

# **AMENAGEMENT A 2x2 VOIES DE L'AXE CHALLANS – AIZENAY – RD 948**

## **Aménagement entre MACHÉ et AIZENAY / section BEL AIR - LA VIE**

Communes de MACHÉ et d'AIZENAY  
Août 2017

### **DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE :**

- **préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement à 2x2 voies de la RD 948 section Bel Air – La Vie**
- **de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maché**
- **de la demande d'autorisation environnementale**
- **du classement / déclassement des voiries concernées**

**VOLUME 6**

**Pièce L- MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE MACHE**

**Historique des modifications**

Version	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la modification
V0	S.CHAHDAOUI	R. LE MENN	13/02/2017	Document provisoire
V1	S.CHAHDAOUI	R. LE MENN	21/04/2017	Modifications CD 85
V2		R. LE MENN	1/08/2017	Modifications Préfecture

# Contenu du dossier d'enquête publique unique

## Volume 1

- Pièce A - Objet de l'enquête – Informations juridiques et administratives
- Pièce B - Mention des autres autorisations
- Pièce C - Le demandeur
- Pièce D - Plan de situation
- Pièce E - Notice explicative
- Pièce F - Plan Général des Travaux
- Pièce G - Appréciation sommaire des dépenses
- Pièce H - Rubriques de la nomenclature loi sur l'eau
- Pièce I – Classement / Déclassement de la voirie concernée

## Volume 2

- Pièce J - ETUDE D'IMPACT / Résumé non technique

## Volume 3

- Pièce J - ETUDE D'IMPACT / Etat initial et Variantes

## Volume 4

- Pièce J - ETUDE D'IMPACT / Impacts et mesures

## Volume 5

- Pièce K- Avis de l'Autorité Environnementale

## Volume 6

- Pièce L - Dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maché

## Volume 7

- Pièce M - Dossier de demande de dérogation « Espèces protégées »

## Sommaire

<b>Chapitre 1. Notice explicative</b> .....	<b>5</b>
1.1. Objet de l'enquête.....	7
1.2. Déroulement de la procédure de mise en compatibilité.....	7
1.3. Le Contexte du projet.....	8
1.4. Objectifs du projet.....	8
1.5. Objectifs de l'opération.....	8
1.6. Présentation du projet.....	9
<b>Chapitre 2. Analyse du PLU</b> .....	<b>13</b>
2.1. Analyse du PLU actuel.....	15
2.2. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU.....	17
2.3. Modalités de mise en compatibilité.....	19
<b>Chapitre 3. Mise en compatibilité du PLU</b> .....	<b>21</b>
3.1. Mise en compatibilité de la liste des emplacements réservés.....	23
3.2. Mise en compatibilité des plans de zonage P1 et P2.....	23

## Liste des cartes

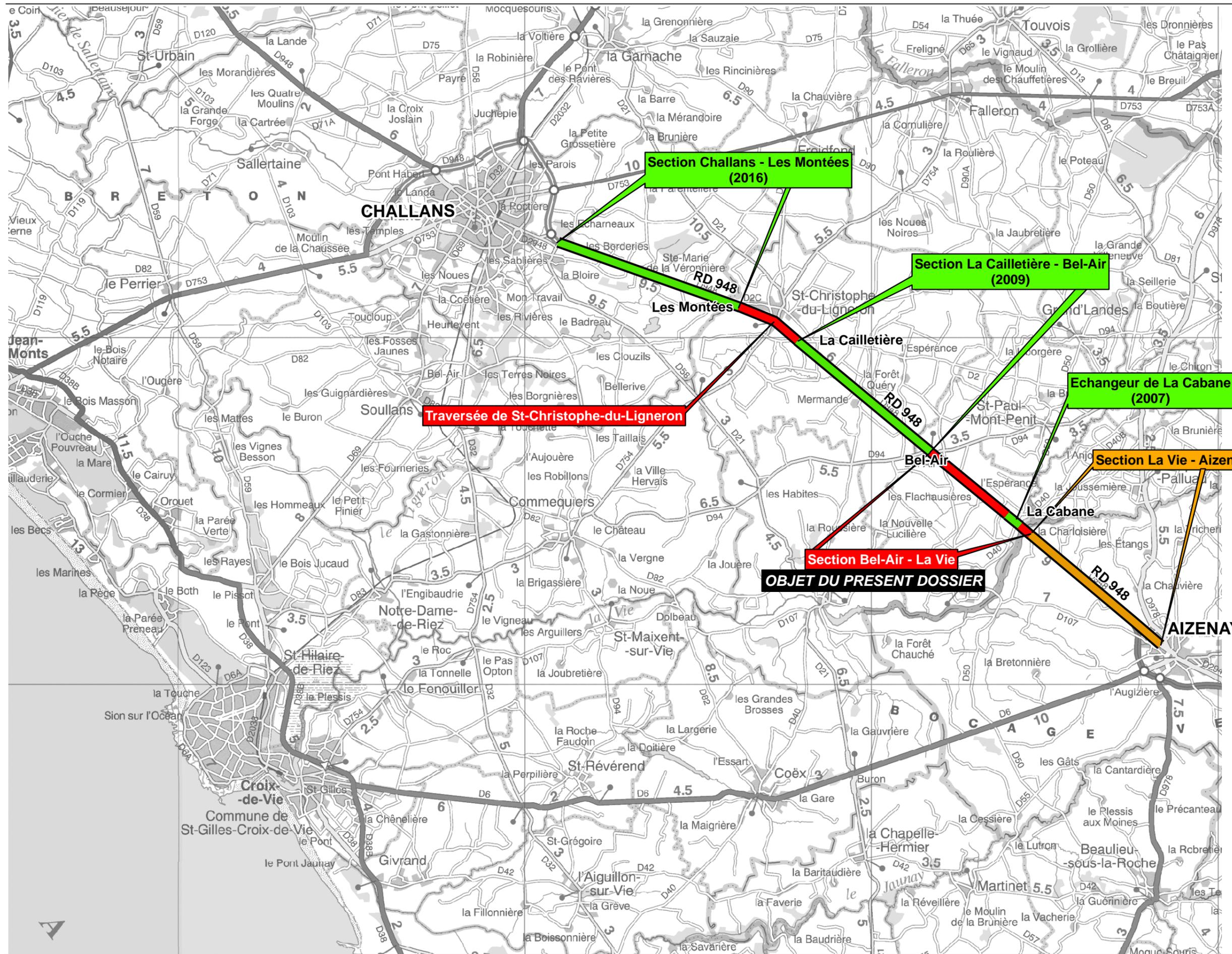
Carte 1 - Programme - Aménagement de l'axe RD 948 (1/100 000).....	6
Carte 2 - Projet Planche 1.....	10
Carte 3 - Projet Planche 2.....	11
Carte 4 - Zonages PLU de Maché actuel.....	14
Carte 5 - Zonages PLU de Maché avec le projet.....	18
Carte 6 - PLU ETAT ACTUEL-De Bel-Air à l'Antrie.....	24
Carte 7 - PLU ETAT FUTUR-De Bel-Air à l'Antrie.....	25
Carte 8 - PLU ETAT ACTUEL-De l'Antrie au Fougerais.....	26
Carte 9 - PLU ETAT FUTUR-De l'Antrie au Fougerais.....	27
Carte 10 - PLU ETAT ACTUEL-Du Fougerais à La Vie.....	28
Carte 11 - PLU ETAT FUTUR - Du Fougerais à La Vie.....	29

---

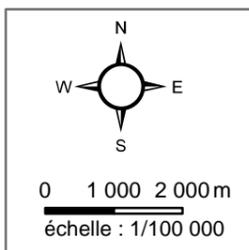
## Chapitre 1. Notice explicative

# RD 948 Aménagement de l'axe Aizenay - Challans à 2 x 2 voies

-  en travaux
-  travaux réalisés
-  section à l'étude



source : scan100, ign



## 1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique unique porte sur :

- l'utilité publique des travaux d'aménagement de la RD 948 entre Maché et Aizenay (section Bel-Air – La Vie) ;
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maché ;
- la demande d'autorisation environnementale (Autorisation loi sur l'eau et dossier de demande de dérogation « Espèces protégées) ;
- le classement- déclassé des voiries concernées par l'opération.

### 1.1.1. But de l'enquête publique

Le but de l'enquête publique est d'informer la population sur la nature du projet et de permettre au plus grand nombre possible de personnes de faire connaître ses remarques et d'apporter ainsi des éléments d'information utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique de ce projet.

L'opération sera ensuite déclarée d'utilité publique si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, éventuellement les inconvénients d'ordre social ou écologique qu'elle implique sont compatibles avec l'intérêt qu'elle présente.

Enfin, il est précisé que dans le cadre de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, les documents soumis à l'enquête ont pour objet de permettre aux intéressés de connaître la nature et la localisation des travaux, ainsi que les caractéristiques principales des ouvrages et leurs impacts sur l'environnement.

### 1.1.2. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

L'enquête comporte deux volets :

- L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la RD 948 entre Bel Air et La Vie se fonde sur les articles :
  - L110-1 et suivants ainsi que R112-4 du Code de l'expropriation
  - L122-1 et suivants ainsi que R122-1 et suivants du Code de l'environnement
  - L123-1 et suivants ainsi que R123-1 et suivants du Code de l'environnement
- L'enquête publique relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maché se fonde sur les articles :
  - L.153-53 et suivants ainsi que R.153-14 et suivants du Code de l'urbanisme.
- L'enquête publique relative à la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques se fonde sur les articles :
  - L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants du Code de l'environnement
  - L.214-1 et suivants ainsi que R.214-1 et suivants du Code de l'environnement.
  - L.110-1 et suivants ainsi que R.112-4 du Code de l'expropriation

La procédure d'enquête unique se fonde sur les articles L. 123-6 et R. 123-7 du Code de l'environnement.

La procédure d'autorisation environnementale se fonde sur les articles L.181-1 et suivants, et R.181-1 et suivants du Code de l'environnement.

## 1.2. Déroulement de la procédure de mise en compatibilité

L'ensemble de la procédure de mise en compatibilité est conduite sous l'autorité du Préfet.

Les modalités de mise en compatibilité sont définies par les articles L.153-53 et suivants du Code de l'urbanisme, à savoir :

- l'opération donne lieu sur l'initiative du Préfet et préalablement à l'enquête publique, à un examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune regroupant les personnes publiques associées. Le compte-rendu de cette réunion est ensuite joint au dossier soumis à enquête publique ;
- le Préfet ouvre, par arrêté, l'enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête s'ouvre et s'exécute conformément aux dispositions des articles R123-1 et L123-1 du Code de l'environnement ;
- le présent dossier, le rapport et les conclusions du Président de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion susnommée sont soumis pour avis par le Préfet au conseil municipal. Celui-ci a deux mois pour se prononcer. Au-delà de ce délai, ce dernier est réputé avoir donné un avis favorable.

La mise en compatibilité, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête est approuvée par la déclaration d'utilité publique.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la déclaration d'utilité publique est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies concernées et une mention de cet affichage doit être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La mise en compatibilité produit ses effets juridiques dès l'exécution de ces formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant le premier jour où il est effectué.

La déclaration publique est en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Chacune des formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

### 1.3. Le Contexte du projet

La RD 948 est un axe structurant dans le réseau des voies rapides de la Vendée. Sa fonction est d'assurer la desserte des grands pôles du département tels que La Roche-sur-Yon, Challans, le littoral vendéen et Chantonay et de favoriser l'accès aux liaisons rapides A83, A87, vers Nantes, La Rochelle, Niort et au-delà (région Ile-de-France, ...).

Déjà inscrite dans le schéma routier vendéen à moyen terme adopté en 2000, la RD948 a fait l'objet de plusieurs aménagements à 2x2 voies, notamment entre Aizenay, La Roche-sur-Yon et Bournezeau.

Le plan routier vendéen 2010 – 2020, approuvé en 2009, se décline à plus ou moins long terme en fonction des évolutions de trafic et des capacités financières du Département. Il intègre l'aménagement de la RD948 à 2x2 voies entre Aizenay et Challans.

Plan routier approuvé le 26 juin 2009



### 1.4. Objectifs du projet

L'objectif du projet à terme est d'améliorer l'itinéraire Challans / Aizenay dans son ensemble (sécurité, fluidité du trafic, ...) assurant une desserte économique efficace du territoire, dans la continuité du réseau existant.

La mise à 2x2 voies de la RD 948 entre Challans et Aizenay est phasée dans le temps.

Sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de Vendée, ce projet comporte :

- des aménagements déjà réalisés :
  - Echangeur de La Cabane (Commune de Maché, mis en service en 2007),
  - aménagement à 2x2 voies entre La Cailletière (Saint-Christophe-du-Ligneron) et Bel-Air (Maché) (créneau mis en service fin 2009),
  - Challans - Les Montées (mis en service le 23 novembre 2016) ;
- une section déclarée d'utilité publique le 23 octobre 2012 et en cours de travaux :
  - La Vie – Aizenay
- deux créneaux en cours d'étude :
  - Les Montées - La Cailletière (Saint-Christophe-du-Ligneron),
  - Bel-Air - La Vie (Maché), traversée de l'Antrie et franchissement de la Vie compris (**objet du présent dossier**).

### 1.5. Objectifs de l'opération

L'opération, objet du présent dossier, consiste à aménager à 2x2 voies la RD 948 entre Bel Air et La Vie (commune de Maché), franchissement du fleuve La Vie inclus.

L'aménagement de la section Bel Air – La Vie a pour objectifs de :

- Répondre aux objectifs du projet global d'amélioration de la sécurité et de la fluidité du trafic,
- Maintenir les échanges de part et d'autre de l'axe et la desserte économique locale,
- Rétablir tous les accès,
- Assurer une bonne insertion dans le site du point de vue des protections acoustiques, de l'insertion paysagère, de la préservation des milieux naturels et de la prise en compte des enjeux hydrauliques.

L'opération doit par ailleurs tenir compte du projet de rehausse du barrage d'Apremont qui nécessite d'élargir l'ouverture au droit du remblai routier.

## 1.6. Présentation du projet

### 1.6.1. Tracé

Le tracé est implanté sur le territoire de la commune de Maché et sur celui d'Aizenay pour la partie concernant le franchissement de la rivière La Vie.

Il consiste en un doublement sur place de la voie actuelle avec une exception au niveau de l'Antrie où le parti a été pris de passer en tracé neuf sur le bâti existant au sud (dont l'acquisition par le maître d'ouvrage avait déjà commencé) afin de préserver au mieux le hameau au nord et permettre de conserver la voie existante en desserte.

Le tracé, d'une longueur de 4 km, a pour origine le lieu-dit Bel Air à l'ouest et la rivière la Vie à l'est (y compris son franchissement).

Le parti pris pour le franchissement de la Vie est celui d'un doublement sur place à niveau avec construction d'un viaduc complémentaire de 80 mètres.

### 1.6.2. Rétablissement des communications et desserte

Les carrefours à niveau actuels sont supprimés ainsi que les accès directs pour la desserte des parcelles agricoles ou des habitations riveraines.

Le rétablissement des communications et la desserte sont traités de la façon suivante :

- **Bel Air** : le carrefour à niveau RD 948 / RD 94 (route de Commequiers et de Saint-Paul-Mont-Penit) actuel est remplacé par un échangeur complet, construit avec un passage dénivelé de la RD 94 sous la 4 voies pour rétablir les communications de part et d'autre, et équipé de 2 giratoires.

Au sud, le carrefour giratoire raccorde les bretelles d'entrée et de sortie de la 4 voies ainsi que la nouvelle voie de desserte de la Zone d'Activités de Bel Air. Cette voie se prolonge dans l'espace agricole pour assurer également la desserte de la Louisière et de Malnoue.

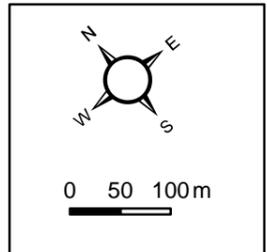
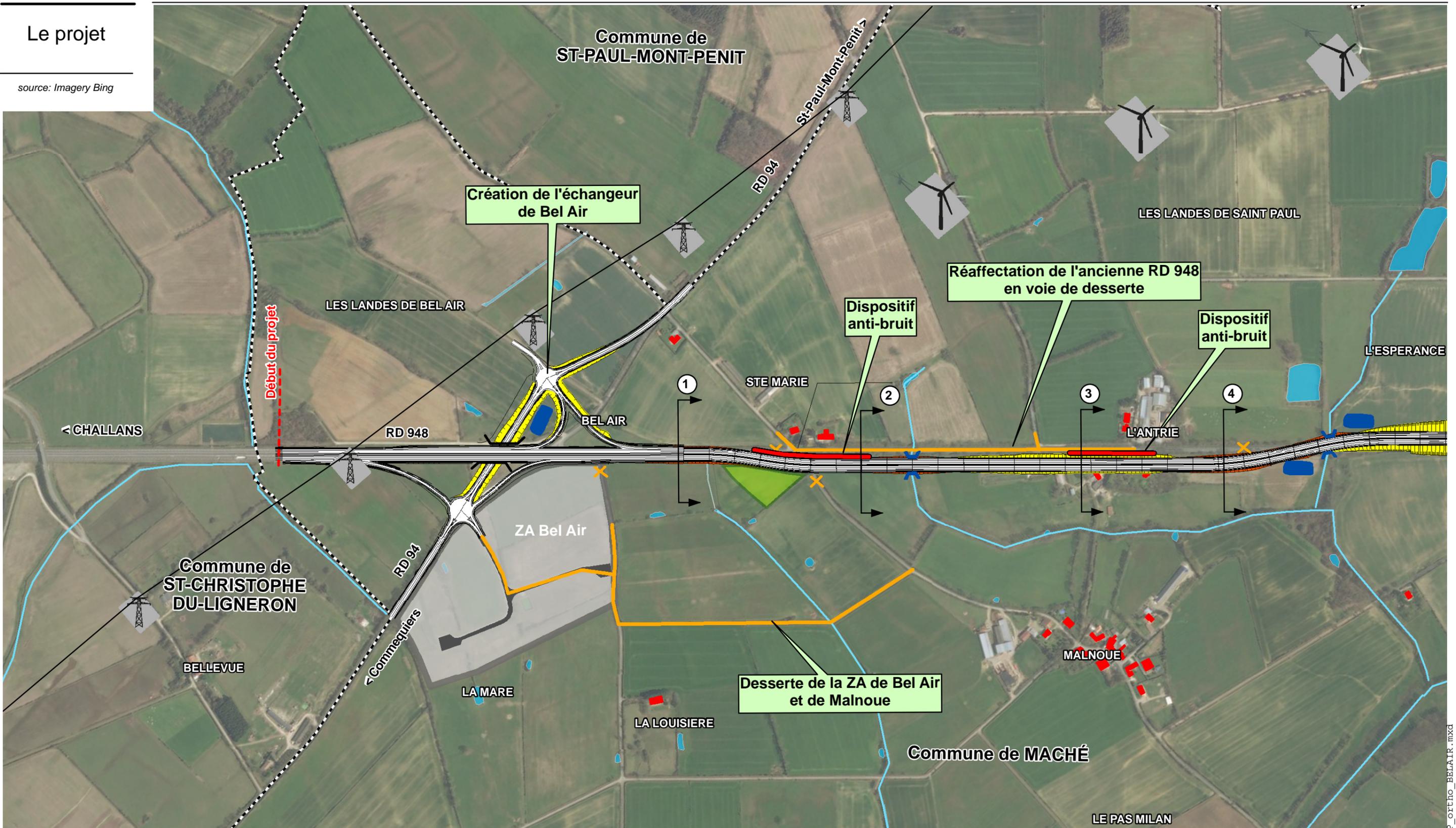
Au nord, le carrefour giratoire raccorde les bretelles d'accès et de sortie de la 4 voies et également une desserte des parcelles agricoles.

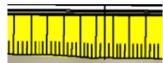
- **Sainte-Marie – l'Antrie** : la RD 948 actuelle est réutilisée en voie de désenclavement côté nord pour assurer la desserte de ces hameaux.
- **Le Fougerais** : le carrefour à niveau actuel est supprimé. Une voie est créée en passage supérieur (au-dessus de la 4 voies) pour rétablir les communications de part et d'autre.

Elle se prolonge côté nord par une nouvelle voie de desserte le long de la 4 voies (desserte de la Martinière et de la Brosse) jusqu'à l'échangeur de la Cabane où elle se raccorde sur la RD 40 route de Saint-Paul-Mont-Penit.

# Le projet

source: Imagery Bing

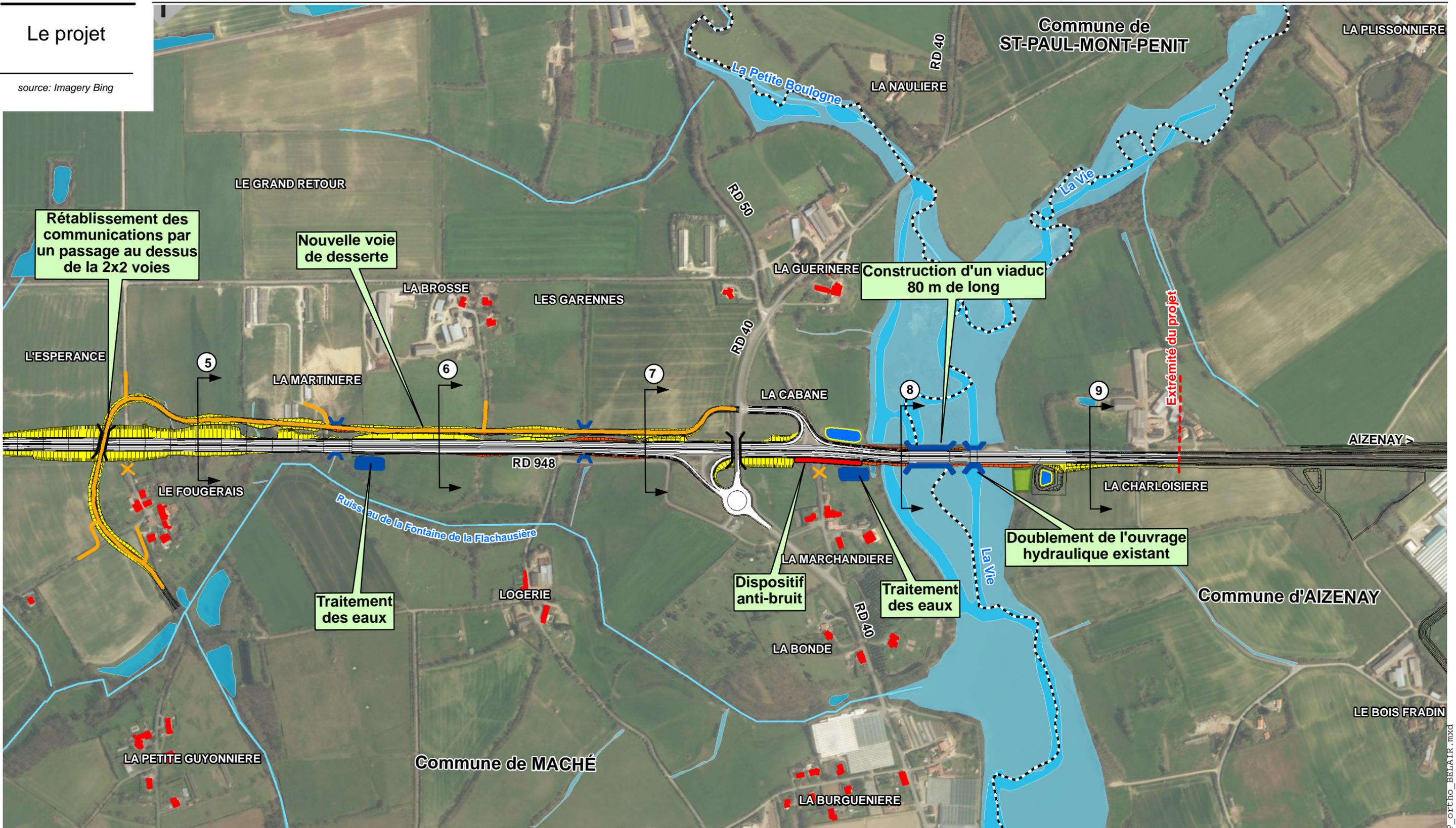


- |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  Voirie 2 x 2 voies |  Accès supprimé         |  Bassin de traitement des eaux à aménager | <b>Dispositif anti-bruit</b>   |  Cours d'eau      |
|  Déblai             |  Voie de rétablissement |  Bassin de traitement des eaux existant   |  Butte de terre |  Plan d'eau       |
|  Remblai            |  |  Ouvrage hydraulique                      |  |  Limite communale |
|  |  |  Zone humide à créer                      |  |  |

VRO\_E\_ENV\_130543\_PROJET\_ASP\_ortho\_BELAIR.mxd

# Le projet

source: Imagery Bing



Rétablissement des communications par un passage au dessus de la 2x2 voies

Nouvelle voie de desserte

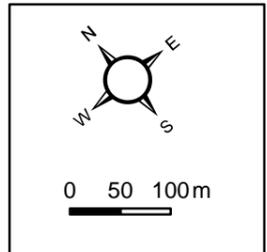
Construction d'un viaduc 80 m de long

Doublément de l'ouvrage hydraulique existant

Traitement des eaux

Dispositif anti-bruit

Traitement des eaux



- Voirie 2 x 2 voies
- Déblai
- Remblai

- Accès supprimé
- Voie de rétablissement

- Bassin de traitement des eaux à aménager
- Bassin de traitement des eaux existant
- Ouvrage hydraulique
- Zone humide à créer

- Dispositif anti-bruit
- Butte de terre

- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Limite communale

VRO\_E\_ENV\_130543\_PROJET\_ASP\_orlho\_BELAIR.mxd



---

## Chapitre 2. Analyse du PLU

**PLU de la commune de Maché, approuvé le 18 décembre 2009**

**Dernière procédure : Révision accélérée approuvée le 24 juin 2016**

# Zonages PLU de Maché

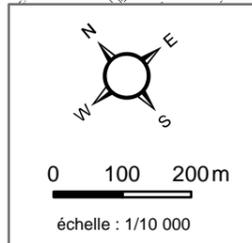
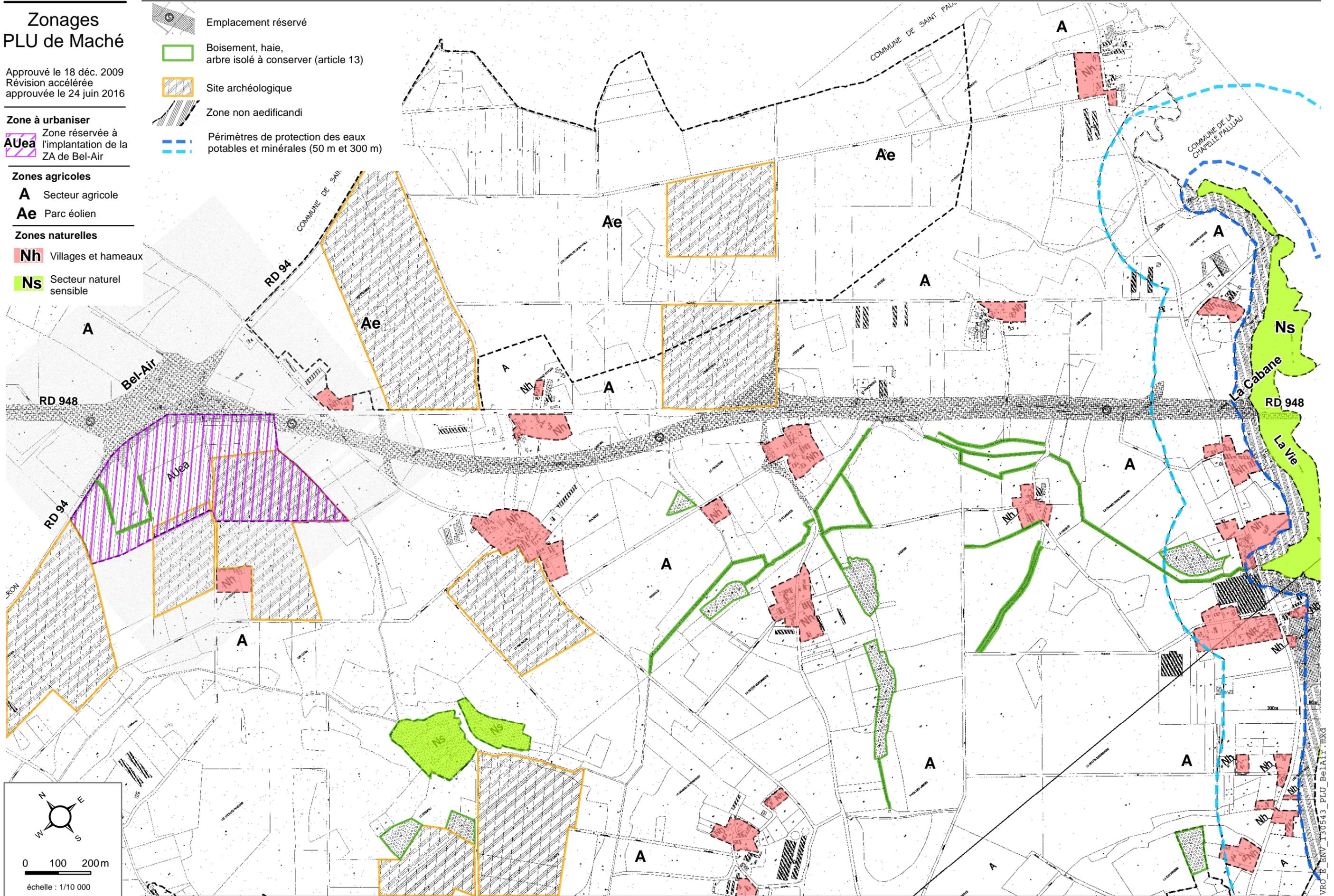
Approuvé le 18 déc. 2009  
Révision accélérée  
approuvée le 24 juin 2016

**Zone à urbaniser**  
**AUea** Zone réservée à  
l'implantation de la  
ZA de Bel-Air

**Zones agricoles**  
**A** Secteur agricole  
**Ae** Parc éolien

**Zones naturelles**  
**Nh** Villages et hameaux  
**Ns** Secteur naturel  
sensible

-  Emplacement réservé
-  Boisement, haie,  
arbre isolé à conserver (article 13)
-  Site archéologique
-  Zone non aedificandi
-  Périmètres de protection des eaux  
potables et minérales (50 m et 300 m)



## 2.1. Analyse du PLU actuel

Dans la commune de Maché, le premier document d'urbanisme opposable aux tiers date de l'approbation du Plan d'Occupation des Sols, le 25 juillet 1990. Ce document a ensuite évolué selon plusieurs modifications et révisions simplifiées.

La révision générale du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite le 19 mai 2006. Désormais, la commune de Maché dispose d'un PLU approuvé le 18 décembre 2009.

Deux modifications et une révision accélérée ont eu lieu depuis :

	Date approbation
Elaboration du PLU	18 décembre 2009
Modification simplifiée N°1	23 juillet 2010
Modification N°2	22 avril 2011
Révision accélérée	24 juin 2016

### 2.1.1. Rapport de présentation

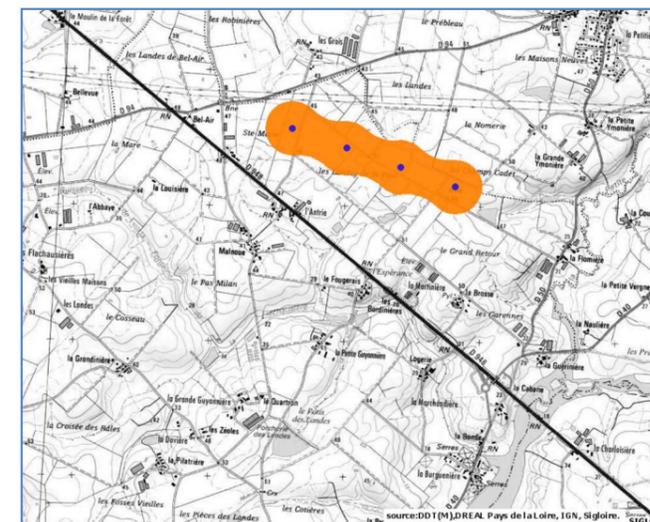
Le rapport de présentation fait état de la RD 948 dans son rôle de voie de desserte de la commune de Maché et en tant qu'axe structurant à l'échelle du département puisqu'il relie Sainte-Hermine à l'Île de Noirmoutier en passant par la Roche-sur-Yon.

Le rapport de présentation précise que la RD 948 est classée parmi les voies à grande circulation du département. De fait, elle est concernée par l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme qui vise à réguler le développement urbain le long des voies. Le dispositif de cet article introduit un principe d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation, en dehors des zones déjà urbanisées des communes, principe qui s'applique sur une largeur de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 m pour les autoroutes, voies express et déviations). Dans cette bande sont interdites toutes les constructions et installations, sauf exception prévue par la loi.

Le rapport de présentation fait état du projet porté par le Conseil général (*Conseil départemental depuis 2015*) relatif au doublement de la RD 948, voie structurante du nord-ouest de la Vendée. Ainsi, le zonage du PLU présente un emplacement réservé spécifique dont l'emprise couvre un peu plus de 30 ha (accès compris)

### 2.1.2. Plans de zonage

La carte ci-contre montre que la RD 948 actuelle s'inscrit majoritairement dans un **secteur agricole A** dans lequel est distingué un **secteur Ae**.



Il s'agit d'un **parc éolien** de 150 hectares situé en rive nord de la voie actuelle comprenant 4 éoliennes implantées depuis 2008. Ce secteur couvre un périmètre de protection de 500 mètres autour des mâts et dans lequel sont interdites toutes les constructions autres que les éoliennes et leurs équipements associés.

Une autre caractéristique du secteur agricole A est l'existence de nombreux **sites archéologiques** référencés par la DRAC de part et d'autre de la RD 948.

Le secteur de Bel Air est limitrophe d'une **zone d'urbanisation future à vocation d'activités AUea** prévue pour l'implantation d'une vaste zone d'activités, la « zone d'activités de Bel Air » projet porté par la Communauté de Communes du Pays de Palluau (*ralliée en partie au 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la communauté de communes Vie et Boulogne*). Celle-ci aura un attrait particulier pour les grandes entreprises extérieures compte tenu de sa situation à proximité de la RD 948, axe structurant qui traverse quasiment toute la Vendée du sud-est au nord-ouest.

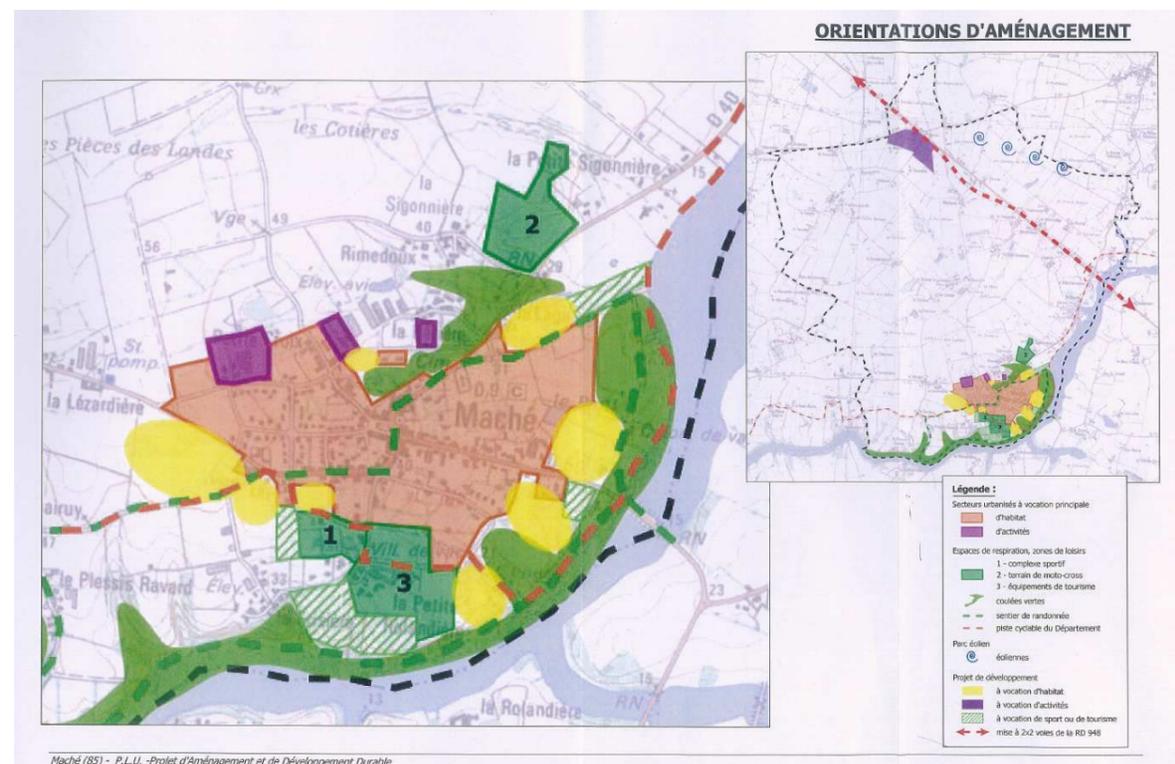
**La zone A** est parsemée de **secteurs habités Nh** qui identifient l'ensemble des hameaux, habitations ou bâtiments isolés n'ayant pas ou plus de vocation agricole. Certains de ces bâtiments sont susceptibles d'évoluer par changement de destination pour se transformer en habitation ou accueillir de nouvelles activités non agricoles. Ces possibilités d'évolutions permettent le maintien en bon état et le plus souvent l'amélioration d'un patrimoine bâti qui participe à l'identité paysagère et architecturale de la commune.

La vallée de la Vie, franchie par la RD 948, est en **zone naturelle sensible Ns**, strictement inconstructible, **dans l'objectif de protéger cet espace naturel et la ressource en eau**.

### 2.1.3. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Les objectifs municipaux, visant à assurer l'équilibre entre la protection de l'environnement et la mise en œuvre d'un développement durable, se transcrivent en deux orientations principales recouvrant différents champs d'actions :

- 1 **Permettre le développement de l'urbanisation**
  - 1.1 Maintenir la croissance démographique actuelle
  - 1.2 Concentrer l'urbanisation autour du centre-bourg
  - 1.3 Maîtriser le développement de l'urbanisation dans les villages
  - 1.4 Permettre le développement des activités économiques
  - 1.5 Prendre en compte le projet de doublement de la RD 948
- 2 **Protéger l'environnement et mettre en valeur le territoire naturel**
  - 2.1 Assurer la pérennité et le développement de l'agriculture
  - 2.2 Protéger et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
  - 2.3 Protéger la ressource en eau



**Le projet de doublement de la RD 948** est inscrit sur la carte des Orientations d'aménagement du PADD (voir ci-dessus), ainsi que **le projet de zone d'activités industrielles et artisanales de Bel Air**.  
 Il s'agit d'une zone d'activités intercommunale de près de 22 ha qui sera implantée dans le secteur de Bel Air, en appui sur la RD 948, axe structurant du nord-ouest vendéen. Le but affiché est de renforcer le dynamisme économique local.

### 2.1.4. Emplacement réservé

L'aménagement de la RD 948 a été pris en compte dans le PLU de Maché, suite aux premières études, par l'inscription d'un emplacement réservé n° 5 au profit du Conseil général (*devenu depuis Conseil départemental*).

N°	Désignation	Caractéristique	Bénéficiaire
5	Aménagement de la RD 948 en 2x2 voies, voies de rétablissement	30,5 hectares	Conseil général

Cet emplacement réservé a été inscrit lors de l'élaboration du PLU sur la base des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du premier projet de doublement de la RD 948, qui sur cette portion comprenait un contournement du hameau de l'Antrie.

Cet emplacement réservé a ensuite été modifié lors de la Révision accélérée du PLU du 24 juin 2016.

### 2.1.5. La révision accélérée approuvée le 24 juin 2016

La Révision accélérée a eu pour objet la transcription dans le P.L.U. des dispositions d'aménagement définies au titre de l'application de la Loi Barnier (L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme) sur le secteur AUea de Bel Air, en façade sur la RD 948. En outre, cette démarche s'est accompagnée d'un ajustement du tracé de l'Emplacement Réservé n°5 qui, inscrit au bénéfice du Conseil Départemental 85, correspond à l'emprise nécessaire pour le passage en 2x2 voies de la RD 948 et l'aménagement d'un carrefour en dénivelé à l'intersection de la RD 94.

La Révision Accélérée 0.3 s'est traduite graphiquement sur le plan de zonage en trois volets :

**Volet 1 - L'ajustement de l'emprise de l'Emplacement Réservé N°5** sur la base d'un plan fourni par le Conseil Départemental de la Vendée. La modification a porté sur le tronçon nord-ouest de l'ER N°5, qui a fait l'objet d'études complémentaires pour la cohérence entre le projet de doublement de la RD 948 / aménagement d'un carrefour en dénivelé à l'intersection de la RD94, et la desserte de la ZA de Bel-Air.

Ainsi, le tracé de l'ER N°5 a été modifié uniquement à l'intérieur du secteur AUea ; le reste de l'emplacement réservé N°5 restant inchangé (dans l'attente du terme des études menées par le Conseil Départemental de la Vendée sur un nouveau tracé de la mise en 2x2 voies de la RD 948).

**Volet 2 - La création d'un secteur AUea** (remplaçant la zone AUe) et correspondant à l'emprise d'urbanisation à vocation d'activités de Bel Air qui fait l'objet de règles spécifiques en application de la Loi Barnier.

**Volet 3 - Le report sur le plan zonage de la limite d'implantation des constructions et de la ligne d'ancrage de la clôture en façade vis-à-vis de la RD948 et bretelle d'accès depuis la RD94**, ce, en cohérence avec les principes établis dans le cadre de l'étude urbaine « Loi Barnier ».

## 2.2. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU

### 2.2.1. Zonages et règlement

De Bel Air à La Vie le projet traverse les zonages suivants :

#### ➤ Zone AUea au niveau de Bel Air

La zone AUe comprend un secteur AUea correspondant au site de Bel Air qui, en raison de sa situation en façade de la future 2x2 voies a fait l'objet de dispositions spécifiques définies par une étude urbaine dite « Loi Barnier », en application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, objet de la révision accélérée **approuvée le 24 juin 2016**.

**Directement lié à cette procédure, le projet de mise à 2x2 voies de la RD 948 est donc compatible avec ce zonage et son règlement.**

#### ➤ Zone A

Les zones agricoles sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Deux types de secteurs sont distingués :

- les secteurs A, secteurs agricoles « classiques »,
- le secteur Ae, secteur couvrant un périmètre de 500 mètres autour des éoliennes implantées dans le nord de la commune, dans lequel sont interdites les constructions à usage d'habitation.

**Le projet passe à l'écart du secteur Ae correspondant au périmètre des éoliennes. Il ne génère aucune emprise.**

**La RD 948 s'inscrit majoritairement en zone A. L'aménagement à 2x2 voies ne remet pas en question la vocation de cette zone mais génère une emprise.**

#### Règlement

Article A2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

« Sont admises, sous conditions [...] les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

j) Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à une occupation ou utilisation du sol autorisée, **à la réalisation d'une opération d'intérêt général** ou ceux liés à la valorisation du milieu naturel, dans le respect des textes en vigueur (Loi sur l'eau, SDAGE et SAGE, code de l'environnement, etc.).

[...]

**A partir du moment où le projet sera déclaré d'utilité publique, son intérêt collectif aura été validé et il constituera une opération d'intérêt général compatible avec le règlement du secteur A.**

#### ➤ Zones N

Les zones N correspondent aux zones naturelles ou forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Deux types de secteur sont distingués :

- les secteurs Nh : villages et hameaux,
- les secteurs Ns : secteurs naturels sensibles à protéger en raison de l'existence de la retenue d'eau potable, de risques naturels, de la qualité des sites, d'un patrimoine archéologique ou de l'intérêt paysager, botanique ou écologique.

#### • **Zone Nh au niveau de l'Antrie**

Le projet traverse une zone Nh au niveau de l'Antrie sud, remettant en question la vocation de cette zone destinée à l'habitat.

Néanmoins le règlement de la zone N autorise sa réalisation sous conditions (voir ci-dessous).

En outre les habitations existantes de l'Antrie sud ont d'ores et déjà été acquises par le Conseil départemental, maître d'ouvrage de l'opération, dans le but de traiter l'impact sur cette zone habitée.

#### • **Zone Ns au niveau du franchissement de la Vie**

Le projet traverse la zone Ns qui couvre la vallée de la Vie au droit du franchissement de la Vie par la route.

Néanmoins le règlement de la zone N autorise sa réalisation sous conditions (voir ci-dessous).

#### Règlement

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**Dans les secteurs N, Nh et Ns**, sont admis, sous conditions [...] les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

e) Les affouillements et exhaussements de sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, **à la réalisation d'une opération d'intérêt général** ou ceux liés à la valorisation du milieu naturel, dans le respect des textes en vigueur (Loi sur l'eau, SDAGE et SAGE, code de l'environnement, etc.). [...]

**A partir du moment où le projet sera déclaré d'utilité publique, il constituera une opération d'intérêt général compatible avec le règlement relatif aux secteurs Nh et Ns.**

# Zonages PLU de Maché

Approuvé le 18 déc. 2009  
Révision accélérée  
approuvée le 24 juin 2016

## Zone à urbaniser

**AUea** Zone réservée à  
l'implantation de la  
ZA de Bel-Air

## Zones agricoles

**A** Secteur agricole

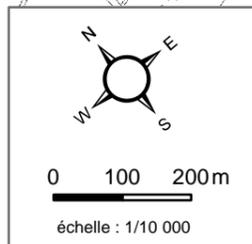
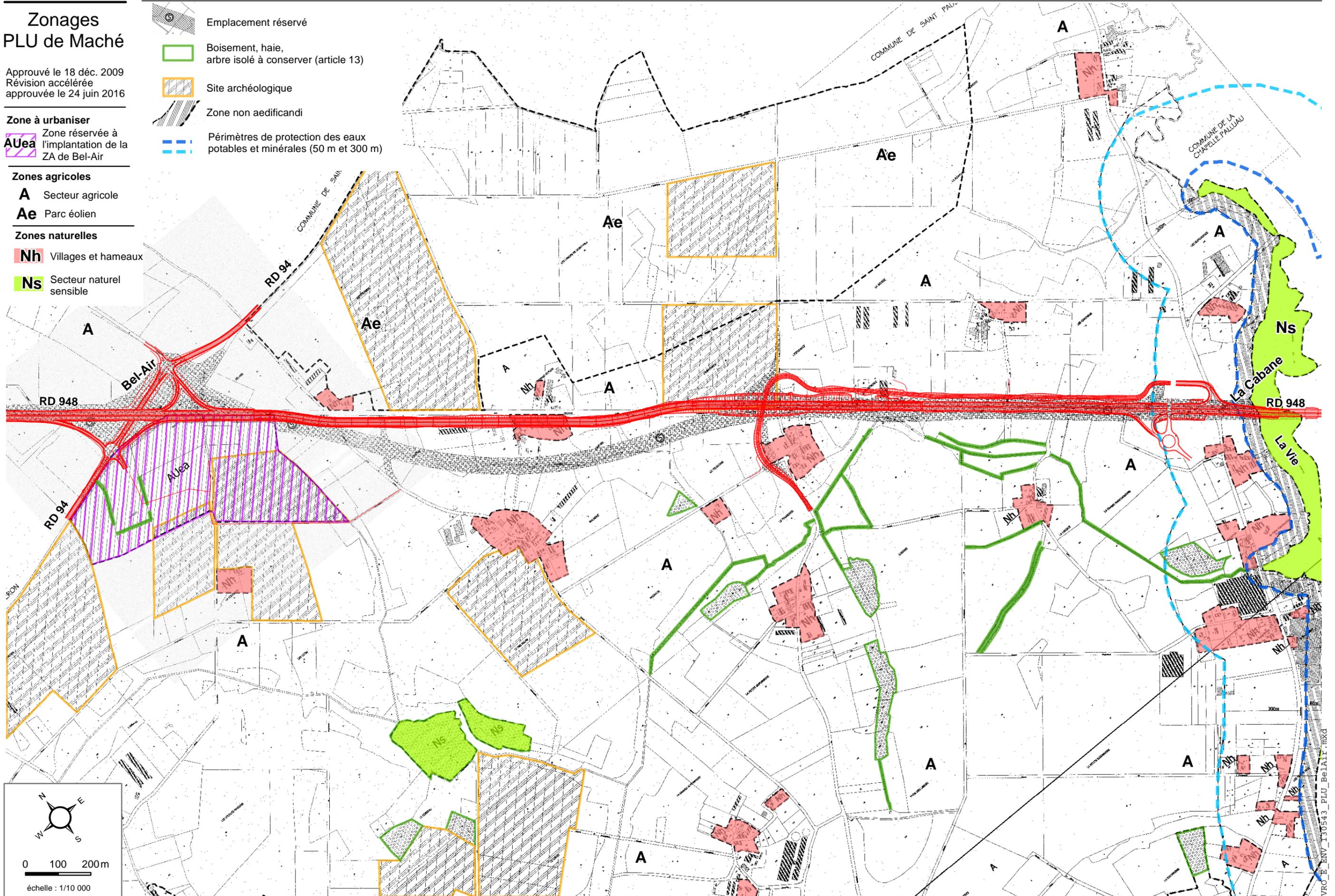
**Ae** Parc éolien

## Zones naturelles

**Nh** Villages et hameaux

**Ns** Secteur naturel  
sensible

-  Emplacement réservé
-  Boisement, haie,  
arbre isolé à conserver (article 13)
-  Site archéologique
-  Zone non aedificandi
-  Périmètres de protection des eaux  
potables et minérales (50 m et 300 m)



VRO\_E\_ENV\_I30543\_PLU\_BelAir.mxd

### 2.2.2. Emplacement réservé

Le tracé proposé aujourd'hui à l'enquête publique pour la mise à 2x2 voies de la RD 948 entre Bel Air et la Vie ne s'inscrit pas totalement dans l'emplacement réservé n°5 prévu à cet effet.

En effet l'emplacement réservé d'origine a été inscrit, lors de l'élaboration du PLU, sur la base des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du premier projet de doublement de la RD 948, qui sur cette portion comprenait un contournement du hameau de l'Antrie.

En outre suite à la révision accélérée en date du 26 juin 2016, l'ER N°5 a été modifié au niveau de la ZA de Bel Air et a été retranscrit de la façon suivante dans la liste des emplacements réservés :

#### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Caractéristiques	Bénéficiaire
1.	Aménagement d'équipements de loisirs, sportifs, culturels	10 581 m <sup>2</sup>	Commune
<del>2.</del>	<del>Aire de stationnement</del> SUPPRIME	<del>1 000 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune</del>
<del>3.</del>	<del>Aménagement d'un pôle médical</del> SUPPRIME	<del>4 445 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune</del>
4.	Extension de la station d'épuration des eaux usées et implantation de bâtiments techniques municipaux	9 428 m <sup>2</sup>	Commune
5.	Aménagement de la RD 948 en 2x2 voies, voies de rétablissement	30 ha 50	Conseil Départemental

### 2.2.3. Conclusion

**En conclusion le projet est compatible avec le règlement du PLU de Maché. Seul, l'emplacement réservé inscrit initialement ne correspond plus au projet retenu.**

Une mise en compatibilité du PLU doit être réalisée au titre des articles L. 153-54 à L.153-59 et R.153-14 du Code de l'urbanisme afin d'actualiser l'ER n°5.

### 2.3. Modalités de mise en compatibilité

Seront mis en compatibilité :

- La liste des emplacements réservés
- Plan de zonage P1
- Plan de zonage P2



---

## Chapitre 3. Mise en compatibilité du PLU



### 3.1. Mise en compatibilité de la liste des emplacements réservés

AVANT

Liste des ER suite à la révision accélérée du 24 juin 2016 :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Caractéristiques	Bénéficiaire
1.	Aménagement d'équipements de loisirs, sportifs, culturels	10 581 m <sup>2</sup>	Commune
<del>2.</del>	<del>Aire de stationnement</del> SUPPRIME	<del>1 000 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune</del>
<del>3.</del>	<del>Aménagement d'un pôle médical</del> SUPPRIME	<del>1 445 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune</del>
4.	Extension de la station d'épuration des eaux usées et implantation de bâtiments techniques municipaux	9 428 m <sup>2</sup>	Commune
5.	Aménagement de la RD 948 en 2x2 voies, voies de rétablissement	30 ha 50	Conseil Départemental

APRES

Liste des ER mise en compatibilité

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Caractéristiques	Bénéficiaire
1.	Aménagement d'équipements de loisirs, sportifs, culturels	10 581 m <sup>2</sup>	Commune
<del>2.</del>	<del>Aire de stationnement</del> SUPPRIME	<del>1 000 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune</del>
<del>3.</del>	<del>Aménagement d'un pôle médical</del> SUPPRIME	<del>1 445 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune</del>
4.	Extension de la station d'épuration des eaux usées et implantation de bâtiments techniques municipaux	9 428 m <sup>2</sup>	Commune
5.	Aménagement de la RD 948 en 2x2 voies, voies de rétablissement	43 ha 30	Conseil Départemental

### 3.2. Mise en compatibilité des plans de zonage P1 et P2

Voir planches pages suivantes

Mise en compatibilité du PLU de Maché

**ETAT ACTUEL**

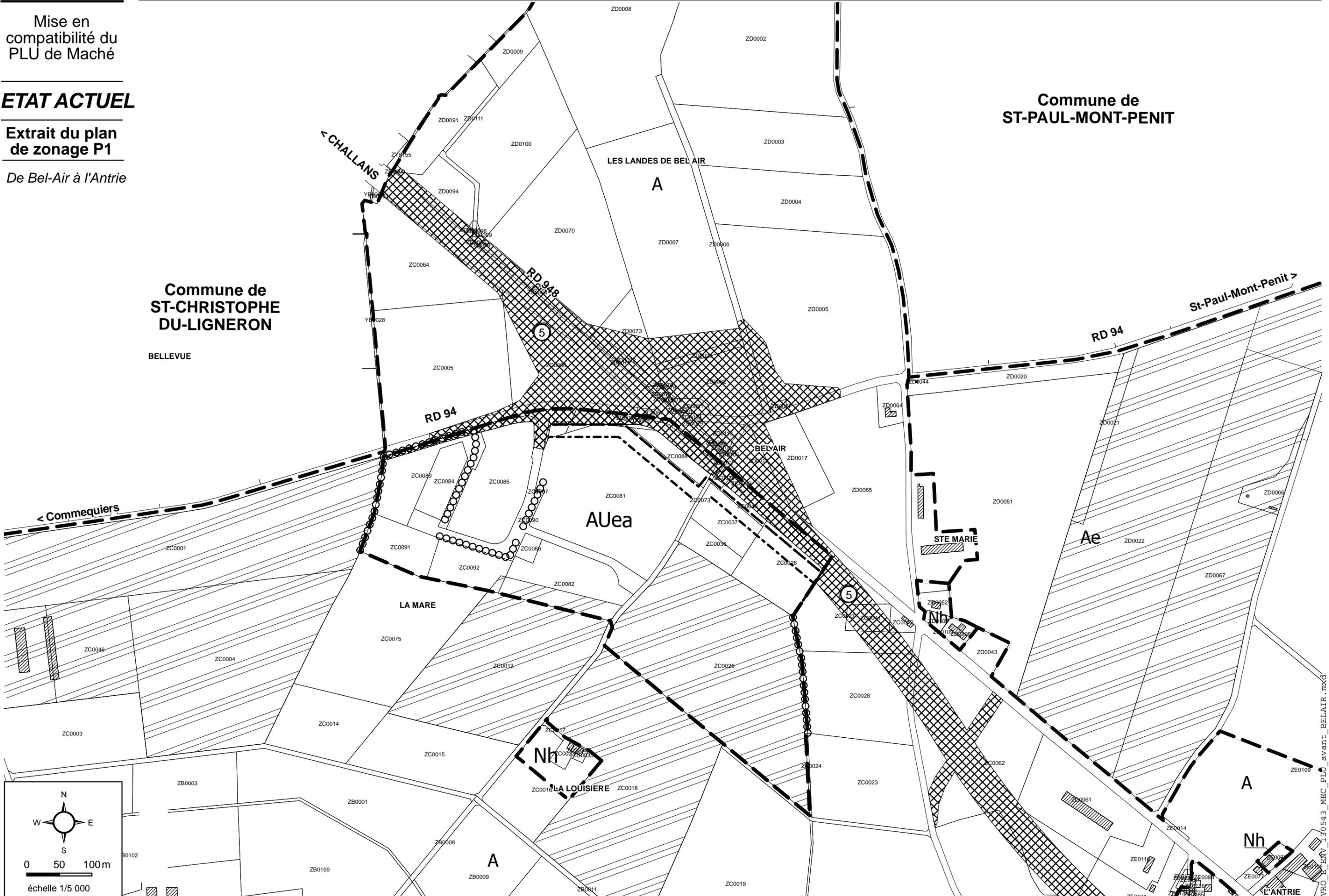
Extrait du plan de zonage P1

De Bel-Air à l'Antrie

Commune de ST-PAUL-MONT-PENIT

Commune de ST-CRISTOPHE DU-LIGNERON

BELLEVUE



VRO\_P ENVY\_130543\_MEC\_PLU\_avant\_BELAIR.mxd

Mise en compatibilité du PLU de Maché

**ETAT FUTUR**

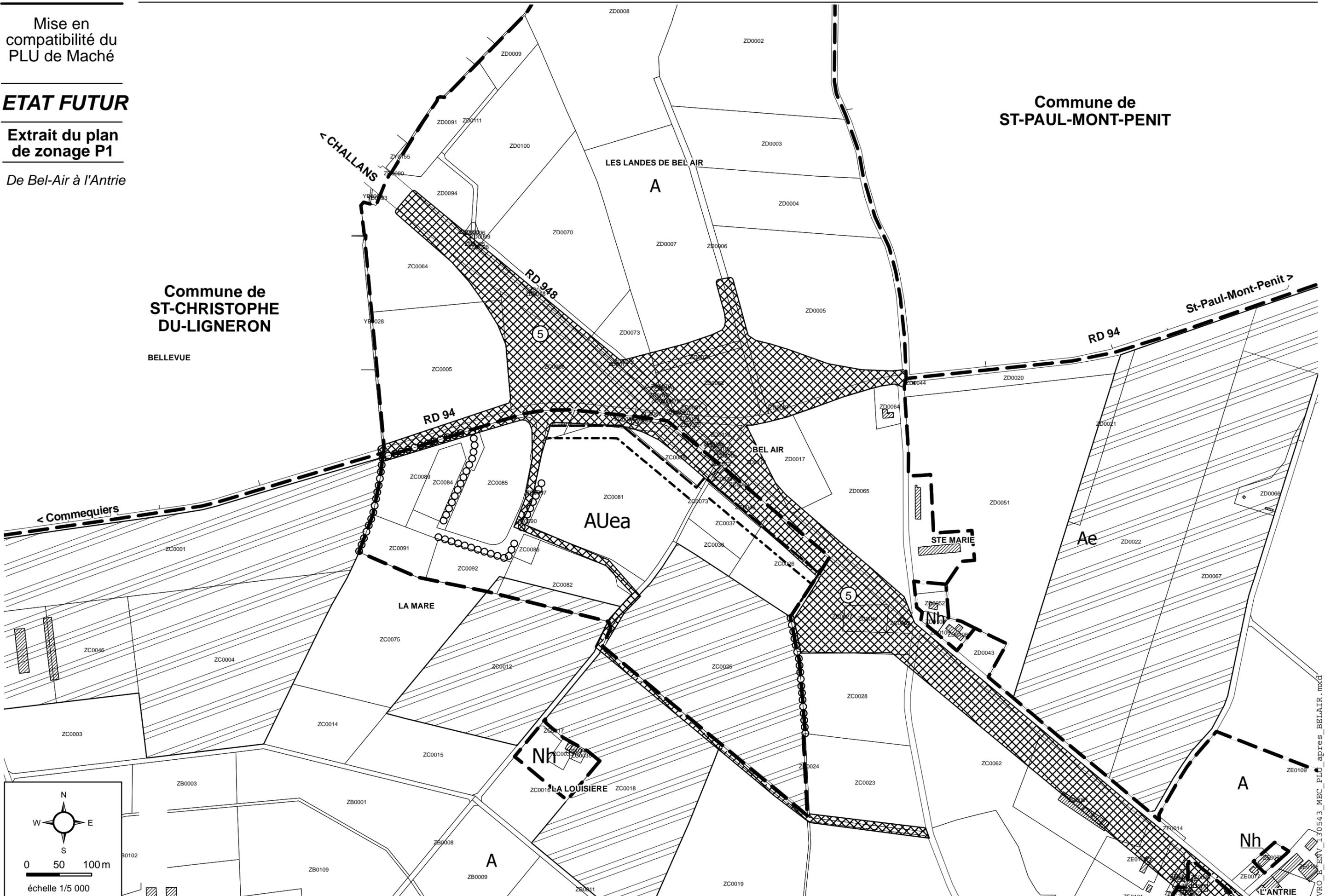
Extrait du plan de zonage P1

De Bel-Air à l'Antrie

Commune de ST-PAUL-MONT-PENIT

Commune de ST-CRISTOPHE DU-LIGNERON

BELLEVUE



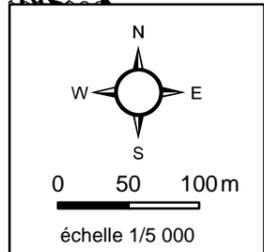
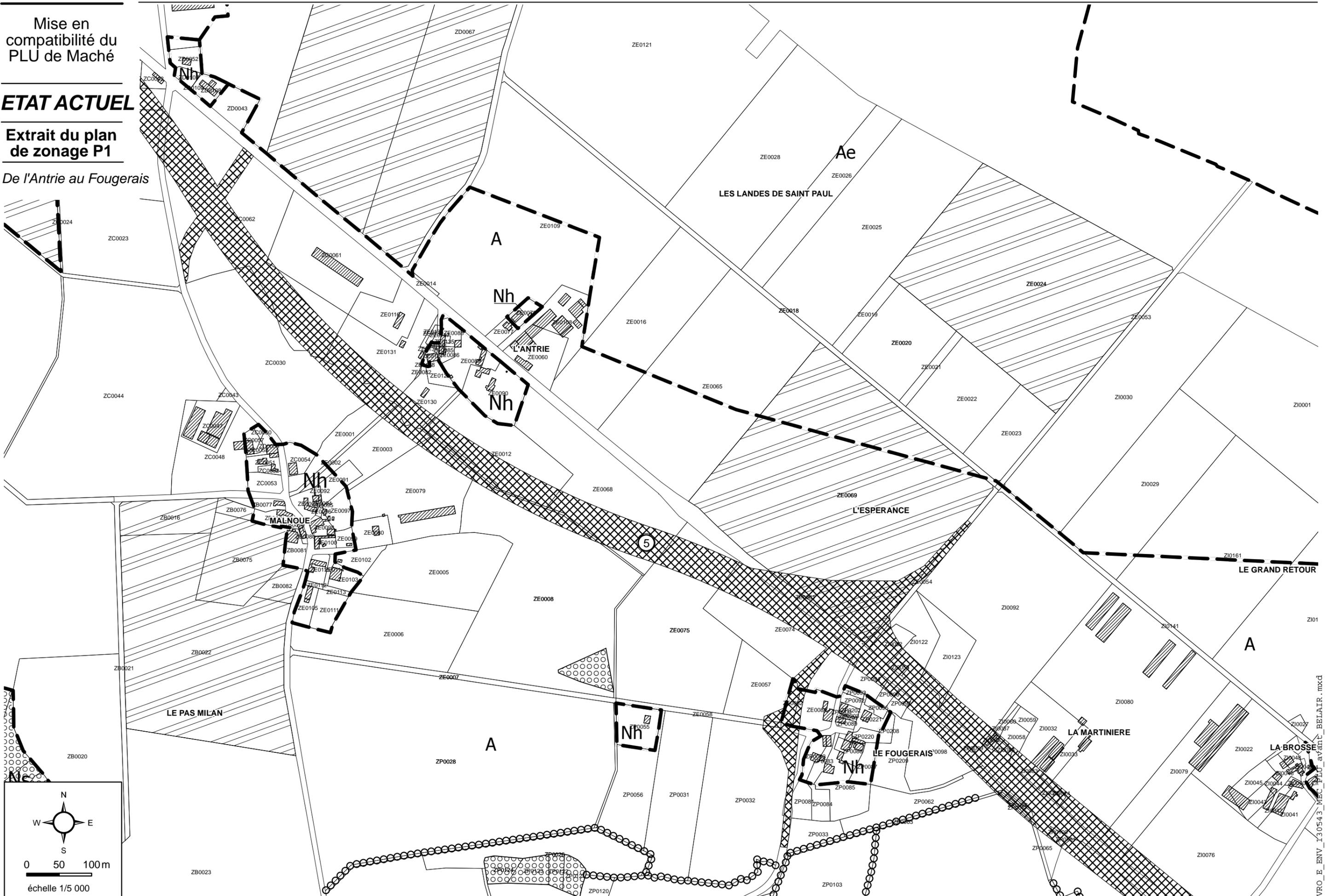
VRO\_E\_MV\_130543\_MEC\_PLU\_apres\_BELAIR.mxd

Mise en compatibilité du PLU de Maché

**ETAT ACTUEL**

Extrait du plan de zonage P1

De l'Antrie au Fougerais



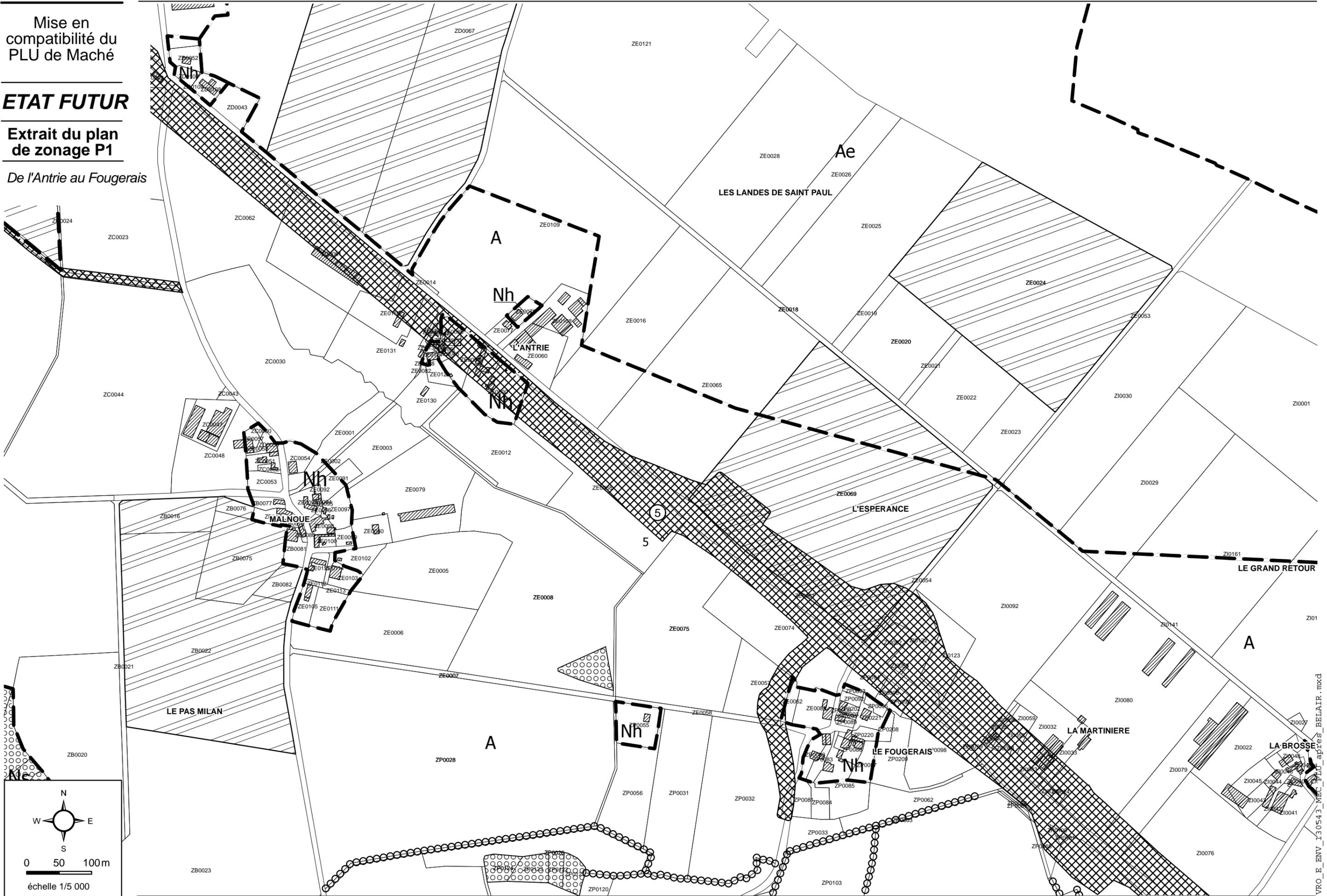
VR0\_E\_ENV\_130543\_MEC\_P101 avant\_BELAIR.mxd

Mise en  
compatibilité du  
PLU de Maché

# ETAT FUTUR

Extrait du plan  
de zonage P1

De l'Antrie au Fougerais



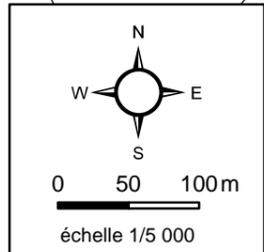
PRO\_E\_ENV\_130543\_MEC\_PLU apres\_BELAIR.mxd

Mise en compatibilité du PLU de Maché

**ETAT ACTUEL**

Extrait du plan de zonage P2

Du Fougerais à La Vie



Mise en compatibilité du PLU de Maché

# ETAT FUTUR

Extrait du plan de zonage P2

Du Fougerais à La Vie



Commune d'AIZENAY

