En ce qui concerne le risque de remontées de nappe, peu de contraintes également excepté pour l'emplacement réservés (ER-03). Il est localisé en zone d'inondations de caves et remontées de nappes. Concernant le risque lié aux mouvements de terrain, la commune de Terranjou est particulièrement concernée par la présence de cavités naturelles mais également par l'occurrence de mouvements de terrain.

Risques industriel, transport de matières dangereuses, pollutions du sol et pollutions sonores : L'ensemble des secteurs de projet (OAP, STECAL, sous-secteur Npv, emplacements réservés et secteur 2 AU) sont localisés en dehors des zones de risques industriels, technologiques et en dehors du risque de transports de matières dangereuses. De plus, les secteurs ne sont pas localisés au droit de sites pollués ou potentiellement pollués ou à leur proximité immédiate. Si la commune de Terranjou n'est pas concernée des infrastructures de transport soumises à la réglementation du classement sonore des voies bruyantes, plusieurs secteurs d'OAP sont concernés par des infrastructures routières gérant un impact sonore potentiel pour les OAP à vocation d'habitat. Il s'agit des OAP suivantes : OAP Villevert, OAP Rue d'Anjou, OAP Les Petites Cartes et OAP Rue Rabelais.

Réseaux : L'accueil de 4 500 habitants à l'horizon 2035, au sein de logements en majorité de la zone urbaine ou en extension urbaine directe des zones urbanisées disposant d'équipements d'assainissement collectif/eau

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

potable, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la gestion de l'assainissement et les capacités d'adduction en eau potable. Néanmoins, ponctuellement une extension de certains réseaux d'assainissement et d'eau potable sera à envisager notamment pour certains secteurs d'OAP et STECAL selon la nécessité. Enfin, les dispositifs de lutte contre l'incendie sont développés en zone urbaine. Il conviendra de déterminer si dans le cadre des secteurs de projet projetés, les dispositifs existants seront suffisants. En l'absence de données spatialisée, aucun impact n'a pu être déterminé pour la thématique eau pluviale et défense incendie.

Les mesures de réduction

Consommation foncière : Pour réduire l'impact des nouvelles constructions, tous les secteurs de projets ont été encadrés par des OAP sectorielles.

Ressource en eau : la limitation de l'imperméabilisation est de nature à avoir une incidence positive sur l'infiltration des eaux.

Biodiversité et continuités écologiques : Les secteurs d'OAP inventoriés et retenus ont des impacts résiduels faibles sur la biodiversité. De plus, une OAP spécifique « Mise en valeur des continuités écologiques » vient encadrer le développement à l'échelle communale. Cette dernière a pour but de donner des recommandations et prescriptions en faveur de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal.

Patrimoine : Pour réduire l'impact des nouvelles constructions, tous les secteurs d'OAP ont bénéficié de mesures d'intégration paysagère particulières.

L'activité agricole : L'objectif du PLU est de protéger le foncier agricole encore disponible. Cette protection est notamment assurée par la mise en place d'un règlement écrit et graphique adapté.

Climat, énergie et Mobilité : Pour plusieurs OAP des mesures liées à la mise en œuvre de liaisons douces ont été identifiées. Des mesures visant à lutter contre les ilots de chaleur urbain, le développement des mobilités douces ou la perméabilité des sols sont présentes dans de nombreuses OAP. Les nouvelles pratiques de mobilité permettront également de diminuer le recours à la voiture individuelle. Concernant l'énergie, les dispositions prises au PLU incite au développement d'équipement de production d'énergie renouvelables et du recours à des techniques bioclimatiques. Ces mesures permettent de proposer une transition favorable en matière d'adaptation au changement climatique. Concernant l'adaptation au changement climatique, plusieurs mesures prises dans le PLU et dans les OAP sectorielles permettent également de répondre aux enjeux du changement climatique.

Concernant les risques naturels : Les risques naturels sont identifiés au règlement graphique et font l'objet de mesures de réduction et de protection par rapport à ces risques.

Risques industriel, technologiques et les nuisances : Les mesures proposées dans le cadre des volets paysager et biodiversité relatives à la végétalisation permettent également de proposer des mesures intéressantes de gestion des nuisances sonores.

Réseaux : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Mesures de compensation

Consommation foncière : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Ressource en eau : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Biodiversité et continuités écologiques : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Paysages : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Climat, énergie et Mobilité : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques naturels : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques technologiques et les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Synthèse par thématique et par secteurs de projet

■ Consommation foncière

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des incidences liées à la consommation foncière
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)		
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)		
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)		
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)		
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)		
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)		
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)		
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)		
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules	
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables	
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce	
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce	
	ER-04	Déviation routière	
	ER-05	Création de voiries	
Secteur 2AU sans OAP	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)		

Tableau 49. Synthèse des enjeux par secteurs

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

■ Ressource en eau

Dans le cadre de la révision du PLU, un impact globalement nul à faible est retenu concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

Les impacts sont principalement nul concernant les zonages écologiques de type ZNIEFF, NATURA 2000, la pré-localisation des zones humides ou bien l'interférence avec les espaces de biodiversité du SRCE.

Ponctuellement des impacts faibles ont été définis pour ces sites localisés aux abords de ZNIEFF (STECAL At) ou concernait par des pré-localisation de zones humides.

Enfin, des impacts modérés ont été définis pour l'emplacement réservé ER-03 dont la localisation au sein d'une ZNIEFF, de secteurs de pré-localisation de zones humides et d'espaces de biodiversité du SRCE implique une vigilance.

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à la biodiversité				
			Données bibliographiques				*Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés - impacts résiduels après mesures*
			ZNIR	*NATURA 2000*	*Pré-localisation Zones humides (SDAGE)*	*Continuités écologiques – SRCE*	
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)						
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)						
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)						
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)						
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)						
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)						
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)						
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)						
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage					
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules					
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand					
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables					
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce					
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce					
	ER-03	Liaison douce					
	ER-04	Déviation routière					
	ER-05	Création de voiries					

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés		Synthèse des impacts liés à la biodiversité				
		Données bibliographiques				*Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés - impacts résiduels après mesures*
		ZNIR	*NATURA 2000*	*Pré-localisation Zones humides (SDAGE)*	*Continuités écologiques – SRCE*	
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)					

Tableau 50. Synthèse des enjeux liés à la ressource en eau

■ Biodiversité et continuité écologique

Dans le cadre de la révision du PLU, un impact globalement nul à faible est retenu concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

Les impacts sont principalement nul concernant les zonages écologiques de type ZNIEFF, NATURA 2000, la pré-localisation des zones humides ou bien l'interférence avec les espaces de biodiversité du SRCE.

Ponctuellement des impacts faibles ont été définis pour ces sites localisés aux abords de ZNIEFF (STECAL At) ou concernait par des pré-localisation de zones humides.

Enfin, des impacts modérés ont été définis pour l'emplacement réservé ER-03 dont la localisation au sein d'une ZNIEFF, de secteurs de pré-localisation de zones humides et d'espaces de biodiversité du SRCE implique une vigilance.

Secteurs de projet étudiés		Synthèse des impacts liés à la biodiversité				
		Données bibliographiques				*Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés - impacts résiduels après mesures*
		ZNIR	*NATURA 2000*	*Pré-localisation Zones humides (SDAGE)*	*Continuités écologiques – SRCE*	
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)					
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)					
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)					
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)					
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)					
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)					
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)					
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)					

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à la biodiversité				
			Données bibliographiques				*Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés - impacts résiduels après mesures*
			ZNIR	*NATURA 2000*	*Pré-localisation Zones humides (SDAGE)*	*Continuités écologiques – SRCE*	
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage					
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules					
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand					
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables					
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce					
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce					
	ER-03	Liaison douce					
	ER-04	Déviation routière					
	ER-05	Création de voiries					
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)						

Tableau 51. Synthèse des enjeux liés à la biodiversité

■ Patrimoine

Dans le cadre de la révision du PLU, un impact globalement nul est retenu concernant l'impact sur le patrimoine bâti et sur le paysage local sur l'ensemble des secteurs de projet retenu.

Néanmoins pour certains secteurs un impact faible à modéré a été déterminé. Il s'agit des secteurs d'OAP et STECAL localisés en tout ou partie en zone patrimoniale (MH) qu'il convient de préserver.

Pour les secteurs d'OAP et le STECAL At (Cabaret des Belles Poules) un impact faible à modéré est retenu car à ce jour aucun projet n'est connu.

Pour les ER-01,02 et 03 un impact faible est retenu.

Secteurs de projet étudiés		Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage	
		Eléments du patrimoine protégé	
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)		
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)		
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)		
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)		

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage	
			Eléments du patrimoine protégé	
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)			
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)			
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)			
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)			
STECAL et sous - secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage		
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules		
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand		
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables		
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce		
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-04	Déviation routière		
	ER-05	Création de voiries		
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)			

Tableau 52. Synthèse des enjeux liés au patrimoine

■ Activité agricole

Concernant la consommation foncière des terres agricoles, dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs de développement identifié en zone urbaine ont un impact nul.

Pour les zones en extension urbaine :

Un impact faible est retenu vis-à-vis de la consommation foncière de plusieurs secteurs den extension urbaine dont la consommation foncière est inférieure à 1 ha : OAP Clos des Vigneaux, STECAL Aph et emplacements réservés ER-01-02 et 03.

Un impact modéré est retenu vis-à-vis de la consommation foncière de plusieurs secteurs den extension urbaine dont la consommation foncière est comprise entre 1 et 3 ha : OAP Petites Cartes, OAP Rue Rabelais, OAP ZA des acacias- secteur sud et emplacement réservé ER-04.

Concernant la gêne aux exploitations agricoles, aucun impact n'a été déterminé excepté pour l'OAP Rue de la Bâte localisée à proximité du siège d'une exploitation agricole générant un impact faible.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à l'activité agricole	
			Consommation des terres agricoles	***Gêne à une exploitation agricole en place***
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)			
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)			
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)			
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)			
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)			
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)			
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)			
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)			
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage		
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules		
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand		
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables		
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce		
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce		
	ER-04	Déviation routière		
	ER-05	Création de voiries		
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)			

Tableau 53. Synthèse des enjeux liés à l'activité agricole

■ Mobilité, consommation d'énergie et changement climatique

Dans le cadre du PLU, un impact faible est retenu vis-à-vis du climat, de l'énergie et de la mobilité. Les différentes dispositions prises dans ce PLU sont en accord avec l'adaptation de la commune au changement climatique.

Secteurs de projet étudiés		Synthèse des impacts liés aux risques naturels		
		Mobilité	Energie	Adaptation au changement climatique
	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)			

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques naturels		
			Mobilité	Energie	Adaptation au changement climatique
OAP sectorielles	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)				
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)				
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)				
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)				
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)				
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)				
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)				
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage			
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules			
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand			
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables			
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce			
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-04	Déviation routière			
	ER-05	Création de voiries			
Secteur AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Tableau 54. Synthèse des enjeux liés au climat, à l'énergie et la mobilité

■ Risques naturels

Dans le cadre du PLU, un impact nul est retenu pour l'ensemble des secteurs de projet vis-à-vis de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau sera retenu excepté pour l'emplacement réservé ER-03 où un impact faible est proposé.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Un impact nul est retenu pour la quasi-totalité des secteurs de projet vis-à-vis de l'aléa inondation par remontée de nappe. Un impact modéré est retenu pour l'emplacement réservé ER-03 en raison de sa localisation au sein de zones de risque potentiel d'inondations de caves et de remontées de nappes.

Dans le cadre du PLU, un impact nul est retenu vis-à-vis des risques cavités naturels et mouvements de terrain pour l'ensemble des secteurs de projet.

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, un impact modéré à un impact fort est caractérisé.

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques naturels		
			Débordement de cours d'eau	*Remontées de nappes*	*Retrait-gonflement des argiles*
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)				
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)				
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)				
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)				
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)				
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)				
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)				
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)				
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage			
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules			
	Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand			
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables			
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce			
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce			
	ER-04	Déviation routière			
	ER-05	Création de voiries			
Secteur AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Tableau 55. Synthèse des enjeux liés aux risques naturels par secteur de projet

■ Risques industriels, technologique, pollution et nuisance

Dans le cadre du PLU, un impact nul est retenu vis-à-vis risques industriels, technologiques ou de transports de matières dangereuses pour l'ensemble des secteurs de projet excepté.

Un impact nul est retenu vis-à-vis du risque pollutions des sols pour l'ensemble des secteurs de projet.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Un impact nul est retenu vis-à-vis du risque de nuisances sonores pour l'ensemble des secteurs de projet sauf pour les secteurs d'OAP à vocation d'habitat suivants : OAP suivantes : OAP Villevert, OAP Rue d'Anjou, OAP Les Petites Cartes et OAP Rue Rabelais où des nuisances potentielles pourraient avoir occurrence. Un impact faible est donc retenu.

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
			Risques industriel et technologique	*Risque TMD*	*Pollution des sols*	*Pollution sonore*
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)					
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)					
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)					
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)					
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)					
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)					
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)					
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)					
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage				
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules				
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand				
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables				
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce				
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-04	Déviation routière				
	ER-05	Création de voiries				
Secteur 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)					

Tableau 56. Synthèse des enjeux liés aux risques industriels, technologiques et pollutions par secteur de projet

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Réseaux

Dans le cadre du PLU, un impact faible est retenu vis-à-vis du réseau d'assainissement et d'eau potable dans la mesure où les réseaux sont existants et disponibles et devront ponctuellement être étendus.

Néanmoins, il sera retenu un impact modéré :

- Pour 3 secteurs d'OAP où le zonage d'assainissement ne mentionne pas à ce jour de réseau existant ou en projection : OAP Les Petites cartes, OAP Rue Rabelais et OAP ZA des acacias- secteur sud.

- Pour 1 STECAL, le réseau d'eau potable ne semble à ce jour pas existant : At (Cabret des Belles Poules)

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
			Assainissement	*Eau potable*	*Eau pluviale*	*Défense incendie*
OAP sectorielles	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)					
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)					
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)					
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)					
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)					
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)					
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)					
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)					
STECAL et sous-secteur Npv	STECAL Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage				
	STECAL At	Cabaret des Belles Poules				
	STECAL Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand				
	Npv	Secteur d'énergies renouvelables				
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce				
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce				
	ER-04	Déviation routière				
	ER-05	Création de voiries				
Secteur 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)					

Tableau 57. Synthèse des enjeux liés aux réseaux

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026

3.4 Indicateurs environnementaux

En application du projet politique tel qu'il est défini dans le projet d'aménagement et de développement durables, les indicateurs environnementaux du suivi de l'application du PLU ont été identifiés au sein du chapitre 2 Indicateurs d'Evaluation.

Articulation avec les documents cadres

Développé dans le rapport de présentation, volet justification des choix Tome 3.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20260921-2026-115-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2026