

Note de présentation

Révision allégée n°1

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration PLU	13/03/2009	06/04/2018	07/12/2018
Révision allégée n°1	24/07/2020	04/12/2020	25/06/2021

Table des matières

I.	Contexte.....	4
II.	Motif de la procédure de révision allégée n°1	4
A.	Reclassement en zone agricole (A) d'une zone naturelle (N)	4
III.	Intérêts et justifications de la procédure de révision allégée n°1	10
A.	Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	11
B.	Objet unique : diminution d'une zone naturelle (N) au profit d'une zone agricole (A)	12
IV.	Prise en compte de l'environnement.....	12
A.	Impacts du projet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	13
B.	Impacts du projet sur la Trame Verte et Bleue	13
C.	Impacts du projet sur le paysage et le patrimoine	16
D.	Impacts sur les risques, pollutions et nuisances.....	20
V.	Contenu de la révision allégée n°1	21
A.	Rapport de présentation (Volume II – pages 19, 28, 30)	21
B.	Zonage.....	25

I. Contexte

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Pouillé est une commune membre de Grand Poitiers Communauté d'agglomération, devenu Grand Poitiers Communauté urbaine (GPCu) le 1^{er} juillet 2017. En application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), GPCu est l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pouillé a ainsi été approuvé par délibération du conseil communautaire le 7 décembre 2018.

GPCu, représentée par Madame la Présidente, est l'autorité compétente pour mener à bien la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pouillé.

II. Motif de la procédure de révision allégée n°1

La procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pouillé a pour unique objet la réduction d'une zone naturelle (N) au profit d'une zone agricole (A) pour le reclassement d'une parcelle de 3,4 ha actuellement utilisée par un centre équestre.

A. Reclassement en zone agricole (A) d'une zone naturelle (N)

La parcelle cadastrée section C n°752, objet de la révision allégée n°1 du PLU, est située au nord du hameau de la Boursaudière. Ce hameau est aujourd'hui entouré d'une zone naturelle (N) au zonage du PLU. La zone naturelle couvre plusieurs petits boisements et bosquets, au sud du hameau, ainsi que la parcelle C n°752.

Le volume 2 du rapport de présentation du PLU précise que les secteurs délimités en zone naturelle (N) ont été définis en raison de leur caractère d'espace boisé ou forestier (les principaux boisements et leurs périphéries), de leur intérêt écologique (espaces importants pour la biodiversité) ou pour les paysages (intérêt esthétique).

Pour la parcelle faisant l'objet du reclassement, aucun élément boisé n'étant identifié, le critère de boisement ne peut être retenu.

Sur le critère paysager, la parcelle C n°752 ne comporte pas d'élément remarquable identifié au titre du paysage. Comme le précise le rapport de présentation, « *les espaces importants pour les paysages [classés en zone naturelle] recouvrent essentiellement les hameaux et lieux-dits non classés en zone urbaine et qui ne peuvent par conséquent être le support d'un développement de l'habitat. [...] La création de secteurs naturels sur ces sites d'habitat ainsi justifiée par un objectif de maîtrise de l'urbanisation permettant de préserver la qualité des paysages et leur intérêt esthétique* » (page 32 du rapport de présentation – volume 2). Le règlement de la zone naturelle limite ainsi l'ampleur des constructions et aménagements afin de conserver les paysages ruraux.

Le hameau de la Boursaudière ne correspond pas à la catégorie des hameaux et lieux-dits dont la maîtrise de l'urbanisation est souhaitée puisque celui-ci est classé en zone urbaine. Au sud du hameau de la Boursaudière, la délimitation de la zone naturelle correspond à la présence d'espaces boisés et aux fonds de jardins des maisons d'habitation. Le classement en zone naturelle permet de maîtriser l'urbanisation des fonds de parcelle et de préserver la qualité paysagère depuis la rue de la Boursaudière en arrivant de Tercé.



Entrée sud du hameau de la Boursaudière – depuis la route de la Boursaudière – source : Google Maps



Entrée sud du hameau de la Boursaudière – depuis la route de la Boursaudière – source : Google Maps

Au nord du hameau de la Boursaudière, la parcelle faisant l'objet du reclassement ne correspond pas à un fond de jardin et n'est pas boisée. La parcelle C n°752 constitue le support d'une activité équestre. La qualité paysagère tient à la présence de la haie protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, pour motif écologique.



Partie Nord du hameau de la Boursaudière – source : Google Maps

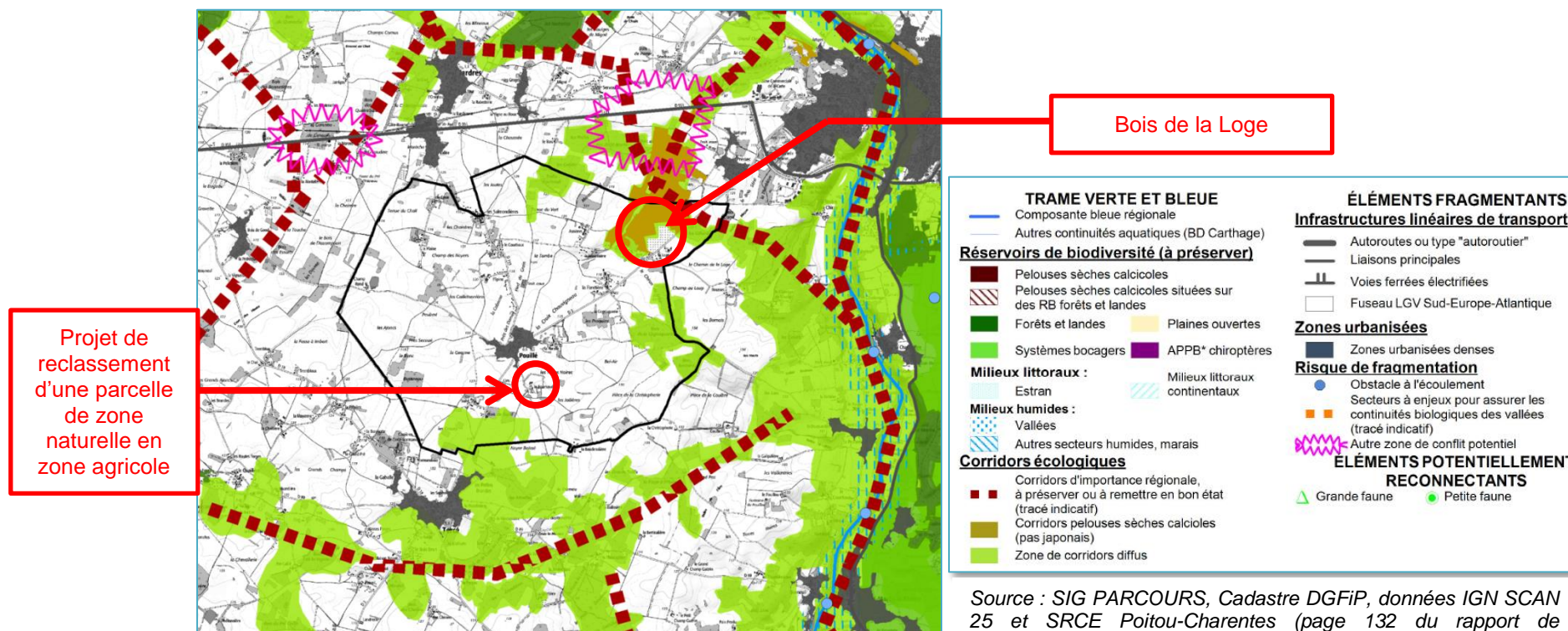


Vue vers le hameau de la Boursaudière depuis la sortie du centre-bourg, rue de la Boursaudière

Sur le critère de l'intérêt écologique, le PADD rappelle que « le réseau écologique [sur la commune] est caractérisé par un fonctionnement en « pas japonais » en raison des discontinuités observées entre ces éléments au sein de la trame ouverte. Une richesse biologique importante se développe sur leurs abords par « effet de lisière » (interface entre plusieurs écosystèmes) » (page 6 du PADD).

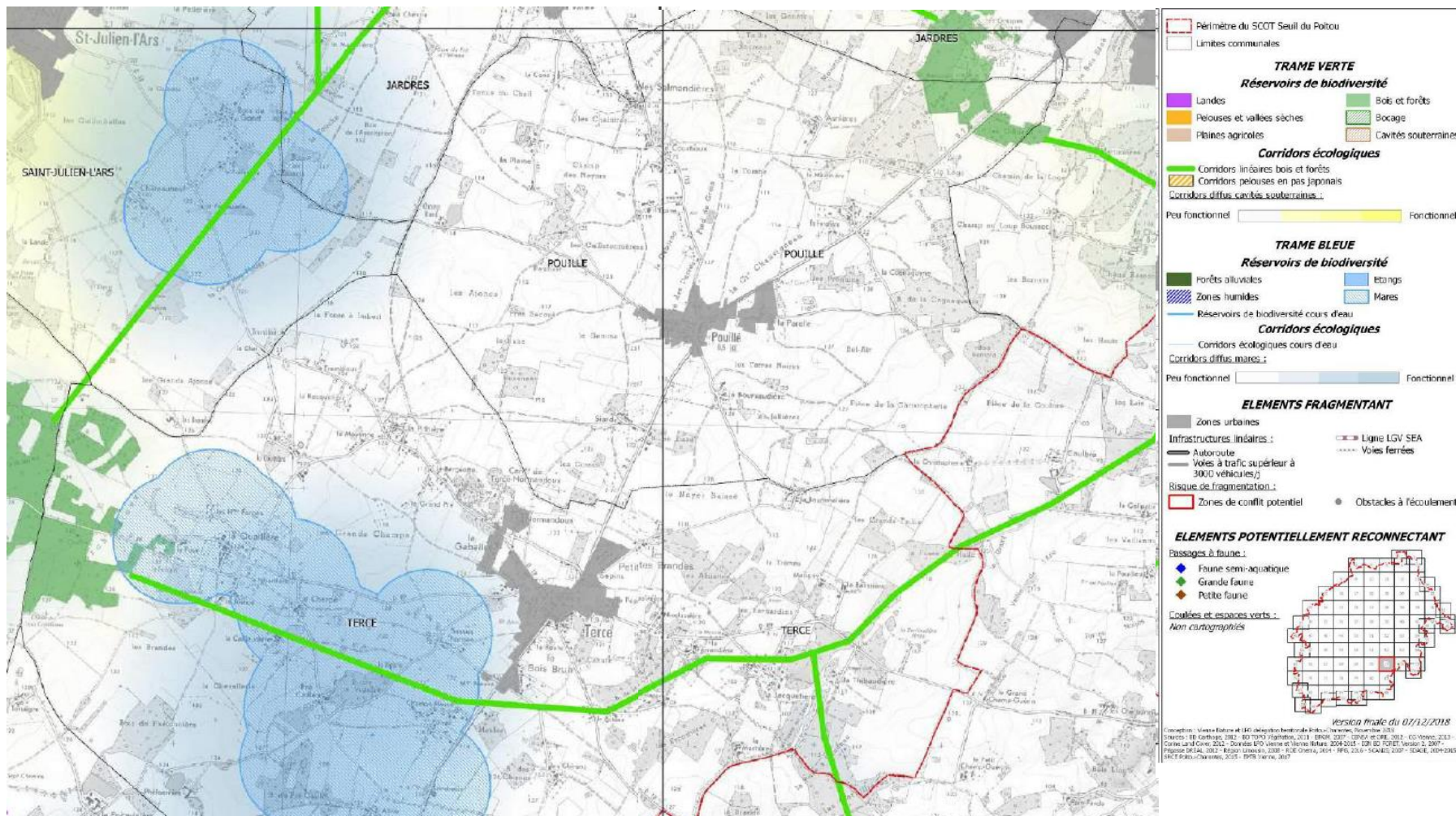
Le rapport de présentation précise que « Les espaces importants pour la biodiversité correspondent à l'espace naturel sensible du bois de la Loge [au nord-est de la commune], ainsi qu'aux corridors écologiques diffus identifiés dans le schéma de cohérence écologique, notamment autour des boisements en raison des effets de lisière induits par l'interface entre les espaces boisés et les espaces ouverts » (volume 2 du rapport de présentation – p.31). « L'unique continuité pouvant être identifiée sur la commune est celle liant les espaces forestiers dans le prolongement du Bois de la Loge et, plus au Nord, les bois de Jardres, avec la vallée de la Vienne, à l'Est. Celle-ci devra être préservée au PLU, en particulier contre le développement diffus de l'urbanisation. Sur le reste du territoire communal, les éléments écologiques sont trop diffus pour former une continuité. » (p.146 du rapport de présentation – volume 1).

Ladite parcelle est située à une distance de près de 3 kilomètres de la continuité écologique du Bois de La Loge. Elle n'est pas non plus incluse dans l'un des corridors écologiques, identifiés par le SRCE Poitou-Charentes, au sud, à l'est et au nord de la commune. La parcelle faisant l'objet du reclassement n'est donc pas concernée par des enjeux écologiques majeurs pour le fonctionnement de la trame verte et bleue régionale.



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25 et SRCE Poitou-Charentes (page 132 du rapport de présentation du PLU – Volume 1)

A noter que l'étude de préfiguration de la trame verte et bleue réalisée, en 2018, dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Seuil du Poitou, confirme l'absence d'enjeux majeurs en matière de biodiversité sur la commune de Pouillé, à l'exception du Bois de la Loge, au nord-est de la commune.



Extrait des planches 71 et 72 de l'étude de préfiguration de la trame verte et bleue du SCoT du Seuil du Poitou réalisée en 2018

Sur la parcelle, faisant l'objet du reclassement, plusieurs éléments ont été identifiés et sont protégés par le PLU pour motif écologique, au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de :

- la présence de haies entourant la parcelle, qui peut contribuer au fonctionnement de la trame verte et bleue et à la perméabilité écologique diffuse. Toutefois, le rapport de présentation du PLU de Pouillé précise que l'intérêt écologique de ces haies est divers et souligne que « *Compte-tenu de la faiblesse du maillage bocager, la circulation des espèces entre les différents réservoirs de biodiversité est tenue, assurée essentiellement par les boisements* » (p.146 – Rapport de présentation – Volume 1).
- l'identification d'un espace à dominante humide, pré-localisé à partir des données du SAGE et de la DREAL et dont la présence reste à confirmer par des études spécifiques, comme le relève le rapport de présentation du PLU de Pouillé : « *Ces inventaires de prélocalisation ne répondent pas aux principes définis par l'Arrêté du 1er Octobre 2009 et par l'article R.211-108 du Code de l'Environnement. Ils sont donc reportés à titre informatif en tant que « prélocalisation d'espaces à dominante humide » et doivent être compris comme la localisation d'enveloppes de probabilité* » (p. 141 du rapport de présentation – Volume 1).



Extrait du plan de zonage – PLU de Pouillé approuvé le 7 décembre 2018

Rappelons que les haies et la pré-localisation de l'espace à dominante humide ne sont pas remis en cause par le reclassement de ladite parcelle en zone agricole et restent identifiés et protégés pour motif écologique par le PLU de la commune de Pouillé.

Si ces éléments sont identifiés pour motif écologique, leur contribution au fonctionnement de la trame verte et bleue peut être nuancée au regard de leur localisation par rapport aux réservoirs et corridors identifiés par le SRCE sur la commune. Comme l'indique le rapport de présentation : « *La trame verte et bleue à Pouillé est essentiellement représentée par le Bois de la Loge ainsi que par les îlots boisés. Leur fragmentation et leur grand nombre favorise les « effets de lisière ». La richesse biologique est susceptible d'être importante aux interfaces entre ces boisements et les espaces ouverts. Les mares constituent également des îlots de biodiversité importants dans le contexte d'un plateau calcaire dénué de cours d'eau permanent. Elles sont susceptibles de constituer des relais vitaux pour le déplacement de nombreuses espèces et doivent en ce sens être préservées* » (p.145 du rapport de présentation – volume 1).

En conclusion, les boisements et les mares présents sur la commune de Pouillé sont les principaux éléments formant des corridors écologiques et sont constitutifs de la trame verte et bleue locale. Les haies bocagères contribuent à la perméabilité écologique malgré la faiblesse du maillage et sont à ce titre identifiées et protégées par le PLU (en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). S'agissant des zones humides, le PLU de Pouillé reporte au plan de zonage des « enveloppes de probabilité » à titre informatif. L'espace à dominante humide identifié sur la parcelle reste protégé pour motif écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Compte-tenu des éléments qui précèdent, le maintien d'un zonage naturel (N) sur ladite parcelle n'est pas justifié. La parcelle, objet du reclassement, est occupée par une activité de centre équestre et de pension pour chevaux. Un manège est aménagé sur une partie de la parcelle. Aujourd'hui, l'activité souhaite se développer. L'erreur de classement au zonage du PLU est un frein pour l'activité en place.



Afin d'être en phase avec la réalité de l'occupation, il est donc proposé de reclasser cette parcelle en zone agricole¹. Cette évolution doit permettre le maintien et le développement du centre équestre et de pension de chevaux. Le reclassement de cette parcelle en zone agricole est justifié et correspond à la définition proposée par le rapport de présentation du PLU de Pouillé. La zone agricole, telle que définie par le PLU, « recouvre les aires d'activité des entreprises agricoles (bâtiments, aires de circulation et de stockage, circulation des animaux...) ainsi que les principaux espaces exploités de la commune. Sa délimitation est motivée par la volonté de la collectivité de permettre la réalisation des projets agricoles et de protéger les terres exploitables de la commune. » (page 29 – Rapport de présentation – Volume 2). L'intégration de la totalité de parcelle en zone agricole se justifie par la présence tout autour de cette même parcelle d'une zone agricole d'un seul tenant, cohérent et conforme à la définition de la zone agricole, telle que détaillée dans le rapport de présentation (volume 2).

III. Intérêts et justifications de la procédure de révision allégée n°1

Le champ d'application de la procédure de révision allégée est fixé par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

¹ En ce sens, Arrêt n°17BX0413 – 29 août 2019 – 5^{ème} chambre – CAA de Bordeaux – Commune de Saint-Georges d'Oléron c/SARL Les 4 vents d'Oléron

A. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du PLU de la commune de Pouillé s'appuie sur 8 orientations :

- 1 - Protéger les éléments supports de la biodiversité
- 2 - Préserver le cadre de vie rural
- 3 - Prendre en compte les enjeux énergétiques
- 4 - Maintenir la vitalité démographique
- 5 - Planifier un développement du bourg à long terme
- 6 - Pérenniser la qualité des services et des déplacements
- 7 - Soutenir le tissu économique local
- 8 - Organiser le développement des activités agricoles et sylvicoles

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pouillé ne remet pas en cause l'économie générale du PADD, au contraire il s'inscrit pleinement dans l'application de celui-ci. Les extraits suivants démontrent la compatibilité du projet de révision allégée n°1 avec le PADD du PLU de la commune de Pouillé :

• **Orientation 1 : protéger les éléments supports de la biodiversité**

« Le réseau écologique de la commune est caractérisé par un fonctionnement en « pas japonais » en raison des discontinuités observées entre les éléments constitutifs au sein de la trame ouverte [...]. Le massif forestier le plus étendu de la commune, le bois de la Loge, situé au nord-est de la commune, est quant à lui un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle de cette partie du département de la Vienne [...]. » (page 6 du PADD)

Orientations du PADD	Applications sur le territoire
Orientation 1A Protéger les éléments supports de la biodiversité de la trame verte	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone naturelle du corridor écologique régional du bois de la Loge. Inscription de ce réservoir de biodiversité en espace boisé classé. Arrêt de l'urbanisation sur le hameau de la Loge ; • Protection intégrale de tous les boisements participants au fonctionnement écologique en « pas japonais » du territoire, par leur inscription en espace boisé classé et le classement en zone naturelle de leurs abords.
Orientation 1B Protéger les éléments supports de la biodiversité de la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des mares identifiées pour leur rôle pour la biodiversité ; • Réhabilitation de certaines mares, de manière similaire à l'opération réalisée à « La Boursaudière » ; • Protection des zones humides prélocalisées, par leur classement majoritaire en zone naturelle ; • Protection de la ressource en eau (captage de La Bertinière).

Extrait PADD – PLU de Pouillé approuvé le 07/12/2018

La parcelle cadastrée section C n°752, située au sud de la commune, n'est donc pas d'intérêt majeur pour la Trame Verte et Bleue.

• **Orientation 8 : organiser le développement des activités agricoles et prendre en compte les activités sylvicoles**

« L'agriculture est une activité économique importante (environ 15% des emplois) qui doit pouvoir évoluer et se développer afin de s'adapter aux nouvelles conditions économiques, et de poursuivre son rôle majeur dans la gestion et l'entretien de l'espace. » (page 17 du PADD)

Orientations du PADD	Applications sur le territoire
Orientation 8A Organiser le développement des entreprises agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Délimitation d'une zone agricole sur la majeure partie du territoire, autorisant les constructions et aménagements autour des sites d'activités agricoles déjà existants (sauf relocalisation ou nouvelle activité) ; • Application du principe de gestion économe des sols, permettant de préserver les espaces agricoles.

Extrait PADD – PLU de Pouillé approuvé le 07/12/2018

A l'inverse, le classement de la parcelle en zone agricole (A) cadastrée section C n°752 accueillant l'activité de centre équestre et de pension équine répond davantage à l'orientation 8A. Cette correction de zonage vise à permettre le développement sur site d'une activité agricole au sens du code de l'urbanisme afin d'éviter sa relocalisation pour son projet d'extension (manège couvert).

B. Objet unique : diminution d'une zone naturelle (N) au profit d'une zone agricole (A)

En s'inscrivant pleinement dans les orientations du PADD, la procédure de révision allégée du PLU de la commune de Pouillé a pour unique objet la réduction d'une zone naturelle (N) au profit d'une zone agricole (A). Ce reclassement a pour objectif de permettre le maintien et le développement d'un centre équestre existant dans la zone dédiée du PLU.

La réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone agricole s'inscrit pleinement dans l'application de l'alinéa de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. La procédure retenue est donc celle de la révision allégée.

IV. Prise en compte de l'environnement

Pour rappel, lors de la procédure de révision du PLU, Grand Poitiers Communauté urbaine a sollicité, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle Aquitaine afin qu'elle se prononce, dans le cadre de la procédure d'examen dite « au cas par cas », sur la pertinence d'une évaluation environnementale du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Par avis n°2017DKNA82 du 8 Juin 2017, la MRAE Nouvelle-Aquitaine a décidé que le dossier de PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

A. Impacts du projet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le PLU de la commune de Pouillé classe en zone agricole une surface totale de 1 098,7 hectares, soit 78,7 % du territoire communal et en zone naturelle une surface de 252,9 hectares, soit 18,1 % du territoire communal.

Le projet de révision allégée n°1 entraîne le reclassement de 3,4 hectares de zone naturelle (N) en zone agricole (A). Ainsi, à terme, la zone agricole couvrira une surface de 1 102,1 hectares, soit 78,9 % du territoire communal, et la zone naturelle couvrira 249,5 hectares, soit 17,9 % du territoire communal. Le projet est donc sans impact sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

De plus, le règlement du PLU encadre la constructibilité en zone agricole. Y sont autorisées :

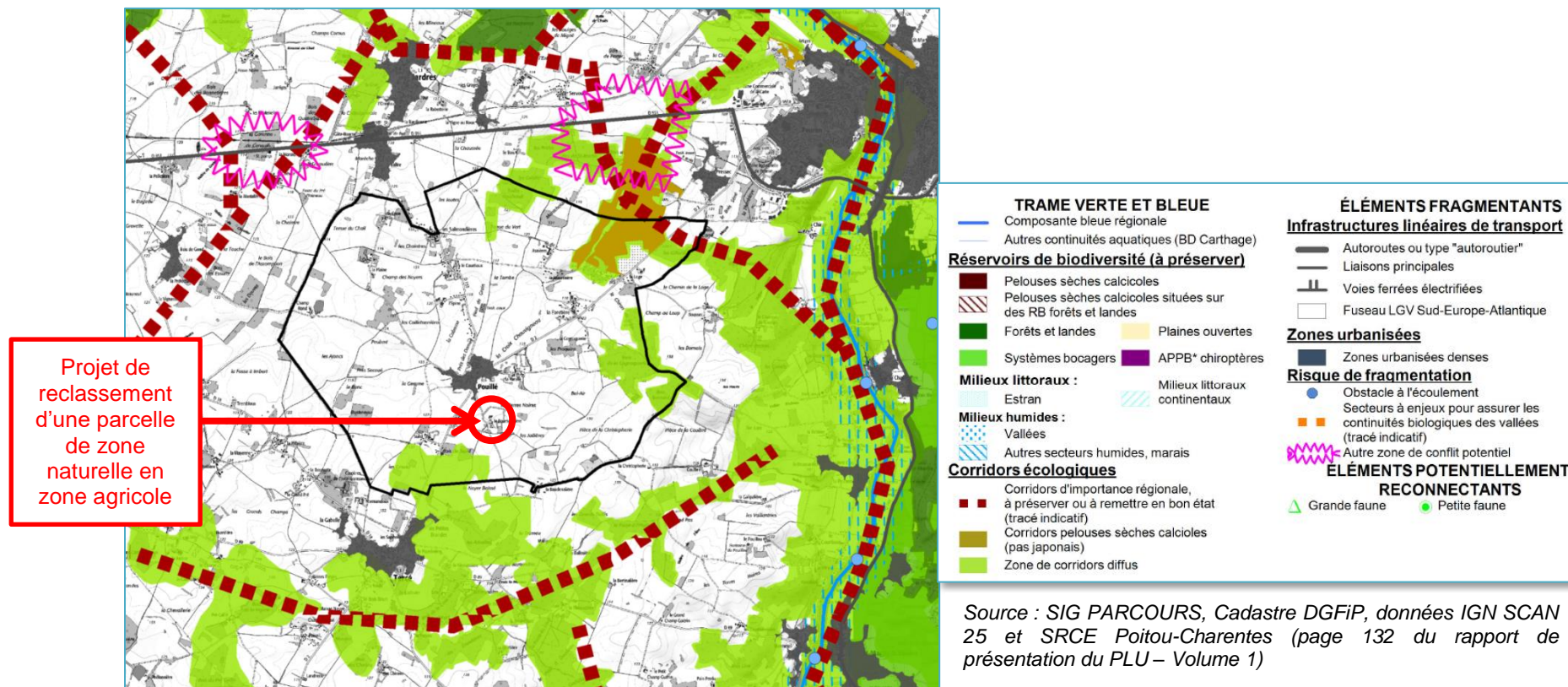
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation sylvicole sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des boisements existants.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. Cette condition ne s'applique pas dans le cas de la création d'une nouvelle entreprise agricole ou de la relocalisation d'un siège d'entreprise agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, sous condition de leur agrément par le code rural et de la pêche maritime.

Enfin, les constructions de piscines, d'annexes et les extensions aux bâtiments d'habitation sont strictement encadrées avec des emprises au sol maximales.

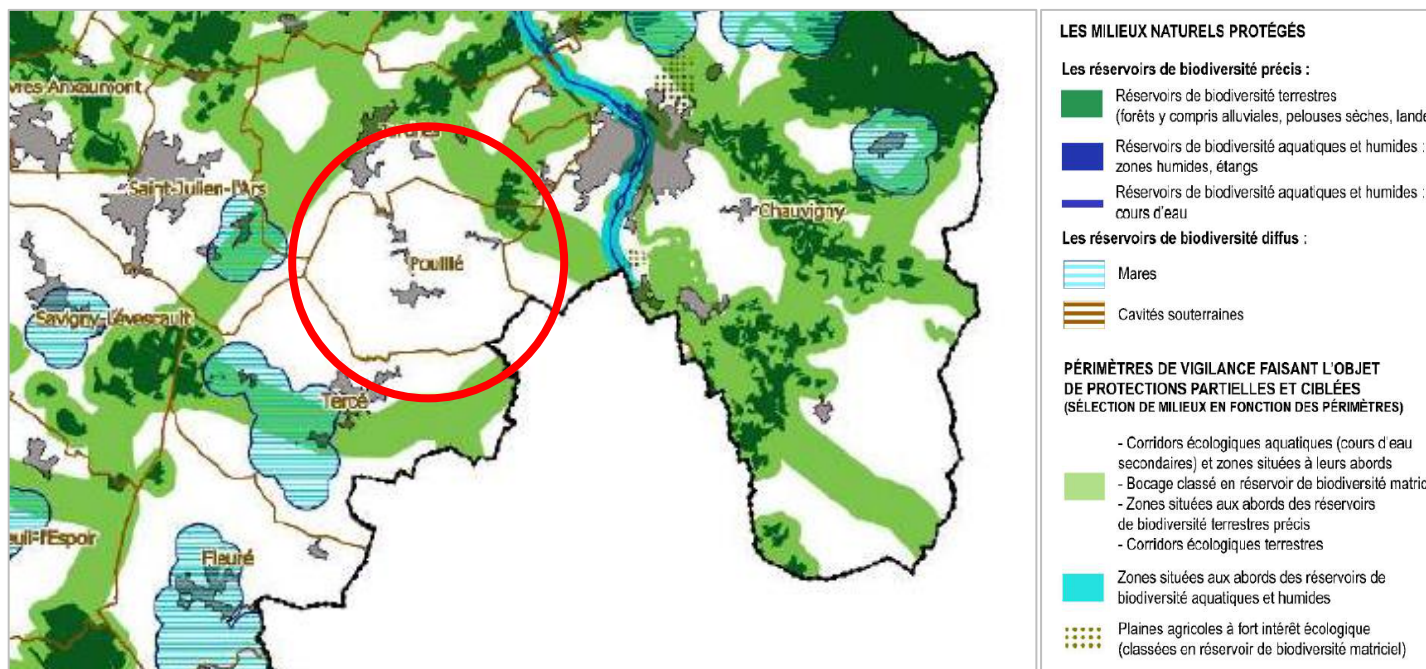
B. Impacts du projet sur la Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue sur la commune de Pouillé se caractérise par une trame ouverte qui fonctionne en pas japonais. La commune de Pouillé comporte :

- › **Un corridor écologique d'importance régionale**, en limite Nord-Est de la commune, au niveau du Bois de la Loge.
- › **Un corridor de pelouses sèches calcicoles**, « en pas japonais », également au niveau du Bois de la Loge.
- › **Des zones de corridors diffus** en lisière des espaces cités précédemment ainsi qu'au Sud de la commune (« Les Cosses », « Bois de Siard »), à l'Est de la commune (« Bois Bernard », « Bois de la Cognaquerie »), et au Nord de la commune (« Taillis Boursault »).



La parcelle concernée par un reclassement est située en dehors des réservoirs de biodiversité et des zones de corridors diffus identifiés à l'ancien SRCE Poitou-Charentes.



Extrait du SCoT du Seuil du Poitou - Tome 6 : DOO – pages 143 et 147

De même, la parcelle concernée par un reclassement est située en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors identifiés par la Trame Verte et Bleue du SCoT du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020.

La parcelle concernée par un reclassement est située en dehors des réservoirs de biodiversité et des zones de corridors diffus identifiés à l'ancien SRCE Poitou-Charentes. De même, la parcelle concernée par un reclassement est située en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors identifiés par la Trame Verte et Bleue du SCoT du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020. La parcelle faisant l'objet du reclassement n'est donc pas concernée par des enjeux écologiques majeurs pour le fonctionnement de la trame verte et bleue régionale. (cf. partie II.A – pages 4-6).

Il n'y a donc pas d'impact du projet sur la Trame Verte et Bleue, d'autant que le reclassement en zone agricole ne remet pas en cause :

- La protection des haies bocagères entourant la parcelle cadastrée section C n°752
- L'espace à dominante humide prélocalisé que contient la parcelle précitée et dont l'existence réelle reste toutefois à confirmer ou à infirmer.

La protection des haies bocagères

La parcelle cadastrée section C n°752, objet du projet de révision allégée n°1, est entourée de haies bocagères repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'identification des haies comme élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, répond en partie au maintien de la perméabilité écologique diffuse du territoire, notamment entre les îlots de biodiversité constitués par les « pas japonais » des boisements.

Le maintien de l'espace pré-localisé à dominante humide

Le Plan Local d'Urbanisme de Pouillé délimite sur la parcelle précitée un « espace à dominante humide » prélocalisé. Cet espace correspond au report des inventaires de prélocalisation des zones humides établis par la DREAL et le SAGE Vienne. L'existence réelle d'une zone humide reste à confirmer ou à infirmer.

Néanmoins, le PLU de Pouillé préserve cet espace, pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ainsi, les travaux, aménagements ou constructions mettant en péril les espaces à dominante humide repérés aux documents graphiques du PLU sont interdits.

À défaut d'alternative avérée, en cas d'atteinte partielle ou complète à l'élément de paysage repéré, les travaux, aménagements ou constructions concernés devront minimiser leurs impacts et compenser en recréant ou restaurant un espace à dominante humide équivalent sur le plan fonctionnel, paysager et écologique, sur le bassin versant de l'unité foncière où il s'inscrit.

À défaut de compensation sur le même bassin versant, ou dans l'incapacité d'obtenir les mêmes fonctionnalités paysagères et écologiques, la compensation portera sur une surface égale à au moins 200% de l'unité foncière, sur le même bassin versant ou sur un autre bassin versant, sur le territoire communal.

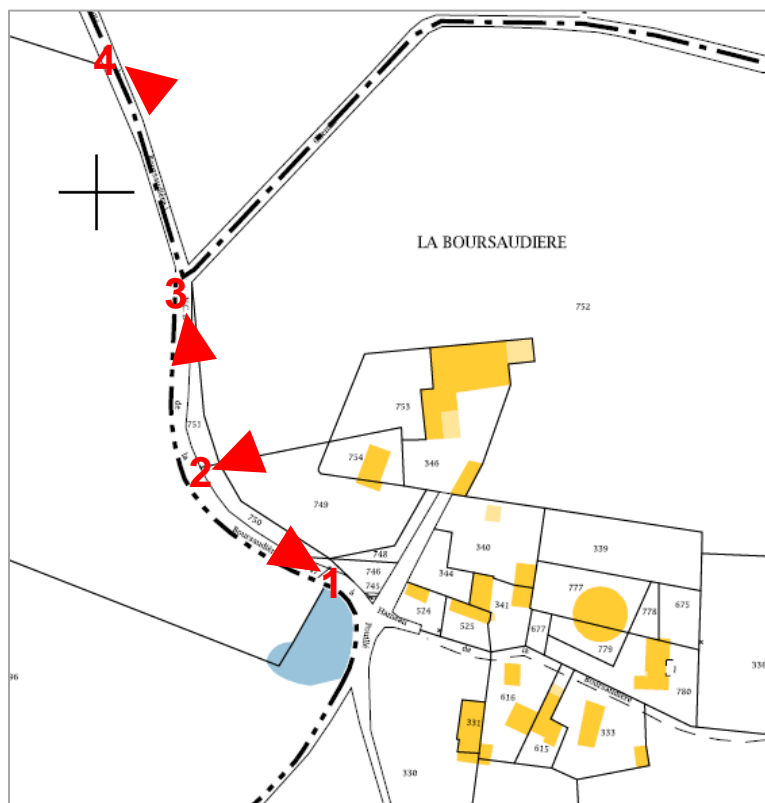
Au regard des éléments précisés ci-dessus, le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la biodiversité mais est destiné à mettre en cohérence le zonage du PLU avec l'utilisation réelle du sol.

C. Impacts du projet sur le paysage et le patrimoine

Aucun élément de patrimoine bâti historique n'est identifié sur la parcelle ou à proximité immédiate (notamment dans le hameau de la Boursaudière). En revanche, la parcelle est comprise dans le périmètre de protection de 500 mètres générés par le classement de l'église Saint-Martin de Pouillé au titre des monuments historiques. Par ailleurs, un chemin de randonnée, longeant la parcelle cadastrée section C n°752, est identifié et protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Perception de la parcelle concernée par le reclassement depuis l'environnement proche :

Le maintien de la protection des haies entourant la parcelle, au motif de leur intérêt écologique, permettra l'intégration dans le paysage d'un futur projet de construction à vocation agricole sur la parcelle précitée.



Localisation des vues sur fond cadastral – Source : cadastre.gouv.fr

Source Photos 1, 2, 3, 4 : google map

Source Photos 6, 7 : Grand Poitiers Communauté urbaine



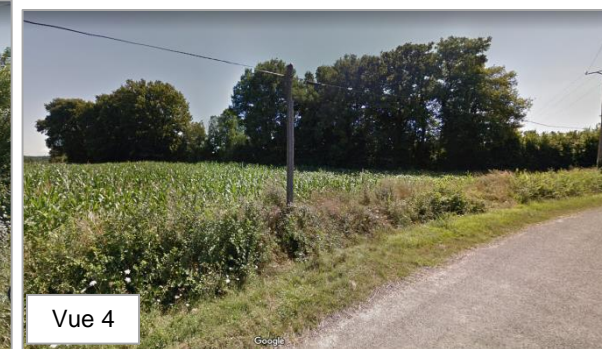
Vue 1



Vue 3

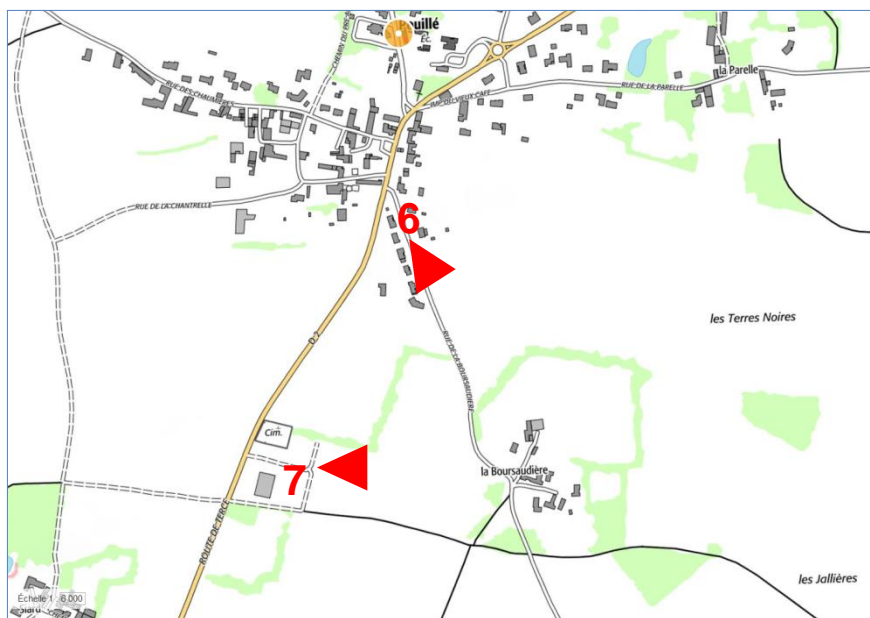


Vue 2

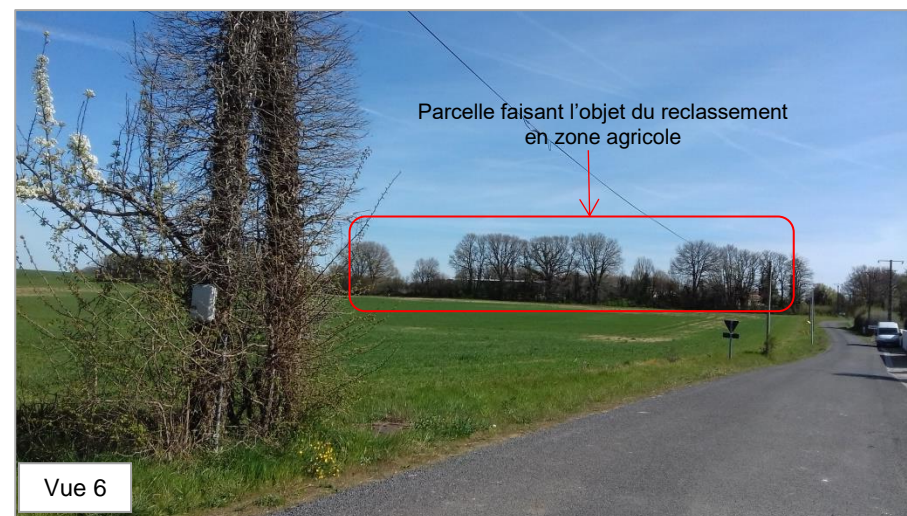


Vue 4

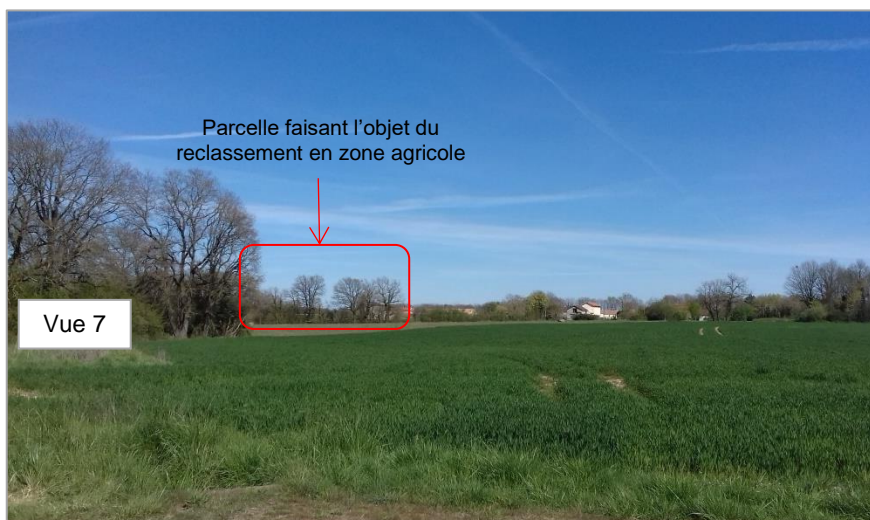
Perception de la parcelle concernée par le reclassement depuis l'environnement plus lointain :



Localisation des vues - Fond de plan : Plan IGN - Géoportail



Vue 6



Vue 7

Depuis l'environnement plus lointain (vue n°5 – à proximité du cimetière), quelques constructions existantes appartenant au hameau, sont perceptibles lorsque celles-ci ne sont pas masquées par les composantes végétales existantes. Toutefois, le hameau reste peu visible depuis le lointain. A la sortie du centre-bourg de Pouillé (vue n°6 – depuis la rue de la Boursaudière), les constructions déjà existantes se devinent en arrière-plan. Elles restent masquées par les haies et arbres existants.

La parcelle faisant l'objet du reclassement est entourée de haies et d'arbres qui constituent un écran naturel et contribuent à l'intégration des constructions existantes dans leur environnement.

Tout projet de construction sur la parcelle, faisant l'objet du reclassement en zone agricole, sera soumis aux dispositions du règlement du PLU, relatives à la zone agricole, et en particulier, à :

- L'article A5 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions ;
- L'article A6 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.

De plus, le règlement de la zone agricole prévoit que les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. Cette disposition du PLU permettra d'éviter le mitage du paysage. La parcelle qui supportera la future construction est contiguë du hameau de la Boursaudière. Aussi la future construction ne sera pas isolée dans le paysage mais pourra s'intégrer à un ensemble bâti constitué.

Enfin, la parcelle, objet du reclassement, est entourée de haies et contient un espace de présomption de zone humide, localisé sur la partie nord-ouest du site. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Au regard de ces dispositions réglementaires, le projet devrait s'implanter en retrait par rapport à la voie (rue de la Boursaudière) longeant la parcelle, contribuant à son intégration dans l'environnement. Ainsi des franges végétalisées qualitatives seront nécessairement maintenues et permettront d'assurer l'intégration de toute construction aussi bien dans le paysage proche que dans le paysage lointain.

Les caractéristiques du site et les dispositions réglementaires du PLU de la commune de Pouillé permettront d'assurer l'intégration de futures constructions dans le paysage proche et lointain. Au regard des éléments précisés ci-dessus, le projet n'est pas de nature à porter atteinte au paysage et au patrimoine.

D. Impacts sur les risques, pollutions et nuisances

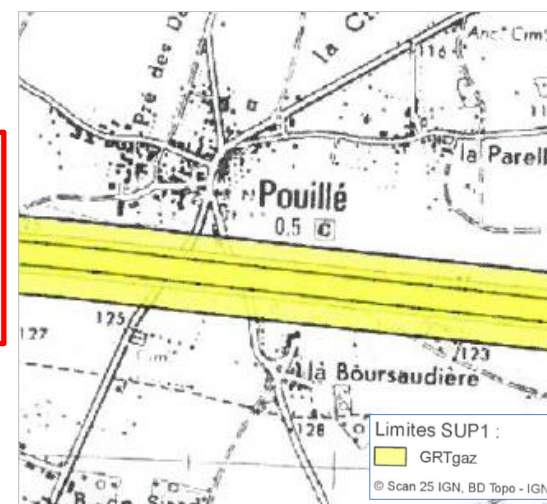
Les risques

La parcelle cadastrée section C n°752, objet de la révision allégée, est située en partie dans les périmètres de servitudes liées au passage de canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTGAZ. Les règles des servitudes sont définies par les articles R.555-30 et suivants du code de l'environnement, en fonction du périmètre (SUP1, SUP2, SUP3).



Localisation des canalisations de gaz sur le territoire communal -
source : rapport de présentation du PLU de Pouillé – Volume 1 – page 67

Projet de
reclassement
d'une parcelle
de zone
naturelle en
zone agricole



Servitudes d'utilité publique autour des canalisations
de transport de matières dangereuses
Carte extraite de l'arrêté préfectoral n°2016-DRCLAJ-
BUPPE-111 du 31 mars 2016 annexée au PLU de
Pouillé approuvé le 7 juillet 2018

Les pollutions

La parcelle cadastrée section C n°752 est située dans le périmètre de protection éloignée du captage de la Bertinière. Le reclassement de cette parcelle en zone agricole pour le maintien et le développement du centre équestre existant n'entre pas en contradiction avec les prescriptions de l'arrêté de protection de captage, sous réserve de l'application des mesures environnementales, agricoles et sanitaires propres à l'activité.

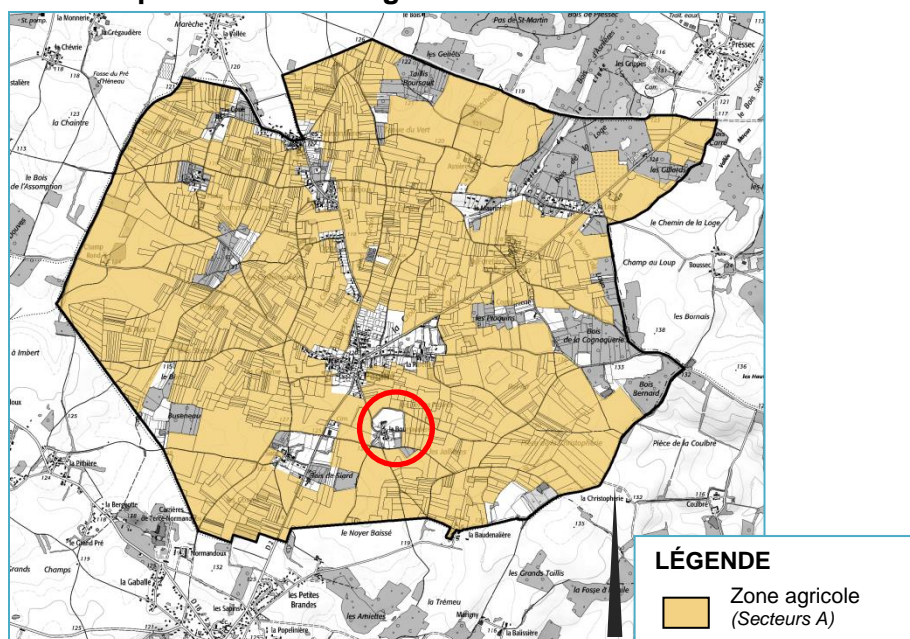
V. Contenu de la révision allégée n°1

A. Rapport de présentation (Volume II – pages 19, 28, 30)

Le volume II « Justifications du projet » est modifié pour prendre acte du reclassement de la parcelle cadastrée section C n°752 en zone A. Les modifications concernent la description des zones, les cartes de zonage ainsi que le tableau des surfaces et sont présentées ci-dessous :

Avant	Après
<p>Volume 2 – Justifications du projet 1^{ère} partie – Explications des choix retenus – La délimitation des zones et secteurs</p> <p>Délimitation de la zone agricole</p> <p><u>Cadre juridique et importance dans le projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cadre juridique La zone agricole est annotée « A » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre de l'orientation suivante du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « <i>Organiser le développement des activités agricoles et prendre en compte les activités sylvicoles</i> ». • Importance dans le projet La zone agricole couvre un total de 1 098,7 hectares, soit 78,7 % du territoire communal. Elle est délimitée sur une large part du territoire communal, à l'exception des principaux réservoirs écologiques qui sont classés en zone naturelle au regard des enjeux environnementaux présents sur ces espaces. 	<p>Volume 2 – Justifications du projet 1^{ère} partie – Explications des choix retenus – La délimitation des zones et secteurs</p> <p>Délimitation de la zone agricole</p> <p><u>Cadre juridique et importance dans le projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cadre juridique La zone agricole est annotée « A » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre de l'orientation suivante du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « <i>Organiser le développement des activités agricoles et prendre en compte les activités sylvicoles</i> ». • Importance dans le projet La zone agricole couvre un total de 1 098,7 hectares, soit 78,7 % du territoire communal 1 102,1 hectares, soit 78,9 % du territoire communal. Elle est délimitée sur une large part du territoire communal, à l'exception des principaux réservoirs écologiques qui sont classés en zone naturelle au regard des enjeux environnementaux présents sur ces espaces.

• Emprise de la zone agricole sur le territoire communal



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, projet de zonage du PLU – Échelle : 1/30 000

[...]

Délimitation de la zone naturelle (page 30) :

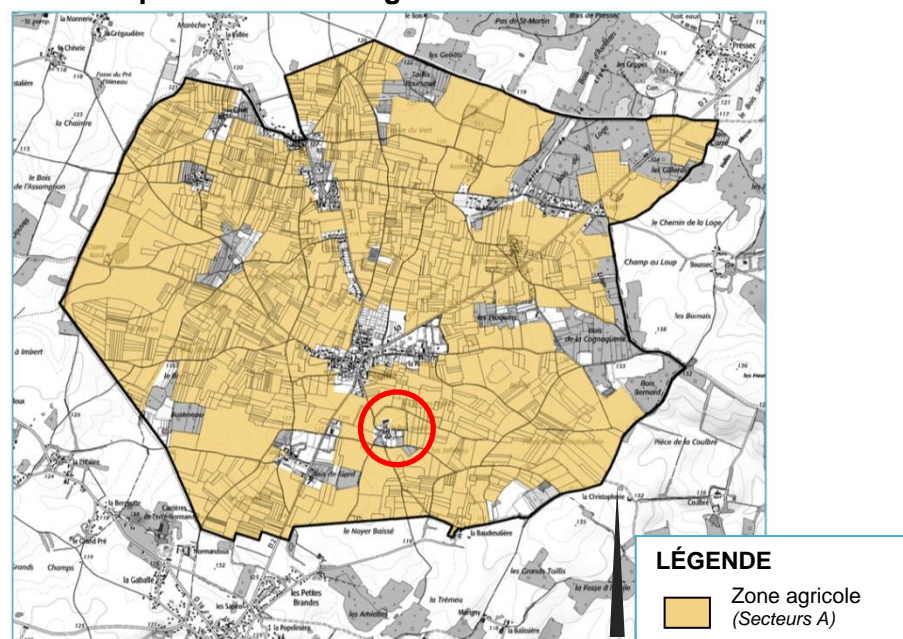
Cadre juridique et importance dans le projet

• Cadre juridique

La zone naturelle est annotée « N » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre des orientations suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Protéger les éléments-support de la biodiversité » et « Préserver le

• Emprise de la zone agricole sur le territoire communal



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, projet de zonage du PLU – Échelle : 1/30 000

[...]

Délimitation de la zone naturelle (page 30) :

Cadre juridique et importance dans le projet

• Cadre juridique

La zone naturelle est annotée « N » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

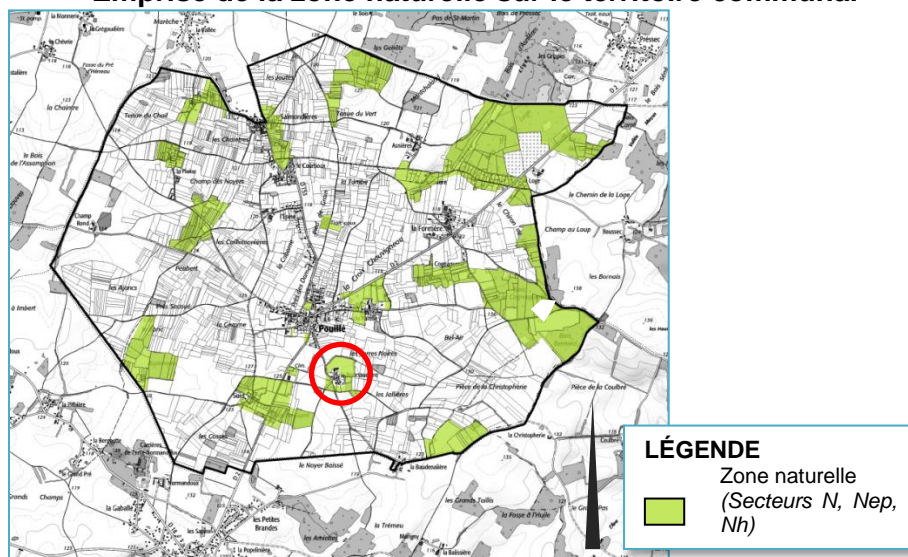
Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre des orientations suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Protéger les éléments-support de la biodiversité » et « Préserver le cadre de vie rural ».

cadre de vie rural ».

- Importance dans le projet

La zone naturelle couvre un total de **252,9 hectares, soit 18,1 % du territoire communal**. Elle est délimitée sur les principaux réservoirs écologiques identifiés lors de l'élaboration participative de la Trame verte et bleue locale, notamment sur les boisements.

- Emprise de la zone naturelle sur le territoire communal



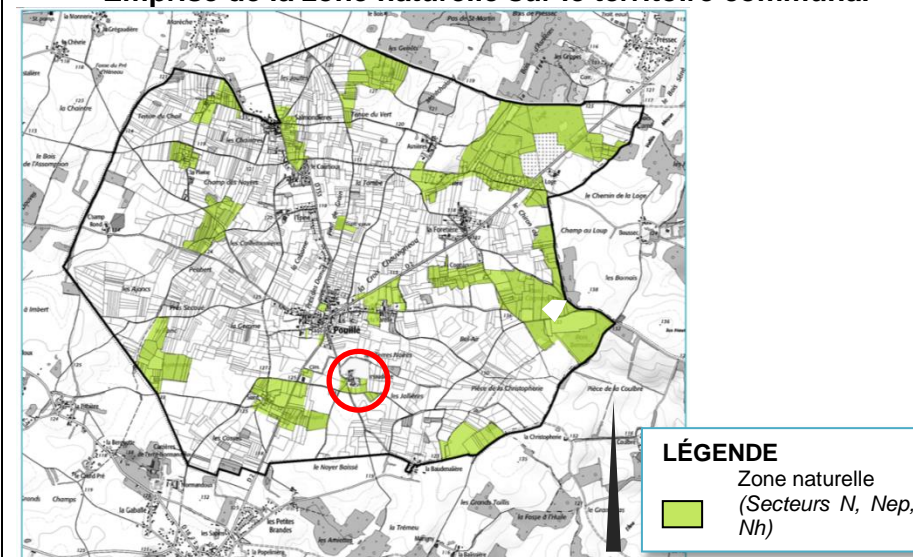
Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, projet de zonage du PLU – Échelle : 1/30 000

[...]

- Importance dans le projet

La zone naturelle couvre un total de **252,9 hectares, soit 18,1 % du territoire communal** **249,5 hectares, soit 17,9 % du territoire communal**. Elle est délimitée sur les principaux réservoirs écologiques identifiés lors de l'élaboration participative de la Trame verte et bleue locale, notamment sur les boisements.

- Emprise de la zone naturelle sur le territoire communal



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, projet de zonage du PLU – Échelle : 1/30 000

[...]

Volume 2 – Justifications du projet

1^{ère} partie – Explications des choix retenus – La délimitation des zones et secteurs

Extrait du tableau.

	Dénomination du secteur	Lettrage au plan	Superficie
ZONE URBAINE	À vocation mixte	U	40 ha
	À vocation économique	Ue	0,7 ha
	Sous total		40,7 ha
ZONE À URBANISER	À court terme pour l'habitat	1AUh	1,1 ha
	À moyen et long terme pour l'habitat	2AUh	2,6 ha
	Sous total		3,7 ha
ZONE NATURELLE	Protégée pour son intérêt écologique et esthétique	N	243,8 ha
	Protégée pour son intérêt esthétique et pouvant accueillir des équipements publics	Nep	4,3 ha
	De taille et de capacité d'accueil limitées pour le développement de l'habitat	Nh	4,8 ha
	Sous total		252,9 ha
ZONE AGRICOLE	Réservée au développement des activités agricoles	A	1 098,7 ha
	Sous total		1 098,7 ha
TOTAL			1 396,0 ha

Volume 2 – Justifications du projet

1^{ère} partie – Explications des choix retenus – La délimitation des zones et secteurs

Extrait du tableau.

	Dénomination du secteur	Lettrage au plan	Superficie
ZONE URBAINE	À vocation mixte	U	40 ha
	À vocation économique	Ue	0,7 ha
	Sous total		40,7 ha
ZONE À URBANISER	À court terme pour l'habitat	1AUh	1,1 ha
	À moyen et long terme pour l'habitat	2AUh	2,6 ha
	Sous total		3,7 ha
ZONE NATURELLE	Protégée pour son intérêt écologique et esthétique	N	243,8 ha 240,4 ha
	Protégée pour son intérêt esthétique et pouvant accueillir des équipements publics	Nep	4,3 ha
	De taille et de capacité d'accueil limitées pour le développement de l'habitat	Nh	4,8 ha
	Sous total		252,9 ha 249,5 ha
ZONE AGRICOLE	Réservée au développement des activités agricoles	A	1 098,7 ha 1 102,1 ha
	Sous total		1 098,7 ha 1 102,1 ha
TOTAL			1 396,0 ha

B. Zonage

Le zonage est modifié pour reclasser la parcelle cadastrée section C n°752 en zone A. L'ensemble des planches du zonage (planche « zonage n°1 » et planche « zonage n°2 ») sont mises à jour pour intégrer l'évolution opérée, se présentant comme suit :

