



Département de Maine-et-Loire
Commune de Montreuil-sur-Maine

DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2 : RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME 1 – NOTICE EXPLICATIVE



Table des matières

| | |
|--|----|
| PRÉAMBULE..... | 3 |
| 1. LE CONTEXTE | 3 |
| 2. LES OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA PROCÉDURE | 4 |
| 2.1. Choix de la procédure..... | 4 |
| 2.2. Objectifs poursuivis | 4 |
| 2.3. Prise en compte des documents cadres..... | 5 |
| 2.4. Les étapes de la procédure..... | 5 |
| PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL..... | 7 |
| 1. PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À DÉCLARATION DE PROJET | 7 |
| 1.1. Contexte historique et géographique du projet..... | 7 |
| 1.2. Aménagements envisagés sur le site..... | 9 |
| 2. INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION | 12 |
| 2.1. Un intérêt stratégique avec l'exploitation d'une ressource essentielle nécessaire pour répondre aux besoins locaux en matériaux, notamment du BTP..... | 12 |
| 2.2. Un intérêt environnemental avec la production raisonnée, optimisée et territorialisée d'une ressource, mais également par son exploitation locale au plus proche de la carrière. | 14 |
| 2.3. Un intérêt économique et social avec la pérennisation d'une activité historique permettant le maintien des activités et emplois qui y sont liés. | 15 |
| MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME | 16 |
| 1. SITUATION DU PROJET AU REGARD DU PLU OPPOSABLE | 16 |
| 2. LES ADAPTATIONS APPORTÉES..... | 17 |
| 2.1. Compléments apportés au PADD. | 17 |
| 2.2. Mise en compatibilité du règlement graphique. | 18 |
| 2.3. Mise en compatibilité du règlement écrit. | 19 |
| 3. COMPATIBILITÉ DES MODIFICATIONS AVEC LES DOCUMENTS ÉTABLIS À UNE ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE... | 24 |

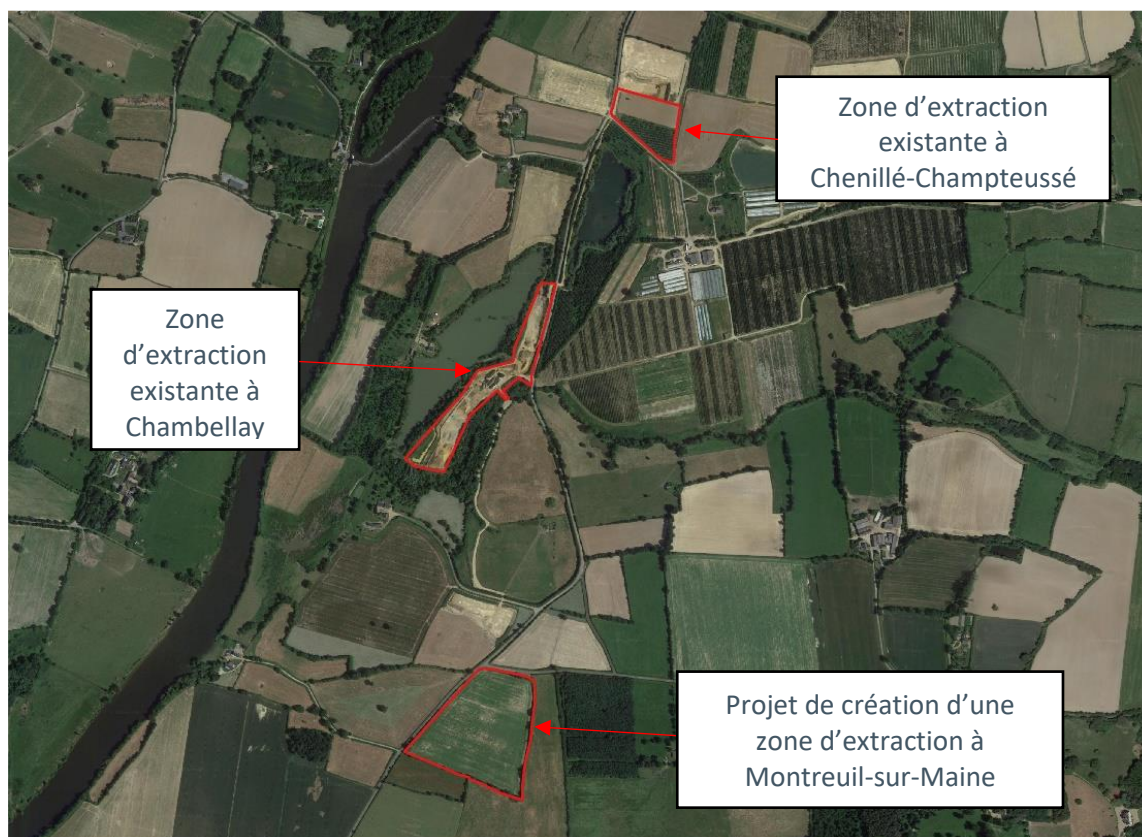
PRÉAMBULE

1. LE CONTEXTE

La carrière de la « Terrinière » exploitée par la société SANTRAC, sur les communes de Chambellay et de Chenillé-Champteussé, est un site d'extraction et de traitement de matériaux alluvionnaires produisant sable et gravier nécessaires pour les besoins du Bâtiment et Travaux Publics (BTP).

Cette carrière ouverte en 1940, arrive au terme de son exploitation. La société SANTRAC envisage de poursuivre l'activité d'exploitation et de s'étendre sur un nouveau site d'extraction situé sur la commune limitrophe de Montreuil-sur-Maine. Elle a donc sollicité, de ce fait, une demande de renouvellement d'exploitation et d'extension auprès de la Préfecture de Maine et Loire.

Le projet d'extension est envisagé sur un site de 6.2 hectares, composé des parcelles cadastrées B293 et B294 à Montreuil-sur-Maine.



Source : CCVHA à partir d'une carte issue de l'étude d'impact et étude d'incidence Natura 2000

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général notamment en ce qu'il apportera une réponse à des besoins locaux de production de matériaux (graviers, sables...) et permettra le développement de l'économie locale. Cette extension va concourir au maintien de l'emploi d'une activité importante dans le bassin de vie, tout en permettant de limiter les déplacements motorisés et l'émission de gaz à effet de serre.

Toutefois, ce projet n'étant pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montreuil-sur-Maine, approuvé le 11 décembre 2020, il a été décidé de le faire évoluer. La communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA) étant compétente en matière de documents d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLU de Montreuil-sur-Maine par déclaration de projet, a été prescrite par délibération du conseil communautaire de la CCVHA le 26 septembre 2024.

2. LES OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA PROCÉDURE

2.1. Choix de la procédure

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme est une procédure permettant de déterminer l'intérêt général d'un projet et, pour permettre sa réalisation, d'adapter le document d'urbanisme.

- L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme définit les conditions dans lesquelles une déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un PLU, peut être engagée.

Ce même article dispose que « L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général », notamment « d'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ».

- L'article L.153-54 du Code de l'urbanisme définit quant à lui les conditions dans lesquelles la mise en compatibilité d'un PLU qui résulte d'une déclaration de projet, peut être engagée.
- Ce projet concerne l'extension d'une carrière qui revêt un caractère d'intérêt général (détaillé ci-après au I.2 de la présente notice) et qui n'est pas compatible avec le PLU en vigueur de Montreuil-sur-Maine.
- Pour ces raisons, la CCVHA a décidé d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Montreuil-sur-Maine conformément aux articles L.300-6 et L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme.

2.2. Objectifs poursuivis

L'objectif de la procédure est de se prononcer sur l'intérêt général du projet d'extension de la carrière de la Terrinière porté par la société SANTRAC ; et pour permettre sa réalisation d'adapter, dans le cas d'une mise en compatibilité, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Montreuil-sur-Maine.

Les parcelles du présent projet se trouvent actuellement en zone agricole (A) (zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) du règlement graphique du (PLU) de la commune de Montreuil-sur-Maine. Le règlement écrit associé à ce zonage ne permet pas, en l'état, les activités extractives.

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne fait pas expressément mention de la mise en valeur des ressources du sous-sol et notamment de l'implantation de carrières ou de sablières.

Par conséquent, une évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montreuil-sur-Maine est nécessaire afin de permettre la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général.

Le PADD, doit être amendé dans l'objectif de permettre l'implantation de ces activités extractives, tout en favorisant la reconversion après exploitation.

Il convient ensuite d'introduire une prescription au règlement graphique (trame), faisant apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées » en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme.

Enfin, il convient de compléter et préciser les dispositions du règlement écrit en lien avec cette prescription graphique.

2.3. Prise en compte des documents cadres

La procédure devra être **compatible** avec les orientations, les dispositions, ou les préconisations de documents établis à des échelles supra-communales comme :

- Le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** des Pays de la Loire (adopté les 16 et 17 décembre 2021 par délibération du conseil régional et approuvé par arrêté du préfet de région le 7 février 2022),
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu** (approuvé le 18 octobre 2017), en cours de révision,
- ...

La procédure s'attachera également à **prendre en compte** les documents établis à des échelles supra-communales comme :

- Le **Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire** (approuvé le 6 janvier 2021),
- ...

2.4. Les étapes de la procédure

La prescription de la procédure :

Conformément à l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la CCVHA a prescrit par délibération n°2024-09-26-03, la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Montreuil-sur-Maine.

L'évaluation environnementale

Au regard du projet et de sa localisation à proximité d'un site Nature 2000, des compléments apportés au projet d'aménagement et de développement durables, et par application des articles R.104-11 et R.104-13 du Code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Montreuil-sur-Maine est soumise à évaluation environnementale.

Pour information, la demande de prolongation de l'autorisation d'exploiter et d'exploitation de 6 ha de la carrière est dispensée d'étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement (cf. arrêté DIDD 2022 n°188).

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU est ainsi intégrée dans le rapport de présentation du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité.

La participation du public et la concertation :

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, cette procédure doit aussi faire l'objet d'une concertation avec le public en plus des mesures de publicité prévues par la loi.

Conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024 portant prescription de la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Montreuil-sur-Maine, à savoir :

- *La création d'une page dédiée à cette procédure sur le site internet de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou et sur le site de la commune de Montreuil-sur-Maine (comportant notamment les pièces de la procédure, les plans, les études, les avis...);*
- *La mise à disposition pendant toute la durée des études d'un dossier (comportant notamment les pièces de la procédure, les plans, les études, les avis....) et d'un registre d'observations et de propositions au format papier destiné à toute personne intéressée à la mairie de Montreuil-sur-Maine et au siège de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, aux jours et heures d'ouverture habituels ; celles-ci pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la CCVHA, Place Charles de Gaulle, 49220, Le Lion-d'Angers ;*
- *L'affichage public, au siège de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, et de la mairie de Montreuil-sur-Maine, des délibérations, des actes administratifs et des informations relatives à cette procédure.*

Ces modalités seront respectées et conformément à l'article L.103-6 du Code de de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, un bilan de la concertation sera arrêté et joint au dossier d'enquête publique.

L'examen conjoint avec l'État, les personnes publiques associées et la commune de Montreuil-sur-Maine :

L'article L.153-54 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cadre de la procédure, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font « *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.* »

En application de cet article, un examen conjoint sera organisé par la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou en présence de l'État et des personnes publiques associées susmentionnées.

Conformément à l'article R.153-13 du Code de l'urbanisme, un procès-verbal de cet examen sera rédigé et annexé au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique :

En application des articles L.153-54 et L.153-55 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité d'un PLU avec une opération d'intérêt général est soumise à enquête publique qui doit porter à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Approbation de la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU :

Conformément aux articles L.153-58 et R.153-15 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Montreuil-sur-Maine éventuellement modifiée pour tenir compte du procès-verbal d'examen conjoint, des observations du public et du rapport avec conclusion du commissaire-enquêteur, sera adoptée par délibération du conseil communautaire de la CCVHA.

L'adoption de la déclaration de projet par le conseil communautaire emportera approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

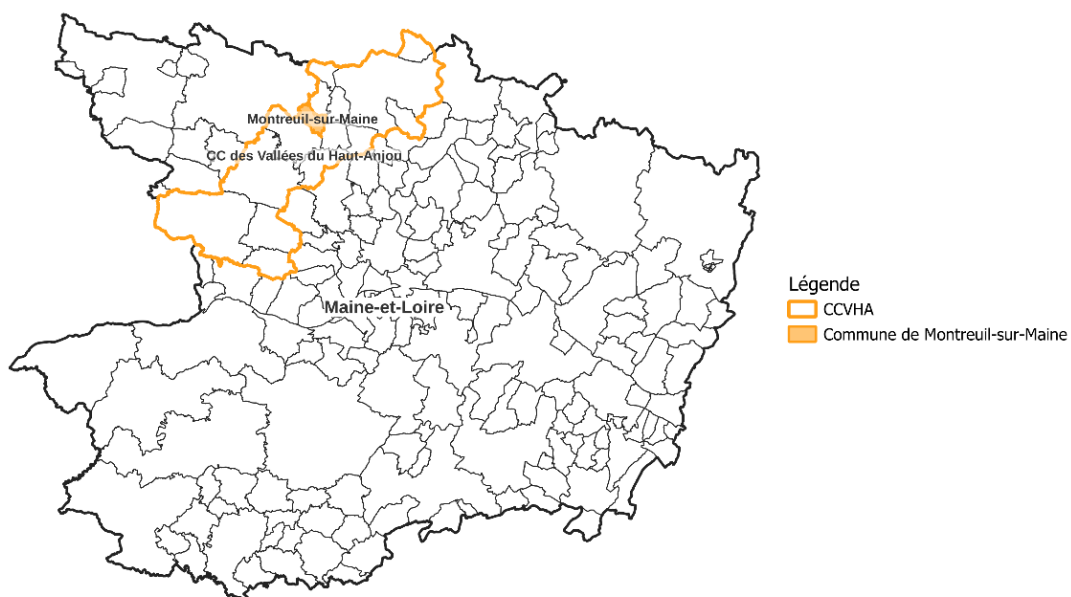
PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

1. PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À DÉCLARATION DE PROJET

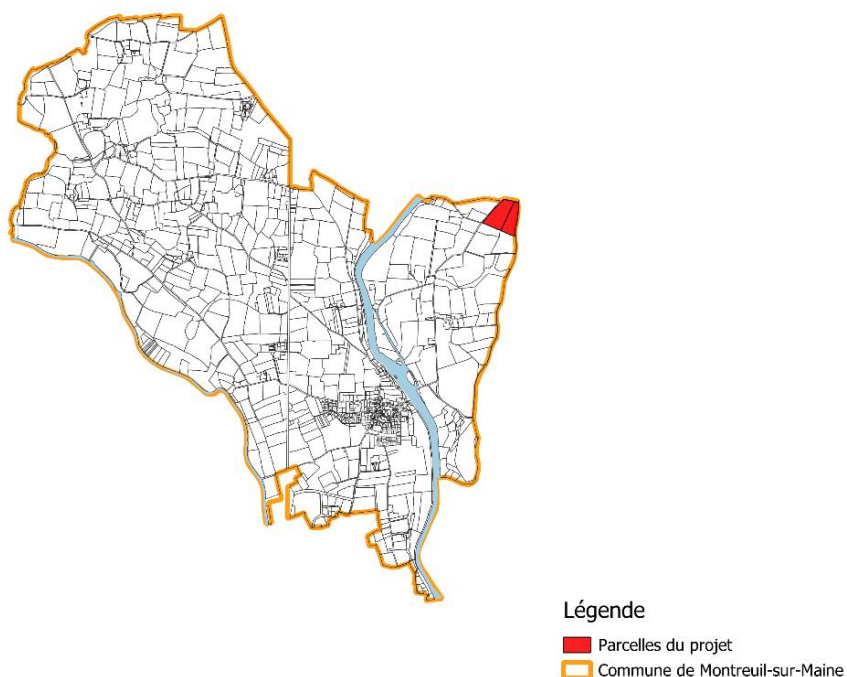
1.1. Contexte historique et géographique du projet

Le projet porte sur l'extension de la carrière de la Terrinière exploitée par la société SANTRAC, dans le département de Maine-et-Loire (49). Le site d'implantation se situe sur la commune de Montreuil-sur-Maine

Localisation de la commune au sein du département et de la CCVHA




Localisation du projet au sein de la commune de Montreuil-sur-Maine



Localisation parcellaire du projet

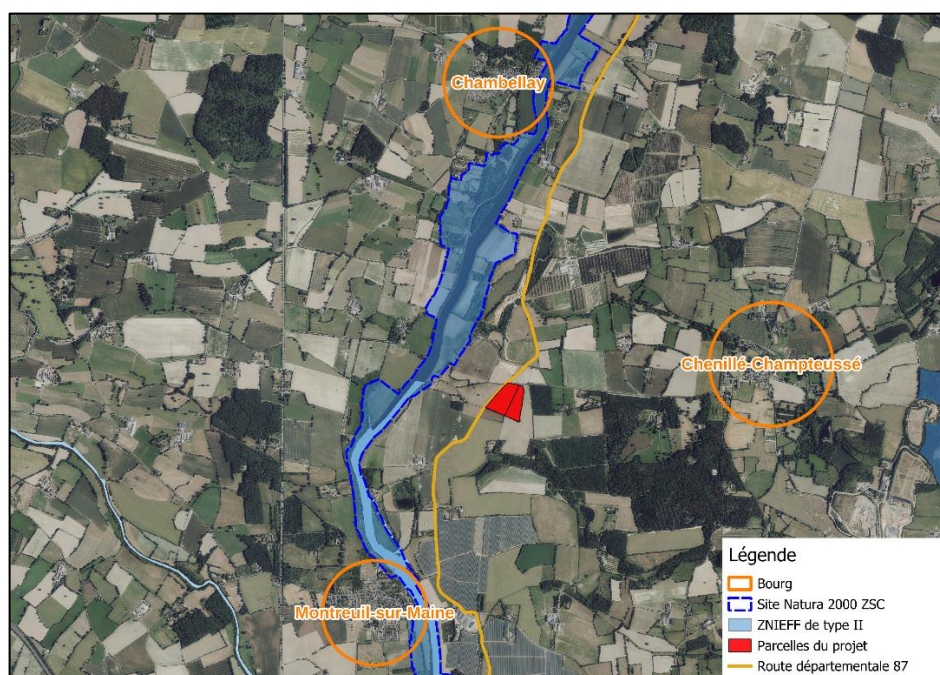
Le projet d'extension de la carrière s'étend sur une unité foncière regroupant 2 parcelles cadastrales représentant une superficie totale d'environ 6,2 ha.

| Localisation | Section | N° Parcelle | Superficie (m ²) |
|---|---------|-------------|------------------------------|
|  | B | 0293 | 36 459 |
| | | 0294 | 25 823 |
| Superficie totale des parcelles | | | 62 282 |

Contexte général

À proximité du projet, on retrouve : la Mayenne à environ 250 mètres à l'ouest du futur site d'extraction ; la RD 287 longeant la partie ouest du site ; ainsi que les bourgs de Montreuil-sur-Maine, de Chambellay et de Chenillé-Champteussé.

Le site est situé à 100 mètres de la limite du site Natura 2000 ZSC (FR5200630 - BASSES VALLÉES ANGEVINES, AVAL DE LA RIVIÈRE MAYENNE ET PRAIRIES DE LA BAUMETTE). De même, il est à proximité de la limite de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type II (VALLÉE DE LA MAYENNE EN MAINE-ET-LOIRE).



1.2. Aménagements envisagés sur le site

Description du projet

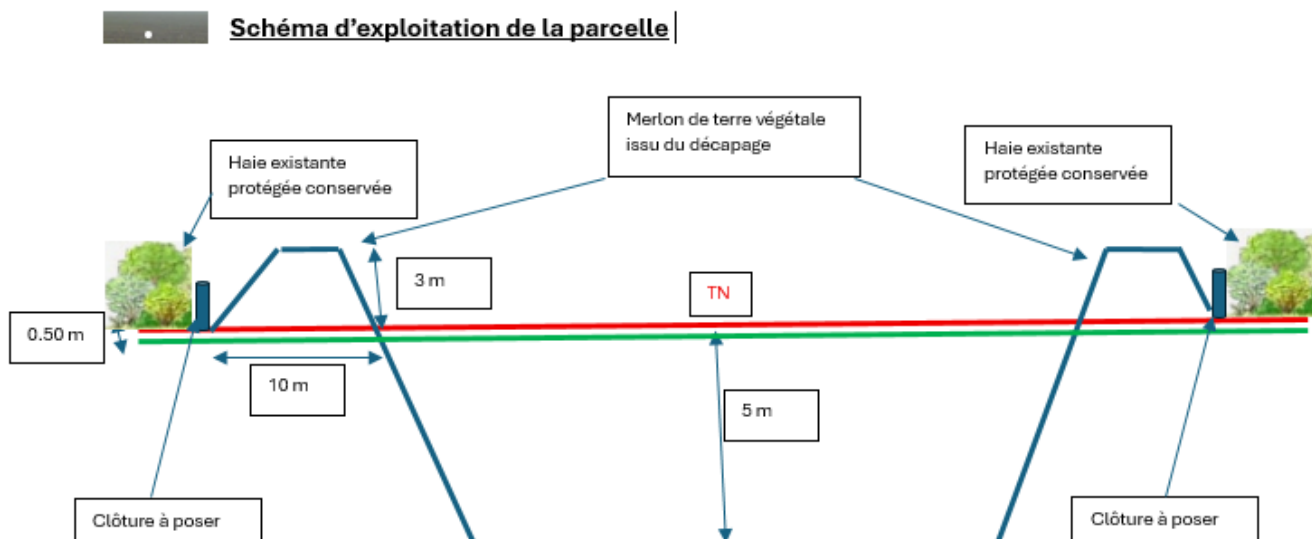
Le projet d'extension de la carrière de la Terrinière sur la commune de Montreuil-sur-Maine, va permettre d'exploiter sur ce site, un gisement estimé à 325 000 m³ soit 585 000 tonnes. La production annuelle moyenne et maximale de 49 000 tonnes de gravats alluvionnaires, restera conforme à l'arrêté préfectoral actuellement applicable.

L'épaisseur maximale d'extraction et la cote minimale d'exploitation sont :

- Profondeur maximale d'extraction : 6 mètres environ sous la cote des terrains naturels avant exploitation. En l'espèce, les matériaux alluvionnaires seront extraits sur une profondeur de 5 mètres environ et transportés par camion vers le site de la carrière sur la commune de Chambellay ;
- Cote du fond de fouille : l'exploitation des matériaux (sables) ne doit pas descendre sous la cote de 24,5m NGF pour le secteur Sud et 22,5 m NGF pour le secteur Nord.

Les conditions d'exploiter prévues (production, installation de traitement, profondeur d'extraction, etc...) restent identiques à celles actuellement mises en place sur les communes de Chambellay et de Chenillé-Champteussé. L'extraction se fait hors d'eau et le traitement des matériaux se fait avec les eaux issues du plan d'eau de la Terrinière, voisin de l'exploitation, vers lequel elles sont redirigées après décantation dans deux bassins situés sur le site existant à Chambellay.

L'extraction est réalisée à ciel ouvert, à la pelle mécanique sans utilisation d'explosifs. Elle est répartie sur environ dix semaines dans l'année.



Source : SANTRAC

Aménagements envisagés

Pour permettre l'extraction des matériaux, la terre végétale sera décapée sur 50cm et mise en merlon sur la périphérie de la parcelle sur une bande de 10 mètres de large (Cf. carte ci-dessous : entre le trait rouge et le trait vert).

La fouille excavée sera remblayée avec des matériaux inertes extérieurs issus des chantiers de travaux publics ou de déblais issus de terrassement pour la construction de bâtiments, afin de permettre la réhabilitation de la parcelle en fin d'exploitation. Ces chantiers seront situés dans un périmètre de 30 kilomètres autour de la carrière. Après remblaiement, la terre végétale sera remise en place sur une épaisseur de 50 cm. Cette remise en état des parcelles vise à un retour à un usage agricole.

Une clôture (cf. carte ci-dessous : trait rouge), d'une hauteur d'1 mètre 50, sera installée à l'intérieure de la parcelle, le long de la haie protégée. Elle sera réalisée avec des pieux de châtaigner et une grille à moutons



Source : SANTRAC

Un portail en aluminium de la même hauteur que la clôture et de 4 mètres de largeur permettra de sécuriser l'accès existant au terrain et situé en partie nord de ce dernier.



Source : SANTRAC

Aucune autre construction ou installation n'est prévue sur les 2 parcelles pendant la durée de l'exploitation. Les haies existantes seront maintenues en l'état.

Les clôtures et le portail seront démontés en fin d'exploitation.

Intégration et Insertion paysagère du projet

Le projet s'implante sur un terrain agricole ceinturé par des haies et des fossés en eau. Les parcelles cadastrées B 293 et B 294 sont entourées par des linéaires de haies bocagères protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le projet intègre la préservation de ces linéaires existants.



Photo des haies entourant le site prise depuis la RD 287
(voir angle de prise de vue : sur la carte ci-contre)
Source CCVHA



Visualisation des linéaires de haies protégées au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme (en pointillé vert)
Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Montreuil-sur-Maine

2. INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

L'intérêt général désigne un ensemble d'intérêts, de valeurs ou d'objectifs qui procurent un avantage, un bénéfice profitant à l'ensemble d'une société ou d'une communauté, plutôt qu'à des individus ou des groupes particuliers.

Ce projet d'extension de carrière, de par sa nature, son emplacement, son dimensionnement revêt un caractère d'intérêt général pour plusieurs raisons, à savoir :

1. Un intérêt stratégique avec l'exploitation d'une ressource essentielle et nécessaire pour répondre aux besoins locaux en matériaux, notamment du BTP.
2. Un intérêt environnemental avec la production raisonnée, optimisée et territorialisée d'une ressource mais également par son exploitation locale au plus proche de la carrière et des utilisateurs des matériaux.
3. Un intérêt économique et social avec la pérennisation d'une activité historique permettant le maintien des activités et emplois qui y sont liés.

2.1. Un intérêt stratégique avec l'exploitation d'une ressource essentielle nécessaire pour répondre aux besoins locaux en matériaux, notamment du BTP.

Les matériaux alluvionnaires : une ressource essentielle exploitée qu'à quelques endroits.

L'extraction de matériaux alluvionnaires par la carrière de la Terrinière est une activité existante le long de la Mayenne depuis 1940. Ces matériaux extraits sont principalement utilisés pour la production de sable de maçonnerie et de graviers lavés.

Au niveau régional, l'extraction de matériaux alluvionnaires ne peut se faire qu'à de rares endroits à proximité des affluents de la Loire (Mayenne, Sarthe, Loir...) où l'on retrouve des dépôts de sédiments alluvionnaires.

La carrière existante de la Terrinière et son extension se situent dans un dépôt de sédiments alluvionnaires de l'époque Pliocène se situant le long de la Mayenne, rive gauche, entre Chenillé-Champteussé et Thorigné-d'Anjou.

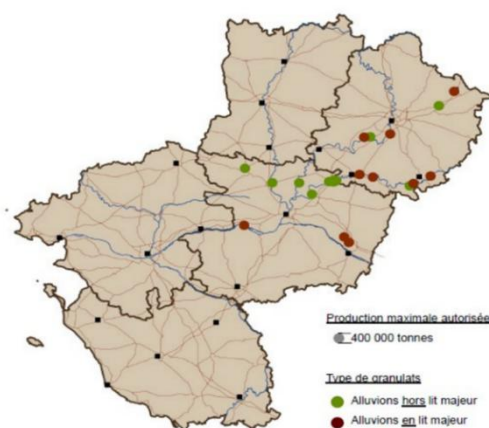
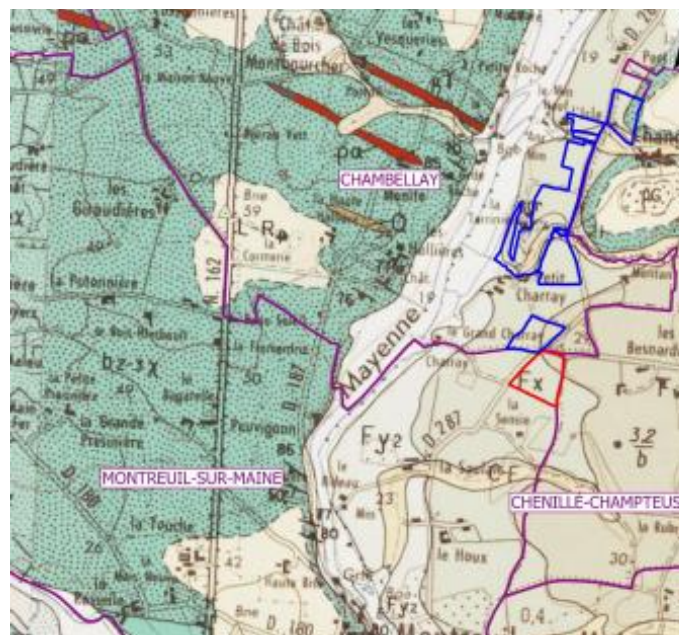


Illustration 54: Implantation des sites d'extraction de matériaux alluvionnaires en Pays de la Loire en 2012 (DREAL)

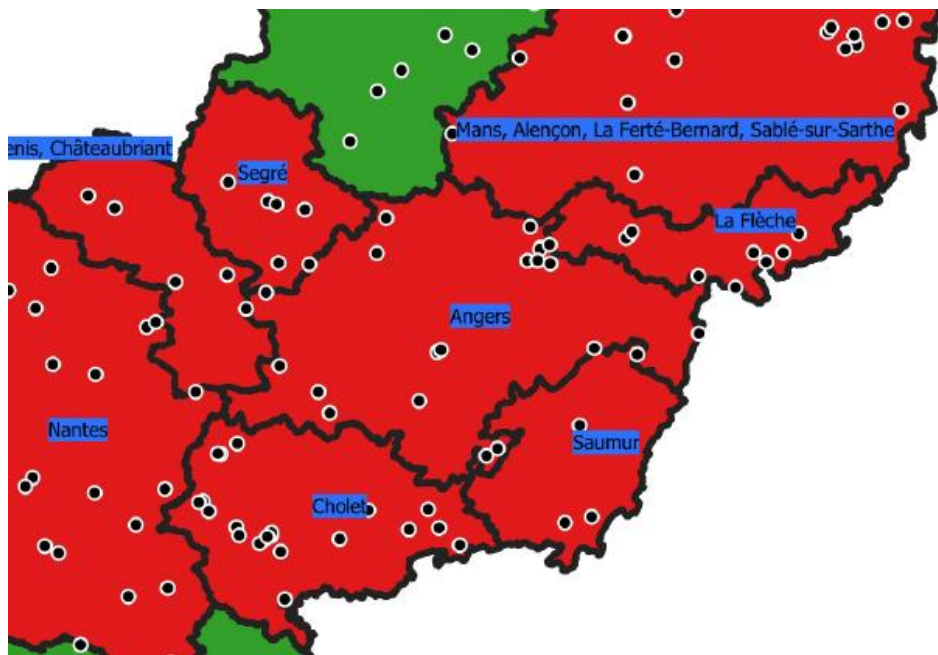


Sources : à gauche SRC – Tome I – page 80 ; à droite extrait carte géologique du BRGM réalisé par AEPE Ginko dans l'évaluation environnementale, page 18, montrant le site existant de la carrière (en bleu) et le site d'extension (en rouge) qui se situe sur la couche géologique Fx – Basses terrasses composées de sables, graviers, galets.

Une ressource essentielle pour répondre aux besoins, notamment du BTP.

Ces matériaux alluvionnaires extraits sont essentiels pour de nombreux chantiers du BTP : aménagement, voirie, construction... . La demande en matériaux alluvionnaires est forte en France et le maintien de l'accessibilité à cette ressource constitue un enjeu majeur pour les décennies à venir dans une perspective d'autosuffisance au niveau national.

L'enjeu d'approvisionnement est d'autant plus important que le schéma régional des carrières estime les besoins en matériaux minéraux au niveau régional à 8.65 tonnes par habitant et par an et qu'il identifie un déficit de production en granulats notamment dans le secteur de Segré et d'Angers au regard de la consommation et des besoins (cf. scénarios d'approvisionnement par zone d'emploi en matériaux de carrières en 2025).



Source : extrait du scénario d'approvisionnement par zone d'emploi en matériaux de carrières en 2025 ; en rouge sont identifiés les secteurs où il existe un déficit de production en granulats au regard de la consommation et des besoins.

La pérennité de l'exploitation permettra de stabiliser la production locale et de limiter les risques de rupture d'approvisionnement et de répondre aux besoins locaux. En effet, la production de la carrière et les matériaux extraits permettront ainsi d'assurer à la SANTRAC la fourniture de ses besoins en matériaux pour ses chantiers, réalisés principalement sur la zone d'emploi d'Angers.

En extrapolant la consommation régionale en granulats par rapport à la population de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (36.943 habitants en 2024 d'après l'INSEE), les besoins en granulats sur le territoire intercommunal serait d'environ 320.000t/an. Le site de carrière de la Terrinière pourra extraire et produire jusqu'à à 49.000t/an pouvant ainsi répondre, de manière théorique, à une part importante des besoins en matériaux sur le territoire intercommunal (environ 15%).

2.2. Un intérêt environnemental avec la production raisonnée, optimisée et territorialisée d'une ressource, mais également par son exploitation locale au plus proche de la carrière.

La production raisonnée, optimisée et territorialisée d'une ressource stratégique permettant de répondre à la demande locale en matériaux.

- Une extraction responsable de la ressource.

Un projet qui s'inscrit dans la logique du « juste besoin » : produire les matériaux nécessaires dans des volumes compatibles avec les capacités locales de consommation en minimisant les impacts.

Dans cette optique, la quantité de matériaux qu'il est possible d'extraire chaque année est compatible avec les capacités locales de consommation et est limitée (49.000 tonnes). Dans la même logique, ce projet minimise les impacts et nuisances avec une extraction limitée dans le temps (10 semaines réparties sur l'année) et qui sera réalisée à la pelle mécanique sans utilisation d'explosif.

De plus, la profondeur maximale d'extraction est également faible et limitée : 6 mètres environ sous la cote des terrains naturels avant exploitation. Une fois la terre végétale retirée et mise en merlon sur les bords du site d'extraction, les matériaux alluvionnaires seront extraits sur une profondeur de 5 mètres environ.

Cette extraction responsable de la ressource va permettre une exploitation de ce gisement pendant une dizaine d'années.

- Un traitement de la ressource sur le site existant.

Les conditions d'exploitation prévues (extraction, production, traitement, etc...) restent identiques à celles actuellement mises en place sur la carrière existante. Les matériaux extraits seront ainsi transportés par camion vers le site de traitement actuel de la carrière situé à 800 mètres au nord du site d'extension (objet de la procédure) pour y faire l'objet d'un traitement réutilisant les eaux issues du plan d'eau de la Terrinière qui jouxte le site de traitement.

- Une intégration du site d'extraction dans son environnement.

Le projet s'implante sur un terrain agricole, entouré par des fossés en eau et des linéaires de haies bocagères, plus ou moins denses, protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le projet intègre la préservation de ces linéaires existants. Il prévoit l'implantation d'une clôture à l'arrière des haies, doublée d'un merlon (10 mètres d'épaisseur sur 3 mètres de hauteur) composé de la terre végétale issue du décapage du site. Cette préservation des haies et l'utilisation de la terre végétale pour composer les merlons permettra de sécuriser le site et créer un écran visuel.

- Une restitution progressive du site à un usage agricole.

Le réaménagement des parcelles sera réalisé par phasage au fur et à mesure de la consommation de l'espace et restitué progressivement à l'exploitant agricole. Les parties excavées seront remblayées avec des matériaux inertes extérieurs issus des chantiers de travaux publics ou de déblais issus de terrassement pour la construction de bâtiments, jusqu'à moins 50 cm de la cote du terrain naturel. Ensuite, la terre végétale, décapée et stockée en merlon sur le pourtour des parcelles, sera remise soigneusement en place sur les 50 cm restant à la cote d'origine pour permettre la réhabilitation de la parcelle.

De la même manière, avant l'exploitation des zones, les terres resteront exploitées par l'agriculteur exploitant.

Une réduction des impacts environnementaux liés à l'exploitation locale des matériaux extraits.

L'un des objectifs que l'on retrouve dans le schéma régional des carrières est de diminuer le plus possible l'impact lié à l'importation et au transport des matériaux.

Aujourd'hui dans la région des Pays de la Loire, la distance moyenne des transports d'approvisionnement entre le site d'extraction ou de transformation et le chantier est de 47 km ; et dans le département du Maine et Loire, 96 % des granulats extraits sont utilisés dans le département.

L'extension de la carrière de la Terrinière s'inscrit dans cette volonté de maintenir un maillage efficace et indispensable pour servir les besoins locaux au plus proche de la carrière.

Ainsi, les matériaux extraits de la carrière seront principalement mis à disposition des circuits courts. Le projet d'extension de la carrière va permettre de répondre aux besoins dans un rayon de 30km. Cette proximité permet aux équipes du secteur du BTP de s'approvisionner pour les chantiers locaux sans avoir besoin de se déplacer vers des carrières plus éloignées ou de réaliser des importations lointaines, ce qui entrainerait une augmentation de l'impact environnemental et des gaz à effet de serre liés aux transports.

En conséquence, la démarche de réduction de l'impact environnemental des transports de la carrière de la Terrinière s'inscrit dans une démarche globale de développement durable.

2.3. Un intérêt économique et social avec la pérennisation d'une activité historique permettant le maintien des activités et emplois qui y sont liés.

La pérennisation d'une activité historique, maillon locale de la filière du BTP

L'extraction de matériaux alluvionnaires par la carrière de la Terrinière est une activité existante le long de la Mayenne depuis 1940 et est exploitée par la société SANTRAC dont le siège social est au Lion-d'Angers.

Les sites d'extraction actuels de la carrière de la Terrinière arrivant aux termes de leurs exploitations, l'extension de la carrière doit donc être envisagée et anticipée. L'élaboration du projet d'extension de la carrière s'est effectuée au regard du gisement proche révélé et de la disponibilité des parcelles concernées.

Cette activité s'inscrit dans une logique de chaîne de production (extraction, transformation, distribution, valorisation...). La poursuite de cette activité est indispensable pour l'équilibre économique de la société SANTRAC puisqu'elle assure la fourniture de ses propres besoins en matériaux pour ses chantiers (réalisés en grande partie sur le territoire intercommunal et angevin) et qu'elle assure un approvisionnement fiable, régulier et à coût maîtrisé pendant une dizaine d'années.

Le maintien des activités et emplois liés.

La carrière de la Terrinière emploie actuellement 2 personnes et la SANTRAC, qui exploite la carrière, emploie actuellement 45 salariés. Le projet d'extension de la carrière va permettre de pérenniser et sécuriser ces emplois locaux non délocalisables qui découlent de la chaîne de production.

En conclusion :

Pour toutes ces raisons, le projet d'extension de la carrière présente un caractère d'intérêt général justifiant la nécessité de modifier les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Montreuil-sur-Maine actuellement en vigueur, pour en permettre sa réalisation.

||. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. SITUATION DU PROJET AU REGARD DU PLU OPPOSABLE

Pour rappel, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU est régie par les articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme. Conformément à ces articles, lorsque les dispositions du plan local d'urbanisme approuvé ne permettent pas la réalisation d'une opération ayant fait l'objet d'une déclaration de projet, elles doivent être adaptées et mises en compatibilité avec le projet.

Le PLU opposable

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montreuil-sur-Maine actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 décembre 2020.

Les éléments du PLU devant être mis en compatibilité avec la déclaration de projet

La thématique « carrière/ mise en valeur des ressources du sous-sol » n'a pas été abordée dans le PADD.

Afin de permettre la réalisation du projet, il convient d'ajouter un axe supplémentaire au PADD visant à favoriser la mise en valeur des ressources naturelles.

Ce thème n'ayant pas été abordé dans le PADD, il n'avait en conséquence pas fait l'objet d'une traduction réglementaire écrite ou graphique dans la zone agricole du PLU, dans laquelle se situent les parcelles du projet. La zone agricole correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles du PLU de la commune de Montreuil-sur-Maine actuellement en vigueur.

L'évolution envisagée, portera notamment sur l'introduction au règlement graphique d'une prescription faisant apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées », en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme.

Cette prescription graphique trouvera également sa traduction dans le règlement écrit.

2. LES ADAPTATIONS APPORTÉES

En vue de faciliter l'identification et la compréhension des adaptations apportées, pour chacune d'entre-elles est adossé un extrait du PLU en vigueur.

2.1. Compléments apportés au PADD.

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montreuil-sur-Maine ne comporte pas d'information relative à l'exploitation et la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.



Afin de permettre la réalisation du projet, il est donc nécessaire de compléter le PADD par un axe dédié à la mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol et à la reconversion des sites après exploitation.

- Le volet « UNE POLITIQUE ECONOMIQUE PERENNISANT L'OSSATURE LOCALE » est complété d'un axe 5 dédié.

| PLU en vigueur Extraits PADD en vigueur |
|--|
| Titre : UNE POLITIQUE ECONOMIQUE PERENNISANT L'OSSATURE LOCALE [...] |
| Nouvelle rédaction proposée |
| Titre : UNE POLITIQUE ECONOMIQUE PERENNISANT L'OSSATURE LOCALE [...] <p>AXE 5 : Favoriser la mise en valeur des richesses du sous-sol et permettre la reconversion des sites après exploitation</p> <p>La commune de Montreuil-sur-Maine, tout comme ses voisines Chambellay et Chenillé-Champteussé, dispose de sites d'extraction de matériaux, ou de sites présentant des richesses exploitables en sous-sol et propres aux secteurs géographiques (matériaux alluvionnaires...).</p> <p>L'extraction et la transformation de ces matières premières issues du sous-sol (sable, pierre, granulat ...) constituent une activité importante que le PLU va prendre en compte en créant « un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées » et permettant ainsi l'exploitation de la ressource.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme veillera à une reconversion nécessaire de ces sites pouvant s'opérer de différentes manières selon la localisation et le potentiel agronome du site : réaménagement en espaces naturels écologiques, en zones de loisirs et d'accueil touristique, à des fins agricoles, ou en site de production d'énergies renouvelables.</p> |

2.2. Mise en compatibilité du règlement graphique.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est prévu l'introduction au règlement graphique d'une prescription faisant apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

| Extrait du règlement graphique en vigueur : | |
|---|--|
|  | <p>Sur le règlement graphique actuellement en vigueur, le projet se situe en zone agricole dite « zone A ».</p> <p>Cette zone correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ne permet pas les activités extractives.</p> <p>Le site du projet est ceinturé par des linéaires de haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (en pointillés vert).</p> |
| Extrait du règlement graphique modifié : | |
|  | <p>Sur le règlement graphique modifié, les parcelles se situent toujours en zone A.</p> <p>Les linéaires de haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (en pointillés vert) sont maintenus.</p> <p>Afin de permettre le projet, est créé un secteur protégé (identifié par une trame), en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, conformément aux dispositions de l'article R. 151-34 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Cette nouvelle prescription réglementaire est matérialisée par une trame violette sur le projet de règlement graphique modifié.</p> |

- La mise en place de cette prescription graphique n'entraîne pas d'évolution des surfaces de chaque zone du PLU.

2.3. Mise en compatibilité du règlement écrit.

Afin de préciser les règles inhérentes à la prescription réglementaire créée (secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol...), plusieurs éléments du règlement écrit sont complétés notamment le préambule, les dispositions générales et les dispositions applicables à la zone agricole.

Les compléments et adaptations réglementaires apparaissent dans les tableaux ci-après. Seuls les articles faisant l'objet de modifications apparaissent.

Le préambule du règlement écrit est complété pour faire mention de la prescription graphique créée.

Dans le préambule, on retrouve une explication de la composition du règlement et notamment du règlement graphique listant les éléments graphiques limitant l'occupation et l'utilisation du sol.

La création d'une trame au règlement graphique identifiant les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme est un élément graphique limitant l'occupation et l'utilisation du sol ; à ce titre, il convient de compléter la liste.

| PLU en vigueur Extraits règlement écrit | |
|--|--|
| CONTENU DU REGLEMENT | |
| Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières. | |
| Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir : | |
| [...] | |
| Nouvelle rédaction proposée | |
| CONTENU DU REGLEMENT | |
| Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières. | |
| Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir : | |
| [...] | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés par une trame au document graphique en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, et dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. | |

Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage est complétée pour préciser les dispositions réglementaires en lien avec la mise en place de la prescription graphique créées.

Au sein des dispositions générales sont listés les différents éléments graphiques que l'on retrouve sur le plan de zonage et précisés pour chacun d'entre eux les dispositions réglementaires associées.

La création d'une trame au règlement graphique identifiant les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme constitue un élément du plan de zonage ; à ce titre il convient de compléter la liste.

Il convient par la même occasion de préciser les dispositions réglementaires associées, à savoir : permettre dans les secteurs identifiés les affouillements/exhaussements du sol, les constructions et installations, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement* liées à la sous destination « Industrie » et liées à la mise en valeur des ressources naturelles.

| PLU en vigueur |
|---|
| Extraits règlement écrit |
| CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE |
| [...] |
| Nouvelle rédaction proposée |
| CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE |
| SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL |
| Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme) et identifiés par une trame au document graphique sont admis les affouillements/exhaussements du sol, les constructions et installations, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement* liées à la sous destination « Industrie » et liées à la mise en valeur des ressources naturelles. |

Le chapeau introductif et le caractère de la zone A sont complétés pour faire mention de la prescription graphique créée.

La création d'une trame au règlement graphique identifiant les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, identifiés en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, sur un site se trouvant en zone A du plan de zonage nécessite d'apporter des complétions et précisions en sein du chapeau de zone.

Dans le chapeau de zone, il est précisé que la zone A est concernée par un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

| PLU en vigueur |
|---|
| Extraits règlement écrit |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES |
| <p>La zone agricole est dite « zone A ».</p> <p>Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Les dispositions réglementaires applicables à la zone comprennent cumulativement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions écrites ci-après, - Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre II du présent règlement écrit) dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage. <p>La zone est concernée par un risque sismicité (voir en annexe du présent dossier de PLU « Pièce Risques »).</p> |
| Nouvelle rédaction proposée |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES |
| <p>La zone agricole est dite « zone A ».</p> <p>Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Les dispositions réglementaires applicables à la zone comprennent cumulativement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions écrites ci-après, - Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre II du présent règlement écrit) dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage. <p>La zone est concernée par un risque sismicité (voir en annexe du présent dossier de PLU « Pièce Risques »).</p> <p style="color: red;">Elle est également concernée par un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R.151-34 du Code de l'urbanisme).</p> |

Les articles relatifs aux destinations et sous-destinations des constructions interdites sont complétés pour préciser que dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol l'ensemble des destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de la sous-destination « Industrie ».

Les activités extractives comme les carrières et sablières entrent dans la sous-destination « Industrie ». L'article 1.1 est complété pour préciser que seule cette sous-destination est admise dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

| PLU en vigueur | |
|---|--|
| Extrait règlement écrit | |
| Article 1.1 USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES | |
| A – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions | |
| Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous. | |
| Nouvelle rédaction proposée | |
| Article 1.1 USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES | |
| A – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions | |
| Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous. | |
| Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme) et identifiés par une trame au document graphique, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations à l'exception de la sous-destination « Industrie ». | |

La sous-destination « Industrie » rend possible la réalisation d'autres activités incompatibles avec le caractère de la zone A. Aussi il apparaît pertinent de circonscrire les constructions et installations admises aux seules activités extractives.

En ce sens, l'article 2.1 sur les destinations et sous-destinations admises sous conditions en zone agricole est complété pour préciser que les constructions et installations intégrant la sous-destination « Industrie » sont admises, sous réserve d'être nécessaire à la mise en valeur des ressources naturelles et d'être situées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol identifiés au règlement graphique.

Les installations liées aux activités extractives sont également considérées comme des installations classées pour la protection de l'environnement. En ce sens, l'article 2.2 sur les types d'activités admises en zone agricole est complété pour préciser que dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, les installations classées pour la protection de l'environnement en lien avec la sous-destination « Industrie » et la mise en valeur des ressources naturelles sont admises.

| PLU en vigueur | |
|---|--|
| Extraits règlement écrit | |
| A-ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS | |
| A – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions | |
| [...] | |
| A – 2.2 Types d'activités | |
| [...] | |

Nouvelle rédaction proposée**A-ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS****A – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions**

[...]

- Les **constructions et installations** ayant la sous-destination « Industrie » sous réserve :
 - d'être liées ou nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - d'être situées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme) et identifiés par une trame au document graphique.

A – 2.2 Types d'activités

[...]

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme) et identifiés par une trame au document graphique, sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement* liées ou nécessaires à la sous destination « Industrie » et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3. COMPATIBILITÉ DES MODIFICATIONS AVEC LES DOCUMENTS ÉTABLIS À UNE ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE

La présente procédure doit être compatible avec le SCoT de l'Anjou Bleu. Ci-dessous, sont explicitées les raisons pour lesquelles les modifications apportées au PLU afin de permettre la réalisation de l'extension de la carrière sont compatibles et répondent aux enjeux fixés par le SCoT.

Orientation n° I 3.d. La gestion et la valorisation des carrières

Le SCOT dispose que « *La filière des industries de carrières et matériaux de construction constitue toujours un gisement d'emplois important, que ce soit dans l'extraction ou dans la transformation de matériaux. Les ressources minérales extraites et leurs produits de transformation sont directement intégrés dans la construction des bâtiments et les infrastructures du Pays.*

Il s'agit pour les collectivités, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, de gérer les ressources d'exploitation sur le long terme, de protéger et valoriser les gisements du sous-sol, d'assurer leur reconversion après exploitation. »

Prescriptions : « Les communautés de communes (et les communes en cas de PLU communal) assurent l'exploitabilité et l'extension potentielle des sites de carrières, en déterminant en amont dans les PLU un zonage spécifique délimitant les emprises imparties et nécessaires à leur production et leur évolution. Elles tiennent compte des impacts environnementaux, agricoles et paysagers des extensions futures et définissent le cas échéant les mesures d'accompagnement ou de compensation, conformément aux dispositions spécifiques des autorisations d'exploitation »

Extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, pages n°28.

La présente procédure doit également prendre en compte le schéma régional des carrières des Pays de la Loire. Ci-dessous, sont explicitées les raisons pour lesquelles les modifications apportées au PLU afin de permettre la réalisation de l'extension de la carrière prennent en compte ce schéma.

La disposition n°18 du schéma régional des carrières, intitulée « *privilégier les remises en état agricole ou forestière* » dispose que : « *Lorsque le site, avant le début de l'exploitation de carrière, était à usage agricole ou forestier, la remise en état permettant le retour d'activités agricoles ou forestières sera privilégiée. (...)*».

Extrait du schéma régional des carrières des Pays de la Loire, Tome 2, Les dispositions et recommandations du schéma régional des carrières des Pays de la Loire, pages n°19

En lien avec le projet qui prévoit une exploitation et une gestion raisonnée de la ressource, la présente procédure permet l'exploitation et la valorisation des gisements du sol et du sous-sol par un outil réglementaire spécifique délimitant les emprises des activités extractives ;

En lien avec le projet qui prévoit une remise en état des parcelles après exploitation dans le but d'un retour à un usage agricole, la présente procédure intègre la question de la reconversion des sites après exploitation dans le PADD mis en compatibilité ;

Pour ces raisons, la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de la commune de Montreuil-sur-Maine est compatible avec les recommandations du SCoT et prend en compte la disposition n°18 du schéma régional des carrières.