Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20171025-2017-067APANN01-AU
Date de télétransmission : 30/10/2017
Date de réception préfecture : 30/10/2017

SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMÉRATION

Commune de

Fontevraud-l'Abbaye

Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Mise à disposition du public

01 - Notice de présentation

Vu pour être annexé à l'arrêté N° 2017-067 AP
en date du 25 OCTOBRE 2017

Le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire,
Jean-Michel MARCHAND

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 2
2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE 2
3. CONTEXTE COMMUNAL 3
4. EVOLUTIONS DU PLU 4
4.1. JUSTIFICATIONS 4
4.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 7
4.3. REGLEMENT 9
4.4. PLANS DE ZONAGE 20
4.5. BILAN DES SURFACES 21
5. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE 22
6. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LES SITES NATURA 2000 27
7. INCIDENCES DE L'EVOLUTION DU PLU 29
7.1. IMPACTS SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LA CONSOMMATION D'ESPACES 29
7.2. IMPACTS SUR LE PAYSAGE ET L'URBANISATION 29
7.3. INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES, DE POLLUTIONS ET DE NUISANCES 29
7.4. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS 29

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontevraud-l'Abbaye a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 janvier 2013. Depuis son approbation, le document a été modifié deux fois grâce à la procédure de modification simplifiée : une première fois pour le reclassement d'une zone Ny en Nl et une seconde fois pour l'extension d'une zone UAb pour permettre l'extension de deux maisons.

Le présent document concerne la présentation de la modification simplifiée n°3 du PLU qui porte sur la zone Nl située dans la zone de la CADHUMEAU, secteur à vocation d'équipements sportifs, de loisirs et de tourisme. Afin de permettre à un artisan présent sur la commune de pérenniser et développer son activité, mais aussi de désengorger le centre-bourg historique de Fontevraud-l'Abbaye, la modification du PLU communal portera sur la modification partielle de la vocation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) par création d'un sous-secteur, Ny pour permettre ces implantations.

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L153.36 du code de l'urbanisme, tout projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée, « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme indique que « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- *soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.* »

Au vu de l'objectif du dossier, la révision ne s'impose pas, et une modification peut donc être effectuée. En effet, le projet implique ni une modification des orientations définies au PADD ou à l'économie générale, ni une réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou naturelle, ou d'une protection « environnementale », ni n'induit un risque de nuisance.

L'article L153-45 du code de l'urbanisme précise que « *dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle* ».

L'article L153-41 indique que « *le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1. *Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
2. *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
3. *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.* »

Le projet de modification du PLU n'a ni pour effet de *majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.* **La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée est donc justifiée.**

Ce rapport de présentation complète celui du PLU. Les pièces modifiées sont les suivantes :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce « 2b_OAP_Fontevraud_PLUappr ») ;
- Le règlement écrit de la zone naturelle, N (pièce « 4_Reglement_Fontevraud_PLUappr ») ;
- Le zonage du PLU communal (pièces « 3a2_Zonage5000E_PLU_Fontevraud_PLUappr » et « 3b_Zonage2000_Fontevraud_PLUappr »).

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées par la présente modification simplifiée.

3. CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Fontevraud-l'Abbaye est située au Sud-Est du département du Maine-et-Loire, à proximité de Saumur (17 km). La commune est intégrée au territoire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, créée au 1er janvier 2017. Le secteur Ex-Agglomération Saumur Loire Développement dont la commune fait partie, a lancé l'élaboration de son PLUi par délibération le 10 décembre 2015.

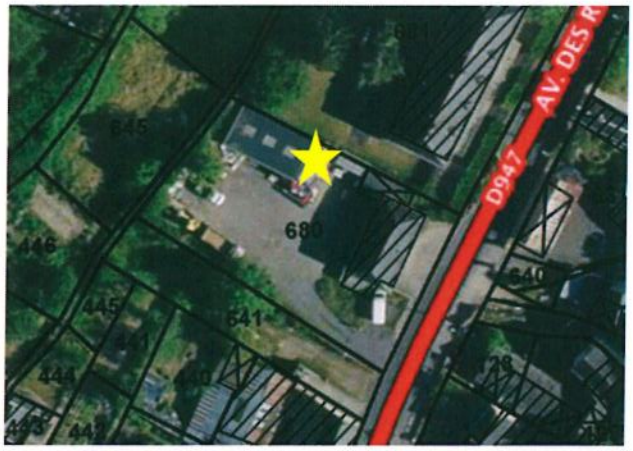
D'une superficie d'environ 15 km^2, Fontevraud-l'Abbaye est une commune rurale, accueillant une population de 1.546 habitants (population municipale 2013). Celle-ci dispose d'un patrimoine reconnu, avec notamment la présence de l'Abbaye Notre-Dame, qui est classée au Patrimoine mondial de l'humanité de l'Unesco, et un centre-bourg ancien et préservé. Elle accueille aussi sur son territoire un camp militaire, le 2ème régiment de dragons, et se caractérise par un environnement boisé, représentant près de 52 % de la surface du territoire. Enfin, elle est traversée par un axe structurant : la RD 147 (ex RD 947).

4. EVOLUTIONS DU PLU

4.1. JUSTIFICATIONS

Le projet est de délimiter, par exception, un sous-Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) afin d'accueillir d'un artisan, ce que ne permet pas le règlement actuel de la zone Nl, secteur à vocation d'équipements sportifs, de loisirs et de tourisme.

L'objectif de la commune est de permettre le maintien et le développement durable d'une entreprise artisanale locale de proximité. Cette entreprise se situe dans le centre-bourg historique de la commune. Cette situation ne lui permet pas de se développer. Il s'agit en effet d'une entreprise du secteur du BTP, avec des besoins de stockage pour du matériel et des engins du bâtiment, qui génère des nuisances visuelles et sonores. En outre, l'entreprise n'est pas propriétaire des sites qu'elle occupe : son activité est actuellement répartie en deux sites sur des parcelles et dans des locaux en location.



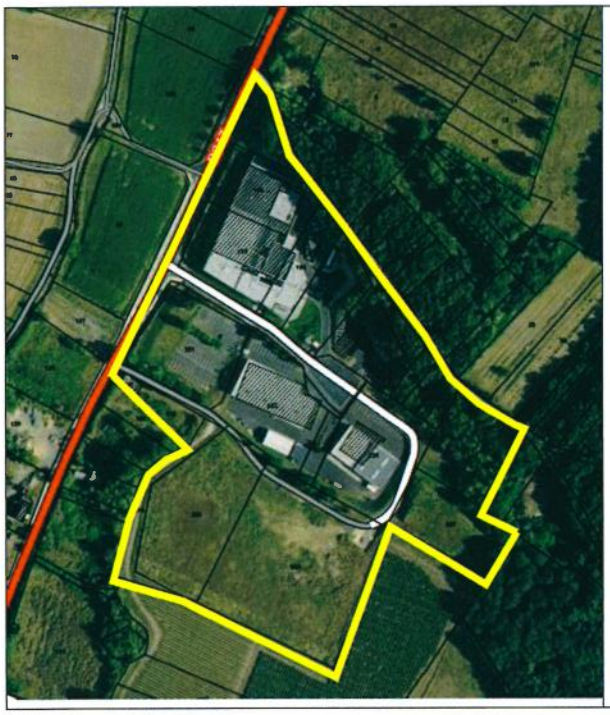
Prêt d'un Algeco par un autre artisan (étoile jaune).

Stockage de matériel en entrée de ville nord sur une parcelle louée (en jaune).

En raison du caractère patrimonial du bourg de Fontevraud, le stockage de matériaux de construction en entrée de ville n'est pas approprié. En concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, la commune s'est en effet engagée récemment dans des travaux d'aménagement pour traiter de manière plus qualitative cette entrée du bourg.

Actuellement, la commune ne dispose pas sur son territoire de disponibilités foncières en zone urbaine ou à urbaniser, aptes à accueillir dans de bonne condition d'insertion ce type d'activités. La zone d'activités de la

Croix Albert, au lieu-dit Le Chemin Creux au nord de la commune est saturée. De plus, la zone d'extension réservée aux activités économiques (1UY) a été acquise par les Laboratoires Brothier pour son développement. Cette entreprise occupe en effet l'ensemble de la zone à vocation économique attenante (UY). La commune ne dispose plus aujourd'hui d'autres zones disponibles pouvant accueillir de l'activité économique sur son territoire.

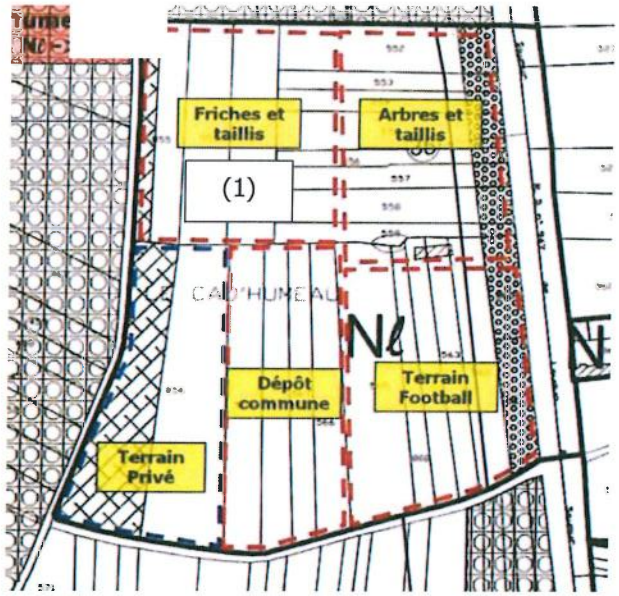


Localisation des laboratoires BROTHIER et de leurs propriétés (en jaune).

Le reste du tissu urbain présente une vocation essentiellement résidentielle, peu compatible avec l'accueil d'une activité artisanale. En effet, cette activité artisanale s'accompagne d'une livraison régulière de matériaux de constructions par des poids-lourds, ce qui génère des nuisances pour les riverains et nécessite une bonne accessibilité routière au site.

Les disponibilités existantes sur les autres communes du bassin de vie ont été étudiées (voir le détail de chacune de ces zones page 22 « Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale »). Il faut cependant noter que cette activité artisanale répond à un besoin local. Ainsi, la clientèle de l'artisan s'étendant dans un rayon de 10km autour de Fontevraud-l'Abbaye, avec 50% de son activité sur la commune même de Fontevraud-l'Abbaye. Il n'est donc pas envisageable de déplacer cette activité sur un site trop éloigné de la commune. En outre, plusieurs de ces zones identifiées dans le bassin de vie sont accessibles par des voies incompatibles avec une circulation de camions.

La commune de Fontevraud-l'Abbaye a donc recherché un site d'accueil sur son territoire. Elle s'est intéressée à la zone Nl définie dans son PLU. Sur cette zone Nl de la CADHUMEAU, secteur à vocation d'équipements sportifs, de loisirs et de tourisme, un terrain d'équipements sportifs est présent, avec un stade de foot et des vestiaires, ainsi qu'une végéterie (*cf.* carte ci-dessous).



Localisation des différentes composantes de la zone Nl.

La végéterie (« dépôt commune » sur la carte ci-dessus) doit être déplacée sur l'ancienne station d'épuration avec l'aide de l'Agglomération Saumur Val de Loire. Il s'agit ainsi de mutualiser celle-ci avec les communes voisines. En effet, la végéterie la plus proche est à Saumur à 17 km. Le site actuel de la végéterie de Fontevraud-l'Abbaye pourrait alors devenir un lieu de dépôts de matériaux en lien avec les interventions réalisées régulièrement sur l'Abbaye. En effet, le site actuel, situé en cœur de bourg dans le site de l'Abbaye, n'est plus cohérent avec les circulations (passage de camions dans le bourg ancien) et les réflexions futures sur l'aménagement touristique de l'Abbaye (volonté de reconfigurer les jardins et les accès par exemple).

Localisation du site de stockage de matériaux de l'Abbaye (étoile rouge)

Aisément accessible depuis la RD147, suffisamment éloigné du bourg pour limiter les nuisances pour la population et présentant déjà une vocation technique, ce site Nl apparaît pertinent pour l'accueil des nouveaux locaux de l'artisan.

Compte tenu des structures déjà présentes sur le sites, une implantation au nord-ouest de la zone Nl (site n°1 sur l'extrait du zonage page précédente) apparait le plus pertinent. Il permet en effet de tirer profit de l'accès à la végéterie déjà existant au sud (secteur nommé « dépôt commune » sur la carte).

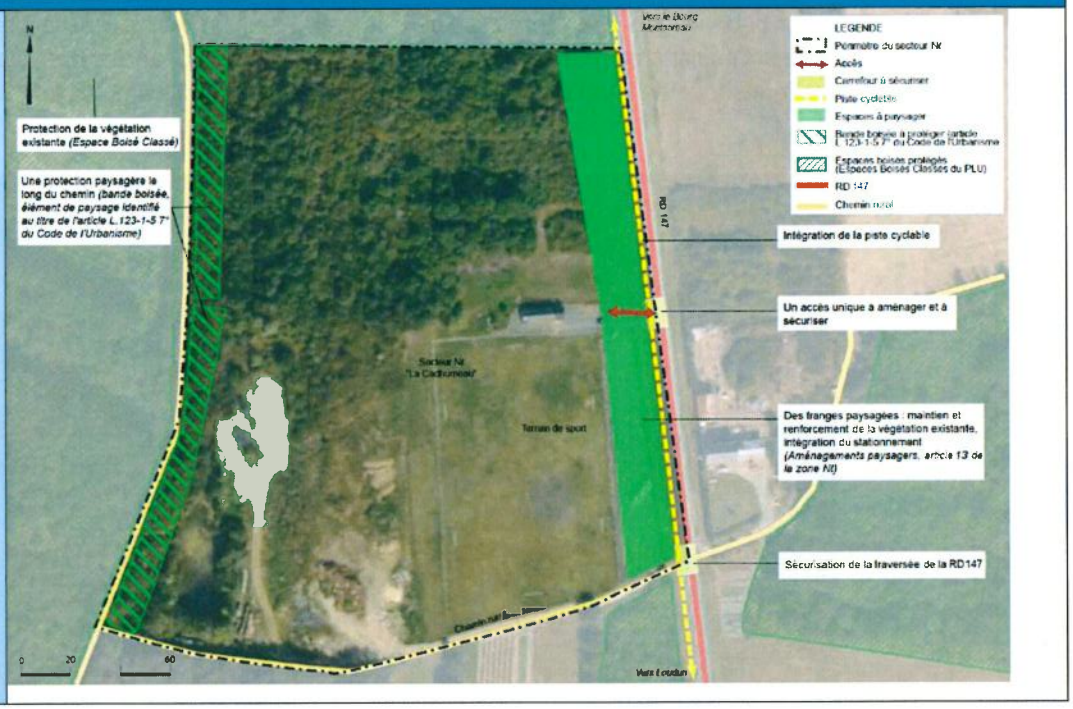
Cette zone (n°1 sur l'extrait du zonage ci-dessus) fait donc l'objet de la présente modification simplifiée afin de permettre d'accueillir au sein d'un sous-secteur du STECAL une activité artisanale sur des terrains communaux. Ainsi, la modification du secteur concerné entraîne les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du plan de zonage et du règlement de la zone N en intégrant un secteur, nommé Ny où les activités artisanales seront possibles.

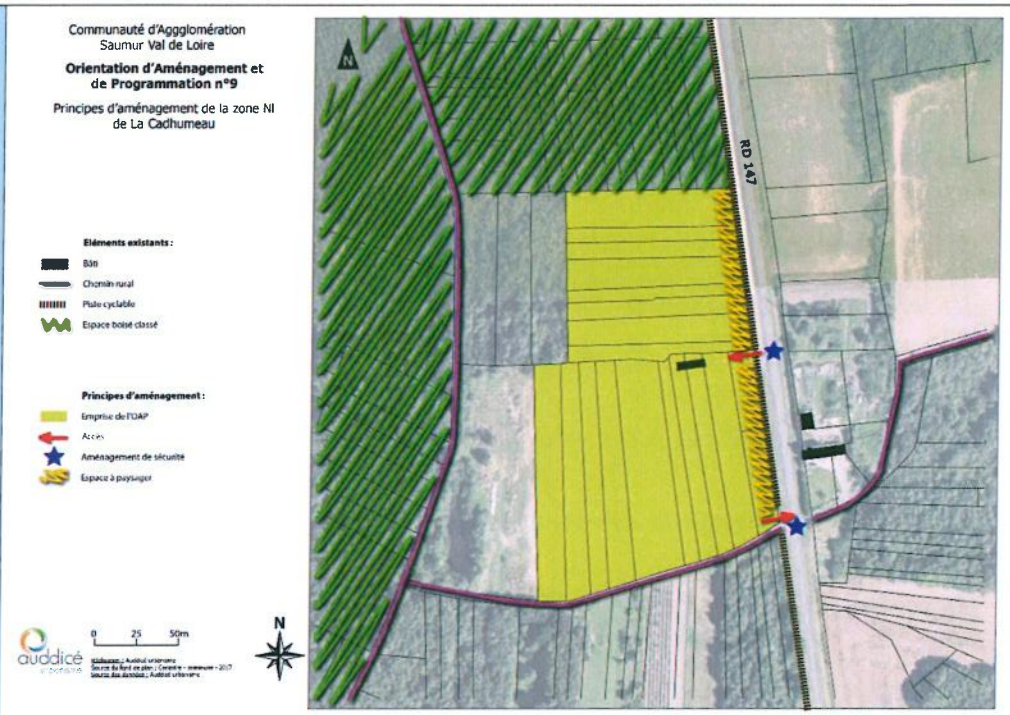
4.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin de rendre compatible le PLU avec le projet de réalisation d'un secteur artisanal, l'OAP n°9 concernant la zone Nl de la CADHUMEAU doit être modifié. Par ailleurs, une OAP N°10 a été créée pour le nouveau secteur Ny afin que le secteur prenne en compte son environnement et s'applique à être un élément qualitatif du paysage. Il est en effet situé à proximité d'un espace boisé et d'un terrain de loisir et d'équipements.

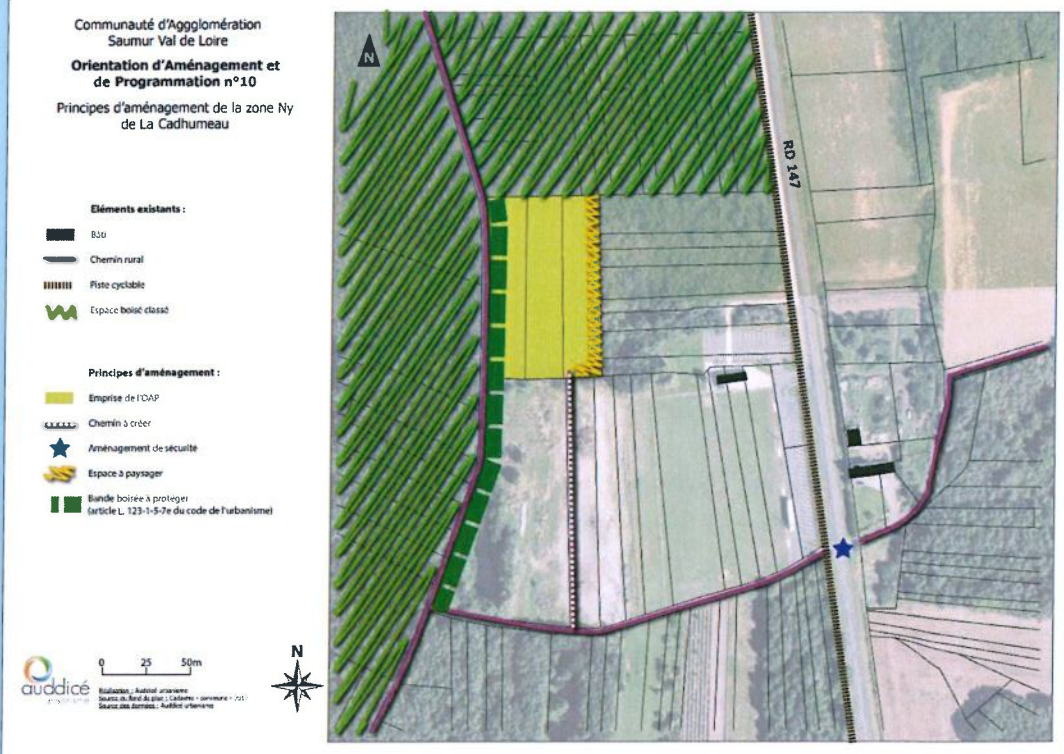
OAP9 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE Nl DE LA CADHUMEAU

OAP initiale



OAP modifiée	

OAP10 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE Ny DE LA CADHUMEAU

OAP initiale	Pas d'OAP 10 sur le document initial avant la modification simplifiée. Le secteur concerné par la nouvelle OAP 10 était inclus dans l'OAP 9 présentée à la page précédente.
OAP modifiée	

4.3. REGLEMENT

Afin de rendre compatible le PLU avec le projet de réalisation d'un secteur artisanal, le règlement de la zone N doit être modifié.

Les articles N1, N3 à N8, et N12 à N16, n'ont pas été modifiés.

Les éléments rajoutés au règlement sont spécifiés dans le tableau ci-dessous (en rouge).

Règlement initial	Règlement modifié
La zone N *identifie des espaces naturels.* ***Le secteur Ne*** *identifie le site de la station d'épuration actuelle et future.* ***Le secteur Nh*** *identifie les secteurs bâtis au sein des zones naturelles.* ***Le secteur Nj*** *identifie le site du parc du logis Bourbon.* ***Le secteur Nl*** *est un secteur dédié aux équipements sportifs, de loisirs et touristiques.* ***Le secteur Ns*** *est réservé à l'aménagement de stationnements dans le secteur des Perdrielles.* ***Le secteur Nm*** *correspond aux terrains militaires.* *Cette zone est notamment concernée par les risques suivants :* *- la servitude de protection du captage de la Madeleine ;* *- risque mouvements de terrain lié à la présence des cavités,* *- risque retrait gonflement des argiles,* *- risque sismique.*	***La zone N*** *identifie des espaces naturels.* ***Le secteur Ne*** *identifie le site de la station d'épuration actuelle et future.* ***Le secteur Nh*** *identifie les secteurs bâtis au sein des zones naturelles.* ***Le secteur Nj*** *identifie le site du parc du logis Bourbon.* ***Le secteur Nl*** *est un secteur dédié aux équipements sportifs, de loisirs et touristiques.* ***Le secteur Ns*** *est réservé à l'aménagement de stationnements dans le secteur des Perdrielles.* ***Le secteur Nm*** *correspond aux terrains militaires.* ***Le secteur Ny*** *est un secteur dédié à l'artisanat.* *Cette zone est notamment concernée par les risques suivants :* *- la servitude de protection du captage de la Madeleine ;* *- risque mouvements de terrain lié à la présence des cavités,* *- risque retrait gonflement des argiles,* *- risque sismique.*
Article N 2 : Occupations et utilisation sud sol soumises à conditions	
Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à conditions particulières : **Dans la zone N et les secteurs Nh et N/ :** **2.1 -** Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion,	Paragraphe à rajouter : « Dans le secteur Ny uniquement: Sont autorisés sous conditions les occupations et les utilisations du sol suivant, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone et soient compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 10) :

la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone, à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages. **2.2** - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. **2.3** - Les constructions et installations nécessaires aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère agricole, pastoral ou forestier de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages **Dans la zone N uniquement** : **2.4** - L'entretien et l'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination ni création de surface de plancher. **2.5 -** Les abris légers pour animaux, dans la limite de 20 m^2 de surface par unité foncière, sous réserve qu'ils soient intégrés à leur environnement. **2.6 -** Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière **Dans le secteur Ne uniquement :** **2.7 -** Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la station d'épuration **Dans le secteur Nh et le secteur Nl uniquement :** **2.8** - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et que : - l'extension des constructions à usage d'habitation ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 m2 de surface de plancher, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement ; - l'extension des constructions ayant un autre usage (artisanal, etc) ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de	2.22 – Les constructions à destination artisanale, d'entrepôt ou de bureau.

plancher existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ; - le changement de destination concerne des bâtiments édifiés en matériaux durs traditionnels (pierre...) et n'ait pas pour objet un usage incompatible avec les usages et le niveau d'équipement existants. L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. **2.9** - La construction d'annexes liées aux habitations existantes (garage, piscine,...) à condition que les annexes soient implantées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elle se rapporte et dans une limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par habitation (piscines non comprises), à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. **Dans le secteur Nl uniquement, et sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :** - ***OAP7 – Principes d'aménagement du secteur* Nl *du grand Clos,*** - ***OAP8 – Principes d'aménagement du secteur* Nl *de la Socraie,*** - ***OAP9 – Principes d'aménagement du secteur* Nl *de la Cad'humeau :*** **2.10 -** Les équipements destinés aux sports et activités de loisirs de plein air, ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces équipements. **Dans le secteur Nj, ne sont autorisés, à la condition de ne pas compromettre les éléments constitutifs de la valeur historique du site, que :** **2.11 -** Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone.	

2.12 - Les aires de stationnement mesurées ouvertes au public, en dehors des jardins sanctuarisés.

2.13 – Les travaux, constructions et installations nécessaires à la mise en valeur du parc du Logis Bourbon.

Dans le secteur Ns, ne sont autorisés, sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP6 – Principes d'aménagement du secteur Nl de l'Impasse de Beaulieu, que :

2.14 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone.

2.15 – L'aménagement d'aires de stationnements ouvertes au public et aires de service campings-cars, à condition qu'elles soient paysagées.

Dans le secteur Nm, ne sont autorisés que :

2.16 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'armée.

2.17 - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication,...).

De plus, dans la zone N et ses secteurs :

2.18 - A l'intérieur du périmètre de protection rapproché sensible du captage de la Madeleine, les occupations et utilisations du sol doivent respecter la servitude de protection.

2.19 - De plus, dans les secteurs concernés par le risque mouvements de terrain, identifiés par l'Atlas des cavités souterraines de la Région Saumuroise, annexé au présent règlement, les mesures nécessaires pour évaluer le risque et assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises. Ces secteurs sont figurés sur les documents graphiques.

2.20 - De plus : - des dispositions techniques adaptées, notamment en matière de conception et de dimensionnement des fondations, de gestion des eaux de pluie et de plantations devront être prise afin d'éviter des désordres liés au risque de retrait-gonflement des argiles ; - la commune étant classée en zone de sismicité 2, la réglementation parasismique 2010 : 3 doit être respectée. **2.21** - Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de sauvegarde par l'étude scientifique (voir article 5 des Dispositions générales).	
Article N 9 : Emprise au sol	
9.1 – Non réglementé	Paragraphe à rajouter : « Dans le secteur Ny uniquement : 9.2 – L'emprise au sol pour toutes nouvelles constructions ne pourra dépasser 20% de l'unité foncière. »
Article N 10 : Hauteur maximale des constructions	
10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder : - 6 mètres pour les bâtiments d'habitation ; - 3,5 mètres pour les constructions annexes à l'habitation non contiguës. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée. **10.2** - Cette hauteur peut être dépassée : - lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;	Paragraphe à rajouter : « Dans le secteur Ny uniquement : 10.4 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux au faitage, ne peut excéder 8 mètres. »

- dans le cas d'extension de bâtiment dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant. **10.3** - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.	
Article N 11 : Aspect extérieur	
11.1 - Les principes suivants doivent être respectés : - simplicité du volume, unité d'aspect ; - proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants. Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit pour les constructions et les clôtures. Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. **11.2** L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits. **11.3** - Des dispositions différentes de celles énoncées aux alinéas 11-4 à 11-8 sont possibles pour : - les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ; - les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.	Paragraphe à rajouter « Dans le secteur Ny uniquement : 11.18 - Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert d'une hauteur minimale de 2,00 mètres. »

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

- *Toiture*

11.4 - Les toitures des bâtiments donnant sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Les pentes de toitures seront de 85% minimum (40°).

Les couvertures seront en ardoise naturelle.

Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans sont interdites.

Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;

- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11.5 - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés.

Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles traditionnels dans le secteur, seront à deux pans et fronton droit, et en nombre limité. Elles seront de proportion rectangulaire plus haute que large, maçonnées et positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront couvertes en ardoises naturelles.

Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, en bas de toiture et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à l'ardoise.

- *Façade* **11.6** - Les façades seront en pierre de taille de la région ou en maçonnerie enduite. Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les angles seront dressés sans baguette. Les façades aveugles seront d'un aspect semblable aux façades. Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages de mise en oeuvre traditionnelle sont autorisés. Le bardage sera constitué de lames larges et verticales. *Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.* **11.7** - Sauf pour les percements en étage d'attique, les percements des fenêtres seront plus hauts que larges. Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées : - pour les façades qui ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ; - dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3. **11.8** - Les volets seront battants, en bois plein, et pourront être persiennés aux étages. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Les volets repliés en tableau sont autorisés sur les constructions existantes selon l'architecture du bâtiment. Les volets devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Les volets roulants sont interdits sur les façades visibles de l'espace public. Les portes d'entrée devront être simples. Sont interdits les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant de façon non traditionnelle bois, fer et ferronnerie.	

Les portes de garage seront pleines et ne comporteront pas d'oculus.

Les menuiseries (fenêtres, portes fenêtres, volets, portes...) seront peintes dans une teinte neutre (gris-blanc, gris, gris-bleu, gris-verts, mastic...). Le nombre de couleur est limité à deux (portes, volets et portes fenêtres), l'usage de dégradés ou camaïeux en deux nuances est possible. Les ferrures des volets seront peintes de la même couleur que les volets.

Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

- *Eléments divers*

11.9 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window ou d'un belvédère.

11.10 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles à ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

- *Bâtiments annexes*

11.11 - Les bâtiments annexes et dépendances des habitations (garages, abris, remises, etc)

devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales.

CONSTRUCTIONS À USAGES D'EQUIPEMENT COLLECTIF

- *Toitures*

11.12 - Les couverture d'aspect brillant (tôle d'acier laquée, fer galvanisé) ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

La pente de toiture sera comprise :

- au moins 40% pour les couvertures en ardoise naturelle,

- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

- *Façades*

11.13- Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les angles seront dressés sans baguette.

Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre. L'usage de bardage bois à lames verticales de teinte naturelle grise sera privilégié.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

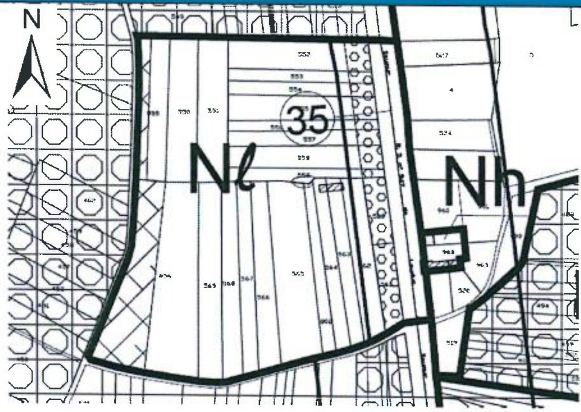
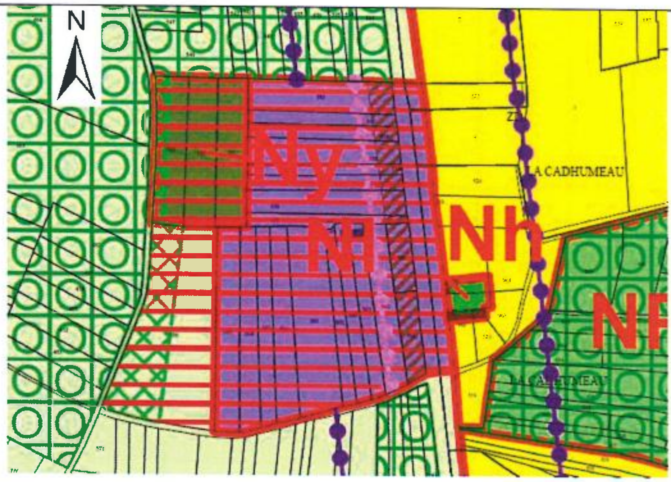
CLOTURES

11.14 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.15 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur

hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur. **11.16** - Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres. **11.17 -** Les piliers en maçonnerie enduite (tonalité de la pierre calcaire) et en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Les arêtes de maçonnerie enduite seront dressées sans baguette d'angle. Leur hauteur des piliers sera comprise entre 1,50 et 2,20 mètres. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.	

4.4. Plans de zonage

	Plan de zonage	Légende
INITIAL		Nℓ Secteur d'équipements d'intérêt collectif **Marge de recul** (distance comptée à partir de l'axe de la voie) **Espaces Boisés Classés (EBC)** EBC à conserver et à créer **Espace à végétaliser** (articles 13 du règlement de la zone) **Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Ubanisme** (article 13 du règlement de la zone) Espace boisé, parc
MODIFIE		N : Secteur naturel protégé pour la préservation des sites, paysages, milieux naturels Nl : Secteur naturel dédié aux équipements sportifs, de loisirs et touristiques Ny : Secteur naturel à vocation artisanale Marge de recul de 35 par rapport à l'axe de la voie Marge de recul de 75 par rapport à l'axe de la voie Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-5 7° du CU Espace à végétaliser (articles 13 du règlement de la zone) Espaces Boisés Classés (EBC) Orientation d'aménagement

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

4.5. BILAN DES SURFACES

Le changement de surface des zones et secteurs du PLU engendre un changement du bilan des surfaces. Le changement est mineur car la taille du secteur créé est de seulement 0,8 hectare et que la modification du PLU n'engendre pas de variation de superficie des zones U, AU, N ou A.

		AVANT		APRES		Différence
		(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)	
Zone agricole						
	A	50,5	**2,2%**	50,5	**2,2%**	0,0
	Ah	1,2	**0,1%**	1,2	**0,1%**	0,0
	AP	212,8	**9,5%**	212,8	**9,5%**	0,0
	TOTAL	264,5	**11,8%**	264,5	**11,8%**	**0,0**
Zone naturelle						
	N	200,6	**8,9%**	201,4	**9,0%**	0,8
	Nj	5,6	**0,3%**	5,6	**0,3%**	0,0
	Nm	681,5	**30,3%**	681,5	**30,3%**	0,0
	NP	252,6	**11,2%**	252,6	**11,2%**	0,0
	Ne	1,9	**0,1%**	1,9	**0,1%**	0,0
	Nh	7,1	**0,3%**	7,1	**0,3%**	0,0
	Nl	9,7	**0,4%**	8,3	**0,4%**	-1,4
	Ns	1,0	**0,0%**	1,0	**0,0%**	0,0
	Ny	0,0	**0,0%**	0,7	**0,0%**	0,7
	TOTAL	1160,0	**51,6%**	1160,0	**51,6%**	**0,0**
Zone urbanisée						
	UA	29,5	**1,3%**	29,5	**1,3%**	0,0
	UAa	8,1	**0,4%**	8,1	**0,4%**	0,0
	UAb	3,3	**0,1%**	3,3	**0,1%**	0,0
	UB	26,1	**1,2%**	26,1	**1,2%**	0,0
	UY	3,2	**0,1%**	3,2	**0,1%**	0,0
	TOTAL	70,2	**3,1%**	70,2	**3,1%**	**0,0**
Zone à urbaniser						
	1AU	102,7	**4,6%**	102,7	**4,6%**	0,0
	AUy	202,1	**9,0%**	202,1	**9,0%**	0,0
	2AU	378,2	**16,8%**	378,2	**16,8%**	0,0
	TOTAL	753,2	**33,5%**	753,2	**33,5%**	0,0
TOTAL		2247,9	**100,0%**	2247,9	**100,0%**	**0,0**

5. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Saumurois lors de son conseil communautaire le 23 mars 2017. Il est le document d'urbanisme et de l'aménagement du territoire de référence à l'horizon 2030. Le SCoT s'impose selon le principe de compatibilité aux principales opérations d'urbanisme et aux Plans Locaux d'Urbanisme. Les orientations et objectifs définis dans le SCoT sont les suivants :

1. **LE CADRE SPATIAL : Soutenir la valeur universelle exceptionnelle pour l'ensemble du territoire par un parti d'aménagement et une gestion patrimoniale dynamique**
   - 1.1. Une organisation urbaine pour renforcer la visibilité du Saumurois et valoriser ses espaces de vie (les pôles)
   - 1.2. Une trame écologique pour valoriser et préserver les ressources naturelles et patrimoniales (la trame verte et bleue)
   - 1.3. Un espace agricole, viticole et sylvicole pour préserver des activités primaires dynamiques
   - 1.4. Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire

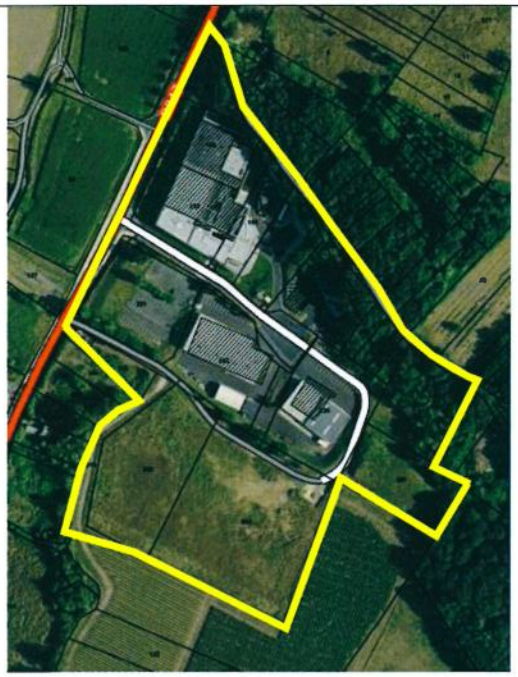
2. **L'ECONOMIE : Renforcer et développer une économie diversifiée en s'appuyant sur une stratégie touristique offensive**
   - 2.1. Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Grand Saumurois pour soutenir les autres fonctions économiques du territoire
   - 2.2. Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité
   - 2.3. Relever le défi du changement climatique
   - 2.4. Soutenir le développement et la diversification des activités primaires

3. **LA VIE SOCIALE : Cultiver l'art de vivre en Saumurois pour renforcer la cohésion sociale**
   - 3.1. Organiser les mobilités pour un meilleur accès aux services et à l'emploi, et l'adaptation au changement climatique
   - 3.2. Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité et d'urbanité
   - 3.3. Organiser un développement résidentiel favorisant redynamisation des centre-villes, sociabilité, et mixité générationnelle et sociale
   - 3.4. Réinventer une culture du risque partagée

Le SCoT définit notamment une enveloppe de 5 hectares allouée à l'ancienne Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement, sur les 24 ha pour l'ensemble du Grand Saumurois, pour des zones artisanales en dehors des enveloppes urbaines. Toutefois, le projet de Fontevraud-l'Abbaye restera un cas exceptionnel, puisqu'il ne s'agit pas d'une création de zone artisanale, mais de la modification d'un STECAL pour l'implantation d'un artisan en raison des non-disponibilités existantes sur les autres communes du bassin. Il s'agit de permettre à un artisan de réaliser un parcours résidentiel dans son bassin d'activités. En effet, ce dernier réalise 50% de son chiffre d'affaires sur la commune.

De plus, la commune de Fontevraud-l'Abbaye est précisée dans le SCoT comme une commune jouant un rôle spécifique polarisant (*cf.* objectif 2.2.4 pour les activités hors pôles), mettant en avant la possibilité (en la citant) de créer une zone en dehors de son bourg de façon justifier.

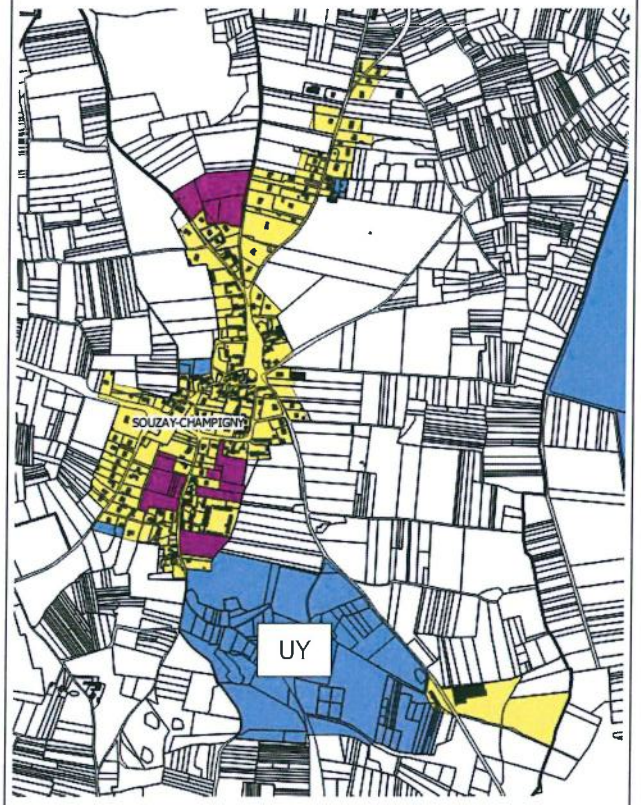
Ainsi, dans le bassin de vie, les disponibilités sont les suivantes :

<table>
<tr>
<td>  </td>
<td><u>Fontevraud-l'Abbaye</u>
Le PLU de la commune compte une zone d'extension, qui a été rachetée par les laboratoires BROTHIER. Ces derniers ont clôturé l'espace et ne souhaite pas vendre afin de prévenir de tous risques sanitaires.

Le site ne peut donc pas convenir pour l'installation des locaux de l'artisan.</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td><u>Montsoreau</u>
Le PLU de la commune compte deux zones urbaine Ux sur d'anciennes champignonnières, mais la commune a le projet de les reconvertir pour l'accueil d'habitat. Leur accessibilité est également difficile pour des camions. Les autres zones d'urbanisation future (aplat rose) sont à vocation d'habitat et sont incluses dans une Appellation d'Origine Contrôlée.

Le site ne peut donc pas convenir pour l'installation des locaux de l'artisan.</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td><u>Turquant</u>
La zone 1AU du Bois d'Ortie (étoile orange) est déjà en partie urbanisée et se situe à proximité de l'habitat. L'implantation de l'activité artisanale serait source de nuisances pour les riverains. De plus, la zone est accessible depuis Fontevraud-l'Abbaye par des voies communales traversant les vignes, ne permettant par leur utilisation par des poids-lourds. Cette zone 1AU correspond donc plus à des petits artisans qui n'ont pas besoin de grosses livraisons.

Le site ne peut donc pas convenir pour l'installation des locaux de l'artisan.</td>
</tr>
<tr>
<td>Pas de zone</td>
<td><u>Parnay</u>
Le PLU qui vient d'être approuvé, n'a pas prévu de zone pouvant accueillir de l'artisanat.</td>
</tr>
<tr>
<td> 
</td>
<td><u>Souzay-Champigny</u>
Une zone pourrait accueillir de nouveaux artisans (zone rose au nord du bourg). Cependant, cette dernière supposerait que les artisans traversent la commune et des voies étroites par les vignes depuis Fontevraud-l'Abbaye.
La zone UY disponible correspond une ancienne friche qui est utilisé pour du stockage (en bleu au sud). Elle a été reprise par l'entreprise DURAND, y compris les bâtiments en face (en jaune). Il s'agit de l'une des dernières carrières de Champigny. Pour accéder à cette espace, il faut utiliser la départementale par la forêt, qui est souvent fermé (3 jours par semaine en moyenne) pour les exercices du camp militaire. Il faudrait donc que les artisans, qui s'implanteraient sur cette zone, fassent un détour par Chacé, ce qui rallonge fortement les déplacements professionnels pour les chantiers. En outre, un tel détour impliquerait de faire circuler des véhicules de chantier sur des routes étroites peu adaptées à leur passage.

Le site ne peut donc pas convenir pour l'installation des locaux de l'artisan. .</td>
</tr>
</table>

Dampierre-sur-Loire

La zone Nyz de la Bosse est le seul site pouvant accueillir de l'artisanat. Il est cependant aujourd'hui plein.

De plus, pour y accéder, les artisans devront utiliser les routes étroites traversant les vignes, ce qui n'est pas possible pour de la livraison par des semi-remorques.

Le site ne peut donc pas convenir pour l'installation des locaux de l'artisan

Saint-Cyr-en-Bourg

Pour accéder aux zones disponibles, l'artisan serait à 15 à 20 minutes de la commune de Fontevraud, centre névralgique de son activité. De plus, il devrait utiliser la route du camp, qui est fermée presque 3 jours sur 7 en moyenne.

Le site ne peut donc pas convenir pour l'installation des locaux de l'artisan

	Roiffé La commune ne compte pas de zone à l'intérieur de son bourg pouvant accueillir de nouveaux artisans. Le seul site disponible (terrains à l'est de la voie ci-contre, dans le périmètre rouge) est attenant à un centre de compostage de fumier (à l'ouest de la voie) et est destiné à l'extension cette l'activité. **Le site ne peut donc pas convenir pour l'installation des locaux de l'artisan.**
Pas de zone	***Saint-Germain-sur-Vienne*** La commune pourrait accueillir des nouveaux artisans dans son bourg. Cependant au vu de l'activité de TP de l'artisan et des nuisances engendrées par les livraisons, induisant la nécessité de le déplacer hors du bourg de Fontevraud, il ne serait pas opportun d'installer cette activité artisanale dans un autre bourg **Le site ne peut donc pas convenir pour l'installation des locaux de l'artisan.**

Au final, seule la zone de Turquant aurait pu accueillir de nouveaux artisans, mais le manque d'accessibilité du site ne permet pas d'installer cet artisan sur la commune, au vu de son activité (travaux publics, avec de nombreuses livraisons de matériaux). Dans le bourg (site classée) de la commune de Fontevraud-l'Abbaye, aucune disponibilité n'existe afin d'accueillir cet artisan, qui a besoin d'être livrée par des camions, de stocker et de déplacer ces engins de travaux publics en fonction de ces chantiers.

La modification simplifiée n°3 n'est donc pas en contradiction avec le document de portée supérieur qu'est le SCoT du Grand Saumurois. Il favorise en outre le parcours résidentiel de l'entreprise, qui ne peut être satisfaite d'une autre manière à l'échelle du bassin de vie.

6. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LES SITES NATURA 2000

Le site concerné par la modification simplifiée n'est pas couvert par un périmètre NATURA 2000. Une Evaluation Environnementale n'est donc pas obligatoire. La législation impose cependant d'évaluer si la modification simplifiée a un impact significatif sur un site NATURA 2000 à proximité, ce qui imposerait alors la réalisation d'une Evaluation Environnementale.

Le projet se situe à proximité de trois sites Natura 2000 :

- Le site NATURA 2000, « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », se situe à environ 5 km, comme le démontre la carte page suivante. L'intérêt majeur du site réside dans les espaces périphériques au fleuve lui-même, en particulier dans les "boires" et autres milieux aquatiques à riche végétation. L'axe du fleuve lui-même est essentiel pour les populations de poissons migrateurs, encore assez bien représentées. Ce site NATURA 2000 est particulièrement sensible aux déséquilibres morphologiques et hydrauliques, à la banalisation des milieux ouverts aux dépends des prairies naturelles et à la progression des espacées exotiques envahissantes. Il est également sensible à la pression urbaine et touristique.

- Le site NATURA 2000, « Vallée de la Vienne et de la Loire », se situe à environ 5 km, comme le démontre la carte page suivante. L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Râles des genêts, espèce en fort déclin aux niveaux européen et français et dépendante pour sa reproduction et son alimentation de milieux de prairies inondables. L'axe du fleuve lui-même est essentiel pour d'autres espèces d'oiseaux (Pie-grièche écorcheur, la Marouette ponctuée, ...). Ce site NATURA 2000 est particulièrement sensible à la précocité des fauches de prairies, la disparition des prairies naturelles, l'abaissement de la ligne d'eau des affluents de la Loire et la déprise agricole.

- Le site NATURA 2000, « Vallée de la Vienne et de la Loire », se situe à environ 5 km, comme le démontre la carte page suivante. L'intérêt majeur du site réside en partie, dans la présence de falaises calcaires favorisant la présence d'habitats rupicoles. Ce site NATURA 2000 est particulièrement sensible à l'évolution des pratiques agricoles (abandon de certains secteurs et intensification à d'autres endroits (cultures maraîchères)), l'extension locale de zones industrielles, la création de plans d'eau de loisirs et le développement d'urbanisation de loisirs (cabanons et caravanes fixes).

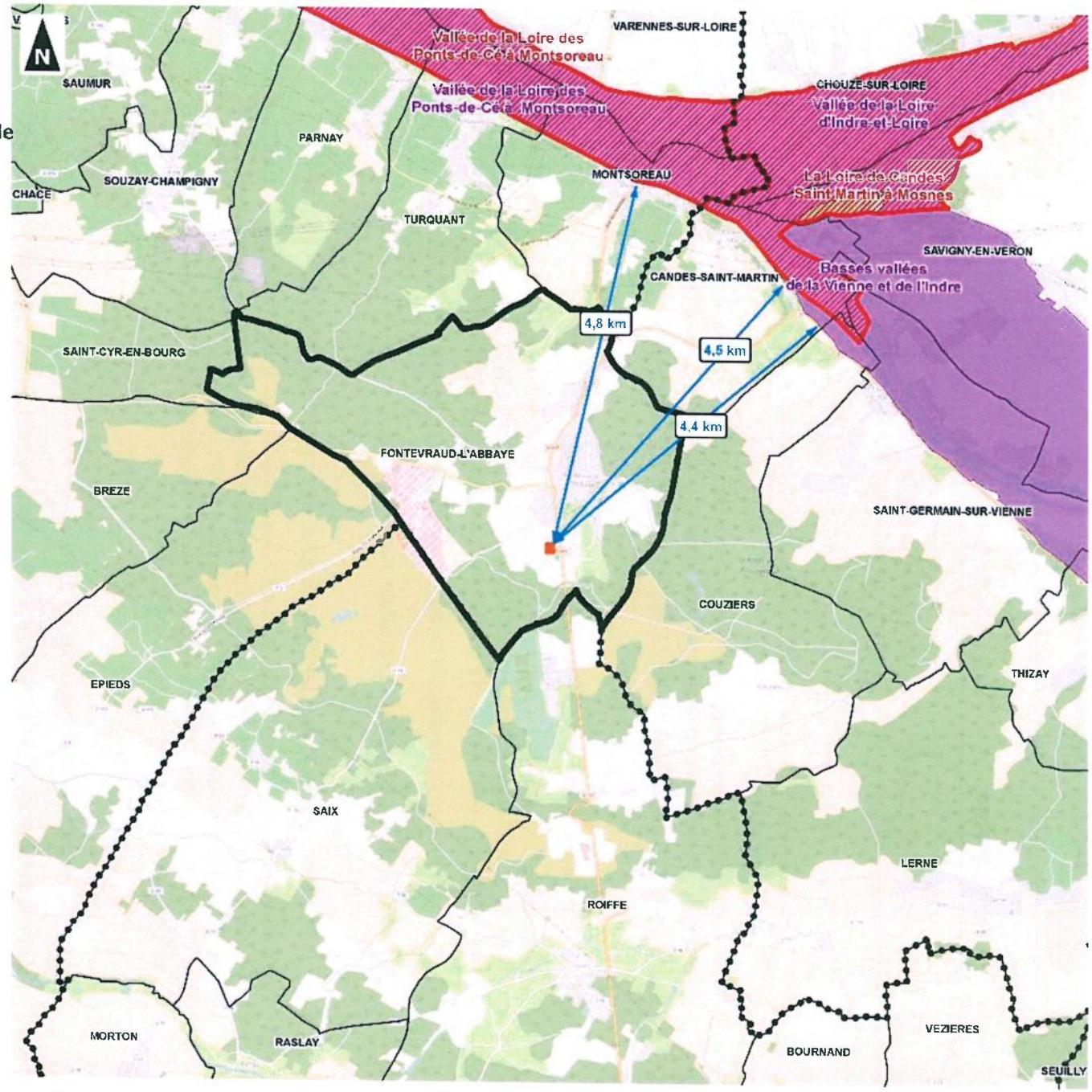
Or, les dispositions du PLU qui évoluent, visent à permettre l'installation d'activités artisanales dans le STECAL, Ny. Compte tenu de la taille limitée du secteur et de son éloignement aux secteurs identifiés au titre de NATURA 2000 (plus de 4 km), cette évolution n'est pas de nature à accentuer la vulnérabilité sur ces sites. En outre, la modification simplifiée ne remet pas en cause les dispositions du règlement portant sur les réseaux (assainissement, eau potable...) qui s'imposent à toute nouvelle construction et contribuent à la préservation des milieux naturels. La présente modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la qualité des eaux et des milieux naturels, et donc d'affecter les sites NATURA 2000 proches.

L'objet de la présente modification simplifiée n'est donc pas de nature à impacter significativement un site NATURA 2000. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une Evaluation Environnementale.

Fontevraud-l-Abbaye

Plan Local d'Urbanisme

Localisation du secteur naturel à vocation artisanale (Ny) par rapport au réseau Natura 2000



Commune de Fontevraud-l-Abbaye
Limites communales
Limites départementales
Secteur naturel à vocation artisanale
Zone Spéciale de Conservation
Zone de Protection Spéciale

0 2 4
Kilomètres

1:50 000
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : OpenStreetMap
Sources de données : INPN - IGN - auddicé urbanisme, 2017

7. INCIDENCES DE L'EVOLUTION DU PLU

La modification simplifiée concerne une adaptation réglementaire qui est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Fontevraud-l'Abbaye, et le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Saumurois approuvé le 23 mars 2017 (cf. partie à cet effet).

7.1. IMPACTS SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

La modification ne portant pas sur l'extension de zones constructibles, il s'agit de réaliser une modification partielle de la vocation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) préexistant dans le PLU. Elle ne porte pas atteinte aux espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune.

7.2. IMPACTS SUR LE PAYSAGE ET L'URBANISATION

L'adaptation réglementaire apportée a un impact modéré sur le paysage et l'urbanisation. En effet, les dispositions définies dans la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (N10) visent à permettre l'inscription paysagère des futures constructions dans leur environnement, avec notamment :

- L'obligation de paysager la façade Est du site pour contribuer à l'intégration des constructions depuis la RD 147 ;
- L'obligation de protéger une bande boisée à l'Ouest.

7.3. INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES, DE POLLUTIONS ET DE NUISANCES

La modification simplifiée n'est pas de nature à accroître ou modifier les risques, les pollutions et les nuisances s'exerçant sur le territoire. Ainsi, la modification simplifiée ne remet pas en cause les dispositions du règlement portant sur la limitation des risques, des pollutions et des nuisances (assainissement, desserte des terrains...). Compte tenu de l'emprise limitée pouvant accueillir des constructions grâce à la présente procédure, la hausse de trafic par rapport à l'existant reste négligeable.

7.4. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS

Comme démontré dans la partie 5 du présent dossier, la modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la qualité des eaux et des milieux naturels.