PLAN LOCAL D'URBANISME
DE SEGRÉ

Modification de droit commun n°1

Notice de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	11/12/2012	25/01/2014	28/10/2014
Mise à jour n°1			22/09/2016
Modification simplifiée n°1			09/07/2018
Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1	23/06/2020		
Mise à jour n°2			25/05/2021
Modification de droit commun n°1			

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

La Vice -Présidente en charge de l'Urbanisme

Madame Françoise COUÉ

ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ

0. Préambule

La commune de Segré est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/10/2014. Segré est une commune déléguée de la commune de Segré-en-Anjou-Bleu **créée le 15/12/2016** et regroupant les communes déléguées de Segré, Aviré, Le Bourg d'Iré, La Chapelle sur Oudon, Châtelais, La Ferrière de Flée, L'Hôtellerie de Flée, Louvaines, marans, Montguillon, Noyant-la-Gravoyère, Nyoiseau, Sainte-Gemmes d'Andigné, Saint-Martin-du-Bois, Saint-Sauveur de Flée.

Anjou Bleu Communauté, issue de l'extension de la Communauté Candéenne de Coopérations Communales aux périmètres des communes issues de la Communauté de Communes de la Région de Pouancé-Combrée et de la Communauté de Communes du canton de Segré, est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Aussi, Anjou Bleu Communauté est une Communauté de Communes couverte par des PLU et un PLU intercommunal partiel (correspondant au périmètre de l'ex-Communauté de Communes de la Région de Pouancé-Combrée).

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la Communauté de Communes et les communes afin de mettre en œuvre leurs projets de territoire.

Le PLU de Segré (Segré-en-Anjou-Bleu) approuvé en 2014 a fait l'objet de quelques évolutions mineures depuis son approbation :

- Mise à jour n°1 du PLU par arrêté en date du 29/09/2016 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 09/07/2018 ;
- Mise à jour n°2 du PLU par arrêté en date du 25/05/2021 ;

Il convient de noter que cette modification s'inscrit en parallèle de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle d'Anjou Bleu Communauté, prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 22/12/2020.

La présente modification porte sur l'intégration, au sein du Plan Local d'Urbanisme de Segré des prescriptions réglementaires proposées par le préfet dans son Porter à Connaissance relatif aux installations classées de la société TERRENA, située sur la commune déléguée de Sainte Gemmes d'Andigné, en date du 14/12/2020.

1. Choix de la procédure

Le présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification.

Article L.153-36 et L153-37 et L153-40 du Code de l'Urbanisme :

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, 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. […]

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. […]

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 »

La présente modification porte sur la modification des dispositions réglementaires au sein des zones concernées par le risque lié aux installations Terrena, défini par le Préfet de Maine-et-Loire dans son porter à connaissance de décembre 2020. Aussi, ce projet entre dans le champ d'application de la modification dite de « droit commun ».

En effet, les modifications envisagées :

1. Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;

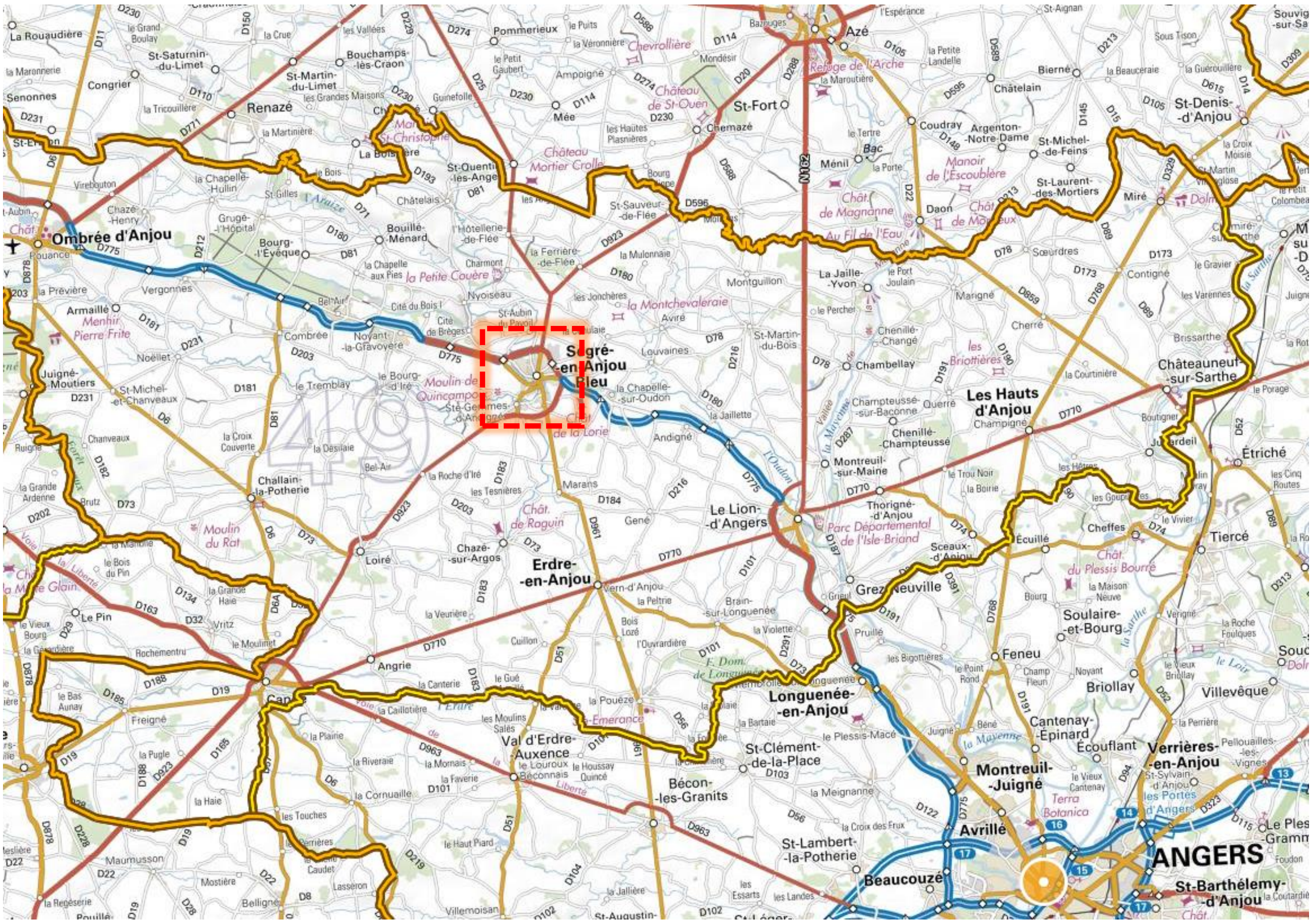
2. Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3. Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le présent projet conduisant à réduire certaines possibilités de construire, selon la nature du risque observé, le recours à la procédure de modification dite « simplifiée » n'apparaît pas possible (cf. article L153-41 du Code de l'Urbanisme).

Le recours à la procédure de modification est donc adapté au regard des modifications envisagées.

2. Contexte et situation



Localisation de Segré (Segré-en-Anjou Bleu) (source : Géoportail)

Implantée sur la commune de Sainte-Gemmes d'Andigné depuis 1987, la société TERRENA exploite des silos de stockage de céréales dont l'autorisation d'exploitation a été délivrée par les services de l'Etat le 9 mai 1988. Cette installation est positionnée à proximité de l'ancienne voie ferrée, celle-ci devant faciliter le transport de marchandises.

Dans le cadre de l'étude de dangers de l'exploitant, initiée en 2006 et complétée en 2007, 2012, 2017 et 2018, des risques d'explosion ont été mis en évidence, nécessitant l'ajustement des dispositions réglementaires pour les constructions situées à proximité. Une inspection a été réalisée le 11 mars 2019 et un dossier relatif à cette étude a été présenté, en avril 2019, au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires. Suite à l'avis de cette commission, le Préfet a pris un nouvel arrêté d'autorisation d'exploitation, assorti de prescriptions complémentaires, le 23 août 2019.

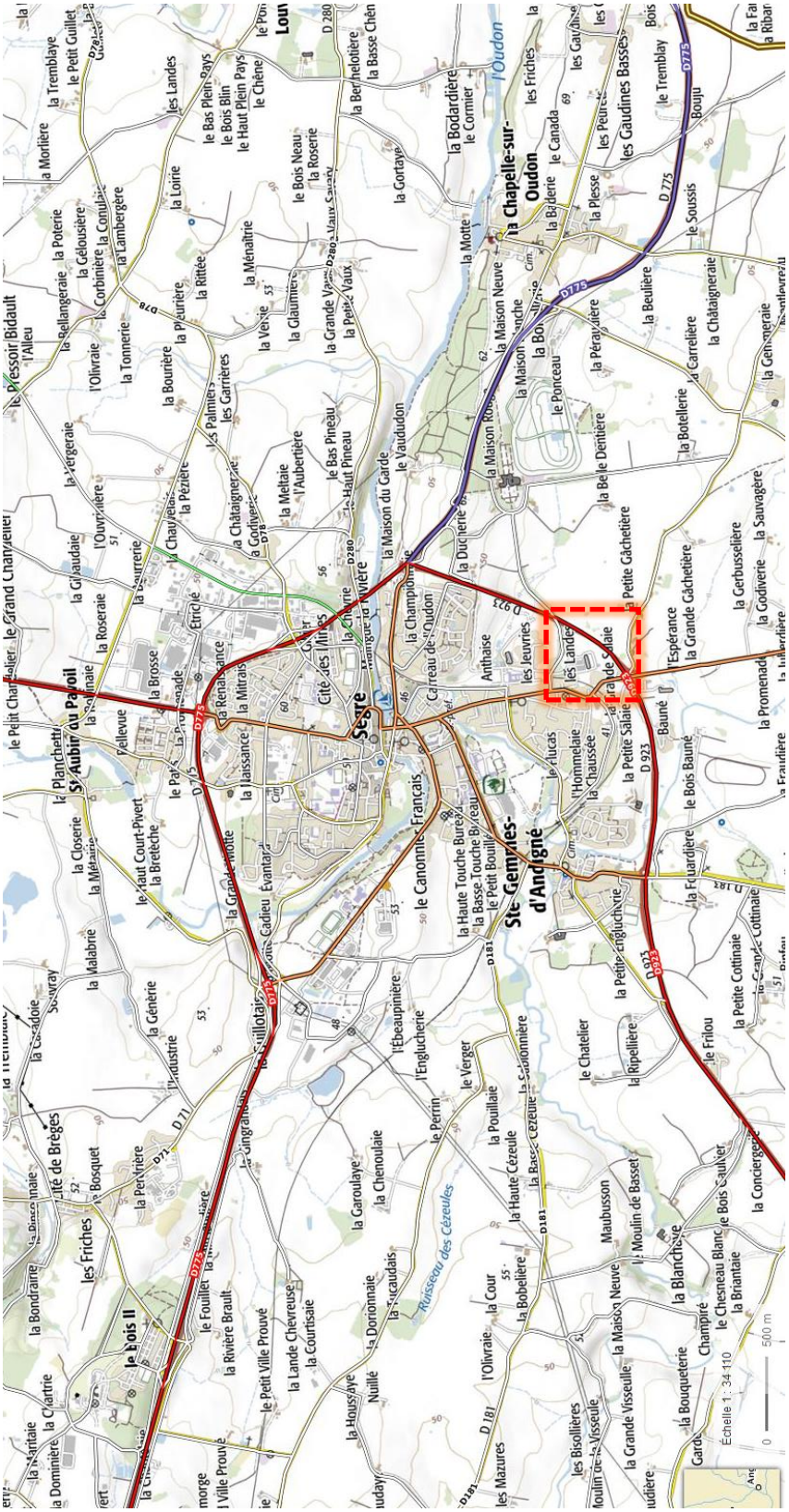
Conformément aux dispositions de la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-006 du 4 mai 2007 (relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des sites classés), le Préfet de Maine-et-Loire, par courrier en date du 14 décembre 2020, a porté à la connaissance du Maire de Segré-en-Anjou Bleu et du Président

d'Anjou Bleu Communauté les cartes des effets potentiels et les préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation autour de ce site.

Ce Porter à Connaissance définit trois périmètres assortis de prescriptions particulières :

- Une zone à effets létaux ;
- Une zone à effets irréversibles ;
- Une zone à risque bris de vitres ;

Ce site se situe au lieu-dit La Salaie au Sud de l'agglomération segréenne. L'accès s'effectue depuis la rue de la Petite Vitesse.



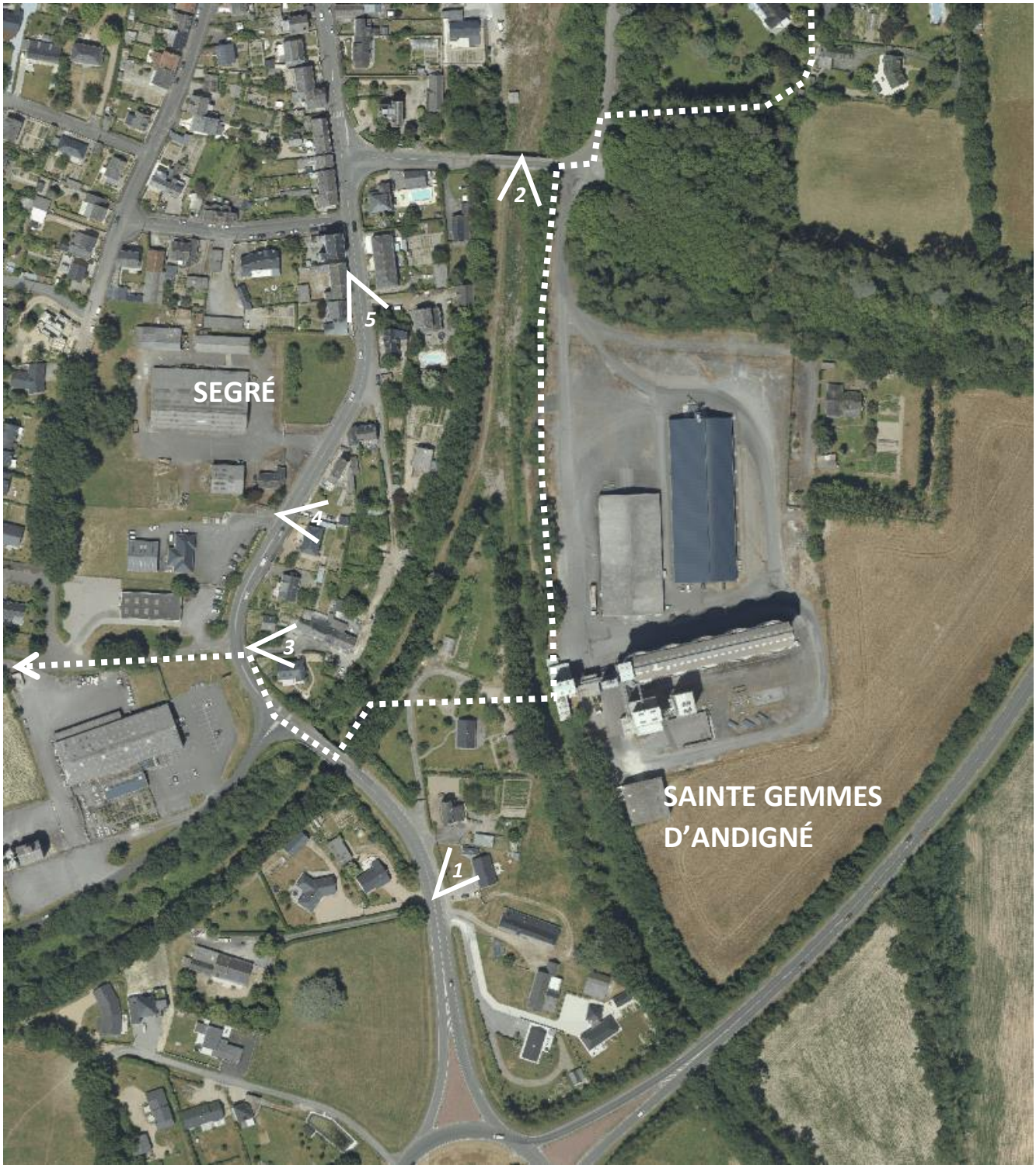
Localisation des silos Terrena au sein de l'agglomération segréenne

Zone naturelle dans les PLU de Sainte Gemmes d'Andigné et Segré

Zones à vocation d'activités économiques dans les PLU de Sainte Gemmes d'Andigné et Segré

Zones à vocation d'habitat dans les PLU de Sainte Gemmes d'Andigné et Segré

Ex-limite communale entre Segré et Sainte Gemmes d'Andigné (limites entre les 2 PLU)


2
5
SEGRÉ
4
3
SAINTE GEMMES
D'ANDIGNÉ
1

Environnement du site – crédit photos ABC

La société TERRENA, dont le siège social est situé à La Noëlle – 44 150 ANCENIS – est autorisée, par arrêté préfectoral DIDD 2019 n°233 à exploiter l'unité de stockage située à Sainte Gemmes d'Andigné, lieu dit « Les Landes », et figurant sur les plans ci-avant.

Dans le cadre de l'exploitation de cette unité, un certain nombre d'études relatives aux risques et dangers ont été réalisées en préalable de cette autorisation d'exploitation, et notamment :

- **Etude de dangers du 19 avril 2006, complété le 25 juillet 2007, le 7 mars 2012, le 21 avril 2017 et le 9 novembre 2018 ;**
- **Rapport de l'inspection des installations classées en date du 11 mars 2019 ;**

Les risques concernés sont les suivants :

- **Installations pouvant dégager des poussières inflammables ;**

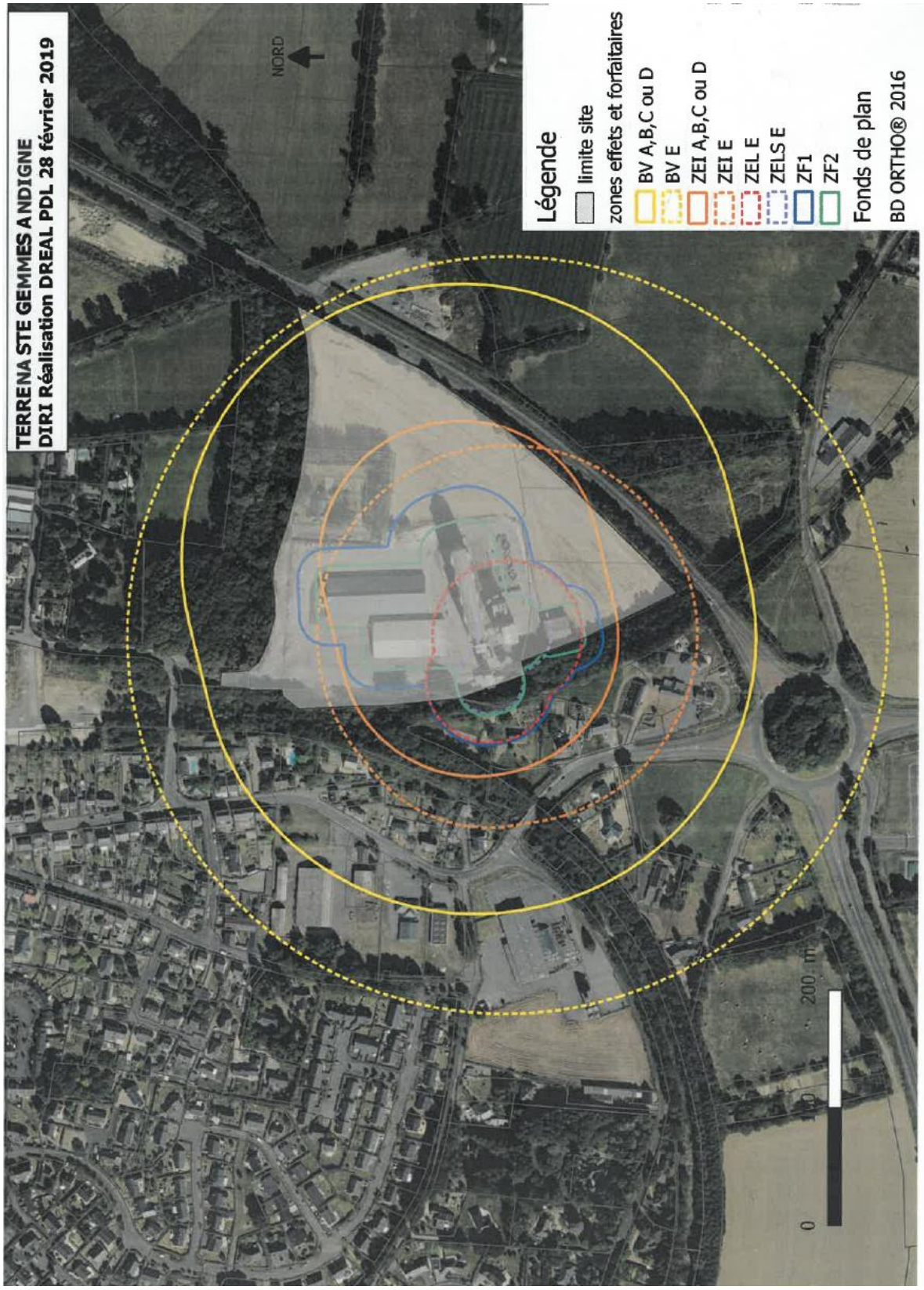
Sur la base des rapports précédents et des risques identifiés, le Porter à Connaissance du Préfet, en date du 14/12/2020 demande à ce que les prescriptions suivantes soient intégrées dans les Plans Locaux d'Urbanisme de Sainte Gemmes d'Andigné et Segré en Anjou Bleu :

- **A l'intérieur de la zone A (effets indirects de suppression par bris de vitre) :**
  - Peuvent être autorisées les nouvelles constructions à la condition que les vitrages soient renforcés pour résister à une surpression de 50 mbars. Les règles d'urbanisme devront préciser ces dispositions de réduction de vulnérabilité à mettre en œuvre dans les zones d'effets de surpression (limitation de la taille des ouvertures, renforcement des vitrages…) ;
  - Les ERP difficilement évacuables sont interdits ;

- **A l'intérieur de la zone B (effets de surpression irréversibles) :**
  - Les installations industrielles directement en lien avec l'activité de Terrena sont autorisées ainsi que les aménagements et les extensions des constructions existantes. La construction de nouvelles installations classées ou de type industriel compatibles avec cet environnement est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets de surpression irréversibles. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.

- **A l'intérieur de la zone C (effets létaux) :**
  - Toute nouvelle infrastructure de transport et toute nouvelle construction sont interdites à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité de TERRENA.

Il est également demandé d'interdire toute construction nouvelle aux parcelles D 1920, D2572 ainsi qu'aux parcelles situées à proximité immédiate et notamment à la parcelle D 2521.



Extrait Porter à Connaissance du Préfet

Extrait Porter à Connaissance du Préfet

Afin de permettre la communication la plus claire possible aux habitants et futurs pétitionnaires dont les projets sont situés dans les zones concernées par le Porter à Connaissance transmis par l'Etat fin 2020, les règles définies par ce dernier sont intégrées dans le règlement du PLUi (graphique et littéral). Le Porter à Connaissance du Préfet est également annexé, dans son intégralité, au Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Gemmes d'Andigné.

3. Pièces modifiées du PLU

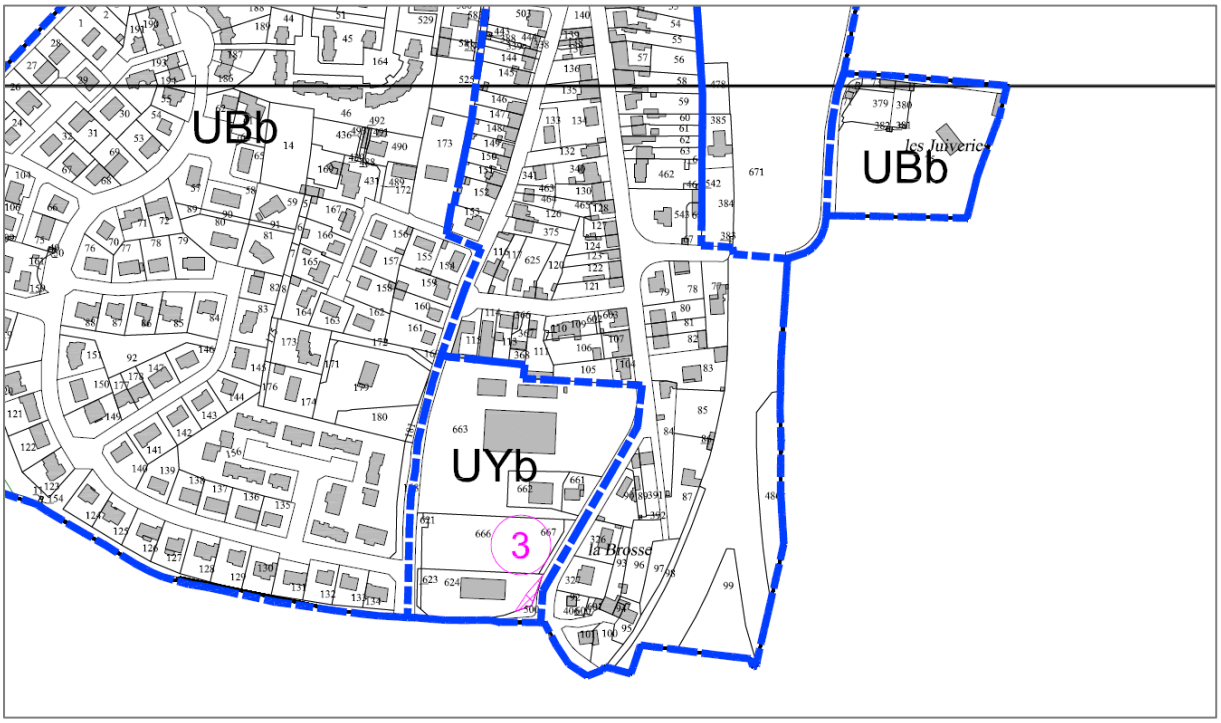
3.1. Le rapport de présentation

Evolution des surfaces liées à la modification : 1 601 m² passent de UB en N.

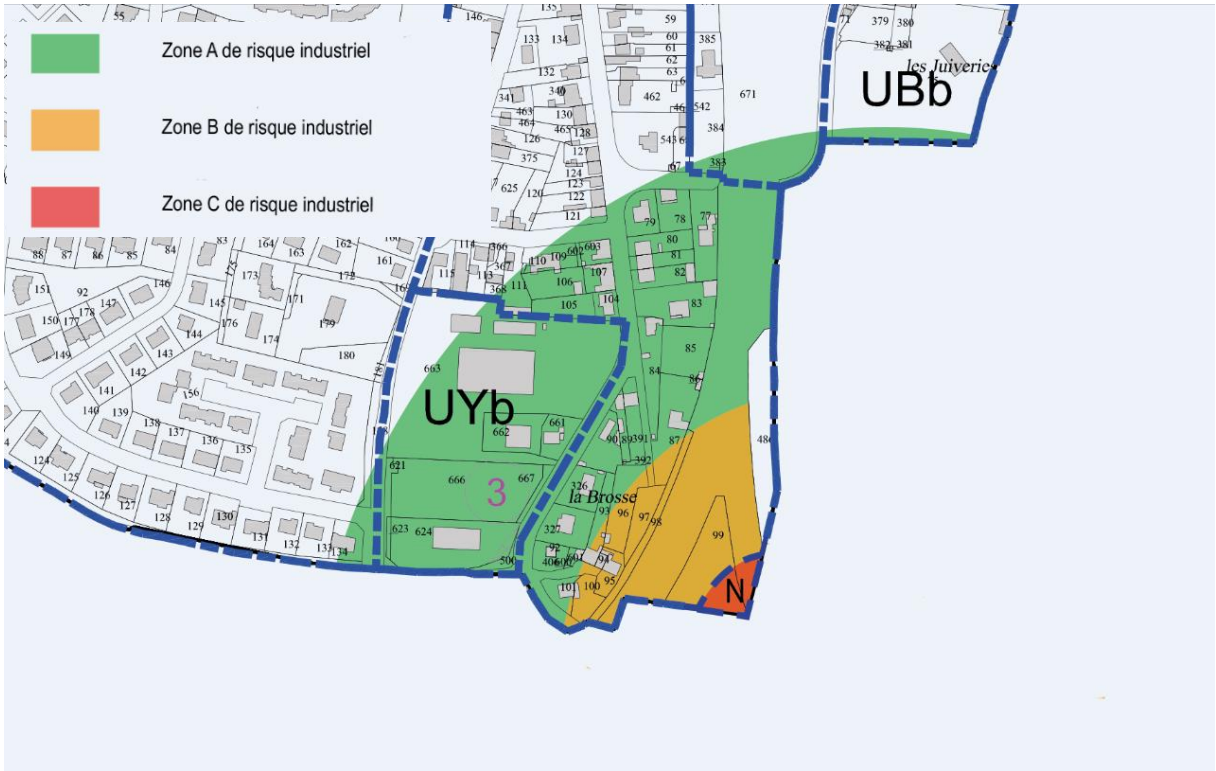
La zone UB passe ainsi de 50,4 ha à 50,3 ha.

La zone N passe ainsi de 614,9 ha à 615 ha.

3.2. Le règlement graphique



Extrait des documents graphiques avant modification n°1



Extrait des documents graphiques après modification n°1

➔ **Justification** : intégration de prescriptions faisant explicitement référence au risque industriel (avec prescriptions réglementaires associées) et intégration des parcelles inscrites dans la zone C de risque industriel (zone d'effets létaux) en zone naturelle. Pour rappel, peuvent être classés en zone naturelle, au titre de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison […] de la nécessité de prévenir les risques*. ».

3.3. Le règlement littéral

Il est proposé d'ajouter les dispositions suivantes au sein du règlement littéral :

Article 3 – INFORMATIONS FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

[…]

Secteurs identifiés au titre des risques industriels autour des silos Terrena :
Les périmètres exposés aux risques technologiques sont soumis à des mesures spécifiques en termes de maitrise de l'urbanisation autour des installations classées. Ces périmètres sont reportés aux documents graphiques du règlement.
La zone C correspond aux secteurs soumis aux effets létaux.
La zone B correspond aux secteurs soumis aux effets de suppression irréversibles.

La zone A correspond aux secteurs soumis aux effets indirects de surpression par bris de vitres.

Les mesures applicables au sein de ces différentes zones sont définies au sein du règlement des zones concernées (UB / UBb / UYb / 1AUg1).

➔ Justification : il s'agit ici d'indiquer la création d'une prescription graphique complémentaire et de rappeler les zones au sein desquelles elle d'applique.

Article 10 : LEXIQUE

Ajout de la définition suivante :

ERP difficilement évacuable

- En fonction de la catégorie :

Les établissements de la 1ère à la 4ème catégorie (établissements du 1er groupe avec effectifs supérieurs à 300 personnes) sont considérés comme difficilement évacuables.

-
- En fonction du type :

Seuls seront autorisés les type d'E.R.P. suivants :
M-magasins de vente / centre commerciaux
N-restaurants / café / brasseries
T- salle d'exposition à vocation commerciale
W- administrations / banques / bureau
X- Etablissements sportifs couverts

Tous les autres types d'établissements (y compris immeubles de grande hauteur) sont considérés comme difficilement évacuables.

Article UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et installations qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques (Inondation et Minier) et identifiés par une trame aux documents graphiques, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec les règles édictées dans ces Plans.

- Au sein de la zone A de risque industriel : les Etablissements Recevant du Public difficilement évacuables sont interdits ;
- Au sein de la zone B de risque industriel :
    - toute construction nouvelle est interdite en dehors des constructions mentionnées à l'article UB2 ;
    - toute extension de construction existante à destination d'habitation est

interdite ;

- Au sein de la zone C de risque industriel :
  - toute construction nouvelle est interdite ;
  - toute extension de construction existante à destination d'habitation est interdite ;

Article UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que :

- Elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, comme par exemple, droguerie, boulangerie, laverie, poste de peinture et dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou station-service, chaufferie, etc.
- Soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances ou les dangers éventuels.

Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU (28/10/2014) dont l'activité est incompatible avec la destination de la zone, à condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles.

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des orientations d'aménagement sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations (cf. pièce n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques (Inondation et Minier) et identifiés par une trame aux documents graphiques, sont admises l'ensemble des occupations et utilisations du sol de la zone UB, sous réserve des règles spécifiques édictées dans ces Plans.

- Au sein de la zone B de risque industriels, sont seules autorisées les constructions annexes aux habitations existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU sous réserve :
  - Que les annexes créées ne soient pas utilisées pour accroître la capacité d'accueil de la construction à laquelle elles se rattachent. Les nouvelles pièces de vie, studios sont clairement interdits. Les garages, abris de jardin, piscines peuvent être autorisés ;
  - Que ces annexes ne soient pas accolées à la construction principale dont elles dépendent ;
  - Que la surface des annexes nouvellement créées suite à l'approbation de la modification n°2 du PLU soit inférieure à 40 m² d'emprise au sol. Cette limite d'emprise au sol ne s'applique pas aux piscines.
  - De disposer de vitrages renforcés afin de pouvoir résister à une

surpression de 140 mbars. **Cette règle s'applique également pour toute modification de façade soumise à autorisation d'urbanisme et tout remplacement de vitrage**.

- Au sein de la zone A de risque industriel : toute construction autorisée doit disposer de vitrages renforcés afin de pouvoir résister à une surpression de 50 mbars **Cette règle s'applique également pour toute modification de façade soumise à autorisation d'urbanisme et tout remplacement de vitrage**.

Article UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et installations qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la vocation de la zone, le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques (Inondation et Minier) et identifiés par une trame aux documents graphiques, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec les règles édictées dans ces Plans.

- Au sein de la zone A de risque industriel : les Etablissements Recevant du Public difficilement évacuables sont interdits ;

Article UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

2.1. Dans l'ensemble de la zone UY

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations de la zone et qu'elles soient intégrées dans le corps du bâtiment dont elles dépendent,
- La réfection, la transformation d'une habitation existante
- L'extension d'une habitation existante, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total
- Au sein de la zone A de risque industriel :
    - Toute construction autorisée doit disposer de vitrages renforcés afin de pouvoir résister à une surpression de 50 mbars. **Cette règle s'applique également pour toute modification de façade soumise à autorisation d'urbanisme et tout remplacement de vitrage**.
    - Les constructions industrielles autorisées ne devront pas avoir pour effet d'augmenter le risque industriel existant et notamment l'exposition d'une population supplémentaire par rapport à celle concernée par l'application du Porter à Connaissance du Préfet en date du 14/12/2020.

2.2. En secteur UYa

- Les constructions (et leurs annexes) à usage d'activités économiques (artisanales ou industrielles)
- Les constructions à vocation commerciale (exemple : showroom, locaux d'exposition) à condition que ces constructions soient liées à une activité artisanale ou industrielle autorisée et à condition qu'elles se situent sur le même terrain d'assiette que la construction principale autorisée

2.3. En secteur UYb

- Les constructions autorisées en secteur UYa, à condition que l'occupation projetée soit compatible avec le voisinage de l'habitat, le respect de l'environnement et avec la prise en compte des risques et nuisances.
- Les constructions et installations liées au développement des activités horticoles pré-existantes

2.4. En secteur UYc uniquement

- Les constructions à vocation commerciale

Dans l'ensemble de la zone, dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des orientations d'aménagement sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations (cf. pièce n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Article 1AUG1 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites en zone 1AUG les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article 1AUG2.

- Au sein de la zone A de risque industriel : les Etablissements Recevant du Public difficilement évacuables sont interdits ;

Article 1AUG2 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol ci-après, sous réserve des conditions particulières du paragraphe suivant :

En zone 1AUG :

- les ensembles de constructions à usage principal d'habitation (logement collectif et individuel), ainsi que leurs annexes, les équipements publics, les activités tertiaires, économiques et commerciales, de services ouverts au public, les aires de loisirs et équipements publics associés, de services ouverts au public, sous condition d'insertion dans le cadre du schéma d'aménagement figurant aux orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnent des services publics et les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les affouillements et exhaussements du sol à l'emplacement des aménagements publics, sous condition d'être consécutifs du programme d'aménagement d'ensemble de la zone.
- la réfection, l'extension et la reconstruction de construction existante sous réserve de ne pas constituer de logement supplémentaire et que l'affectation soit compatible avec la vocation de la zone ou du secteur.
- Au sein de la zone A de risque industriel : toute construction autorisée doit disposer de vitrages renforcés afin de pouvoir résister à une surpression de 50 mbars. Cette règle s'applique également pour toute modification de façade soumise à autorisation d'urbanisme et tout remplacement de vitrage.

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2.

Au sein de la zone C de risque industriel :

- Toute construction nouvelle est interdite.
- Toute extension de construction existante est interdite.

4. Justification de non incidence sur l'environnement

La présente modification porte sur la traduction, au sein des documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme des mesures de prévention du risque industriel lié à l'installation classée Terrena. Il s'agit donc d'une meilleure prise en compte de ce risque et d'une clarification pour les pétitionnaires et les services instructeurs. Les éléments intégrés au sein du règlement du PLU de Sainte Gemmes d'Andigné sont issus de l'étude de dangers de l'exploitant, repris dans le rapport d'inspection de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire.

A ce titre, aucune incidence sur l'environnement ne découle de la présente modification.