



COMMUNE DE VENANSAULT PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRESENTATION 2 - ANALYSE DES STECAL



Vu pour être annexé à la délibération du bureau communautaire
du 21 mars 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Thierry GANACHAUD

5^{ème} Vice-président

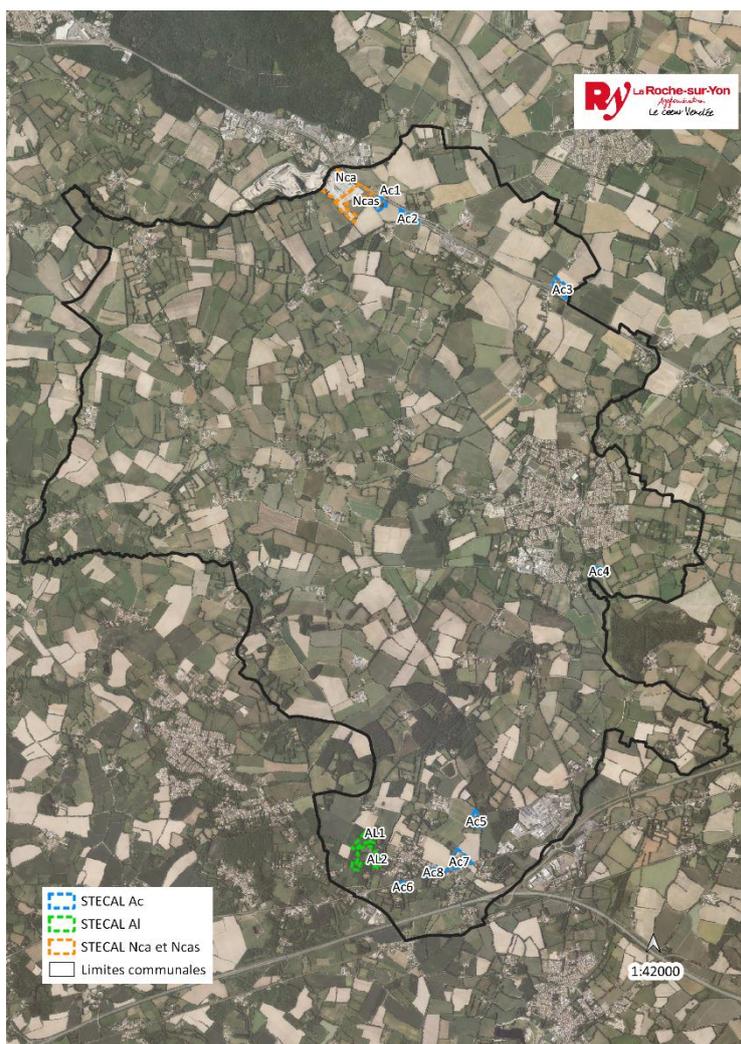
Les zones agricoles et naturelles sont, par définition, non constructibles. Toutefois, l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme permet de délimiter à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées.

Le projet de PLU comporte des STECAL couvrant les activités économiques et de loisirs existantes situées en milieu rural.

ANALYSE DES STECAL

12 STECAL sont proposés au PLU révisé, répartis en 3 zonages différents :

- La **zone Ac**, qui correspond aux activités économiques (hors commerce de détail) isolées en milieu rural, qui doivent pouvoir évoluer en accueillant potentiellement de nouvelles constructions/aménagements. 8 STECAL sont proposés avec ce zonage.
- La **zone AL**, qui accueille des activités touristiques et de loisirs, isolées en milieu rural. 2 sites sont identifiés.
- Les zones **Nca et Ncas** sont dédiées à la carrière dite Traineau, située à la Boisnière et ne forme qu'un seul STECAL.



La zone Ac

Elle correspond aux activités économiques (hors commerce de détail) ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt collectif, isolés en milieu rural, qui doivent pouvoir évoluer en accueillant potentiellement de nouvelles constructions/aménagements.

Les activités autres qu'agricoles, situées en zone rurale, ne peuvent plus être maintenues en zone à urbaniser ou en micro-zonage. Ces sites d'activités sont désormais considérés comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et ont donc été reclassés en zone Ac.

Ce zonage Ac recouvre les sites et activités suivants :

- l'entreprise TRICHET ENVIRONNEMENT à la Boisnière (Ac1),
- l'entreprise GEDIBOIS à Bellevue (Ac2),
- l'entreprise SOUFFLET ATLANTIQUE à la Davière (Ac3),
- la Station d'épuration des eaux usées (STEP) de type Boues Activées aux Maubretières (Ac4),
- la Station d'épuration des eaux usées (STEP) de type Lagunage naturel à La Guittièrre (Ac5),
- l'entreprise OLD MONKEY ATELIER CREATION à La Marbrerie (Ac6)
- l'entreprise ARMETON aux Moulinets (Ac7),
- l'entreprise EVASION CAMPING CAR à La Mancellière (AC8)

Rappel des principales dispositions réglementaires :

	Ac
Destinations et usages autorisés	- Aménagements, constructions, installations et extensions nécessités par les activités économiques (hors commerce de détail) présentes sur le secteur - Extensions mesurées (30 % maxi / bâti existant) et annexes des habitations existantes (40 m ² maxi, à 20 m maximum de tout point du bâti existant)
	- Equipements d'intérêt collectif et services publics
Implantation par rapport aux voies publiques	Implantation à au moins : - 100 m de l'axe de l'autoroute - 75 m de l'axe des routes classées à grande circulation - 15 m des berges des cours d'eau et de l'axe des autres RD - 5 m de l'alignement des autres voies, publiques ou privées.
Implantation par rapport aux limites séparatives	- Retrait minimal de 5 m
Hauteur	- Constructions d'activités : 12 m maximum - Silos de stockage et cellules techniques associées : 42 m maximum
Densité	- Emprise au sol de 80 % maxi

AC1 – Entreprise TRICHET ENVIRONNEMENT

<p style="text-align: center;">Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>1,82 hectare.</p>
<p>Lieu-dit</p>	<p>La Boisnière. STECAL situé au Sud de la RD 948, sur le même axe routier que la Zone Industrielle La France (à moins d'1 km).</p>
<p>Nature de l'activité</p>	<p>Entreprise spécialisée dans la fabrication et la fourniture de granulés bois énergie 100% taillis de châtaigniers, pour chaudières et poêles. SARL en activité depuis 24 ans. Production, stockage et vente sur site.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>L'entreprise Trichet, sous injonction de la Préfecture, doit se mettre en conformité au regard des normes incendie notamment et des nuisances par rapport aux riverains (cf arrêté préfectoral annexé). Une relocalisation sur un autre site a d'abord été envisagée pour répondre à ces 2 problématiques. Toutefois, l'entreprise a engagé des négociations avec l'un des propriétaires riverains afin d'acquiescer les parcelles situées à l'Ouest. Ainsi, la non-conformité par rapport aux nuisances sonores pourrait, à terme, disparaître. Des travaux de mise aux normes sécurité incendie devront toutefois être effectués.</p> <p>Les parcelles situées de part et d'autre de l'entreprise ont alors été incluses dans le périmètre de l'activité, permettant in fine le maintien de l'entreprise sur place, au terme des négociations foncières. Ce secteur est ainsi identifié comme étant à vocation économique.</p> <p>Les parcelles intégrées étant déjà construites, celles-ci n'entraînent aucune consommation d'espaces supplémentaire.</p>
<p>Incidence sur l'environnement</p>	<p>La zone est déjà concernée par l'implantation de constructions. Le boisement, présent sur la partie sud-est du site est identifié comme un élément de paysage à préserver au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Aucune incidence négative n'est attendue.</p>

AC2 – Entreprise GEDIBOIS

<p style="text-align: center;">Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>1,91 hectare (dont 0,58 ha de surfaces non bâties)</p>
<p>Lieu-dit</p>	<p>Bellevue. STECAL situé au Sud de la RD 948, sur le même axe routier que la Zone Industrielle La France (à moins d'1 km).</p>
<p>Nature de l'activité</p>	<p>Entreprise spécialisée dans le commerce de gros de bois et de matériaux de construction (bois, panneaux, menuiserie, isolation), dont le siège social est à Venansault. En activité depuis 18 ans, l'entreprise compte un effectif compris entre 20 et 49 salariés.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>Maintien de l'activité en place. Le périmètre du STECAL comporte une parcelle nue, qui est un délaissé routier, qui répondra aux besoins d'extensions et aménagements complémentaires de l'entreprise, sous réserve du respect du périmètre établi, et selon la réglementation en vigueur.</p>
<p>Incidence sur l'environnement</p>	<p>La zone est déjà concernée par l'implantation de plusieurs bâtiments et de surfaces imperméabilisées. Il subsiste des espaces non artificialisés sur la partie est du site (espace agricole). La réalisation d'extensions et aménagements complémentaires à l'entreprise en place générera une consommation des espaces agricoles et une dégradation des services écosystémiques associés (production agricole, infiltration des eaux pluviales, séquestration du carbone, etc.). L'incidence négative pressentie de l'évolution de la zone autorisée par la révision du PLU est qualifiée de faible à moyenne et dépendra des caractéristiques des projets d'aménagement prévus (dans la limite des constructions possibles en zone Ac).</p>

AC3 – Entreprise SOUFFLET ATLANTIQUE

<p>Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>2,78 hectares.</p>
<p>Lieu-dit</p>	<p>La Davière. La zone Ac est située en limite communale, en bordure de Mouilleron-le-Captif, et le long de la RD 948 et de la route de la Génétouze.</p>
<p>Nature de l'activité</p>	<p>Entreprise de négoce en céréales et agrofournitures. Plateforme de stockage de céréales et d'engrais implantée sur le site, l'entreprise est identifiée comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Implantée depuis 2015, l'entreprise compte 3 à 5 salariés.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>Maintien de l'activité en place. Des extensions et aménagements complémentaires pourront être réalisés dans l'emprise du site existant, au besoin, et selon la réglementation en vigueur.</p>
<p>Incidence sur l'environnement</p>	<p>La zone est déjà concernée par l'implantation de bâtiments et est en grande partie artificialisée. Les extensions et aménagements complémentaires qui pourraient être réalisés le seront sur des espaces déjà artificialisés ou dont la fonctionnalité écologique est très dégradée. Aucune incidence négative notable n'est attendue.</p>

AC4 – Station d'épuration des eaux usées de type boues activées

<p style="text-align: center;">Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>0,41 hectare.</p>
<p>Lieu-dit</p>	<p>La Boursière.</p>
<p>Nature de l'activité</p>	<p>La station d'épuration du centre-bourg, mise en service en 1981 et dimensionnée pour 2 500 équivalents habitants, ne permettait plus de traiter correctement les eaux usées. Ainsi, depuis juillet 2010, sa capacité a été doublée et peut traiter maintenant 5 000 équivalents habitants. C'est une station de type boues activées en aération prolongée.</p> <p>Le STECAL correspond à la totalité de la parcelle sur laquelle est implantée la station.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>Maintien de l'activité en place.</p> <p>En 2019, 1 294 abonnés sont raccordés à la STEP de la Boursière. À noter que la capacité de la STEP est de 5 000 équivalents habitants.</p> <p>Ainsi, des aménagements complémentaires pourront être réalisés dans l'emprise du site existant, au besoin, et selon la réglementation en vigueur.</p>
<p>Incidence sur l'environnement</p>	<p>La zone est déjà concernée par l'implantation de la station d'épuration. Le reste de la zone est occupé par des espaces non imperméabilisés et délimités par des haies.</p> <p>Les extensions et aménagements complémentaires qui seront réalisés seront ceux nécessaires à la station d'épuration : modernisation ou mise en conformité de cette dernière, augmentation de sa capacité, etc.</p> <p>L'incidence dépendra des besoins identifiés en termes de gestion des eaux usées et des caractéristiques des projets d'extension ou d'aménagements nécessaires.</p> <p>L'incidence négative pressentie de l'évolution de la zone autorisée par la révision du PLU est qualifiée de faible à moyenne et dépendra des caractéristiques des projets d'aménagement prévus (dans la limite des constructions possibles en zone Ac).</p>

AC5 – Station d'épuration des eaux usées de type lagunage naturel

<p style="text-align: center;">Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>2,24 hectares.</p>
<p>Lieu-dit</p>	<p>La Guittière.</p>
<p>Nature de l'activité</p>	<p>Équipement public d'intérêt collectif, mis en service en 2005 afin de répondre aux besoins des zones d'habitat de La Mancellière, de La Vergne et de La Nouletière, et du parc d'activités de La Landette, en matière de traitement des eaux usées.</p> <p>Cette station d'épuration de type lagunage naturel dispose d'une capacité de 540 équivalents habitants.</p> <p>Le STECAL correspond à la totalité de la parcelle sur laquelle est implantée la lagune.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>Maintien de l'activité en place.</p> <p>Des extensions et aménagements complémentaires pourront être réalisés dans l'emprise du site existant, au besoin, et selon la réglementation en vigueur.</p>
<p>Incidence sur l'environnement</p>	<p>La zone est en grande partie occupée par les lagunes. La partie sud-ouest est une zone humide identifiée dans le règlement graphique : les constructions y sont interdites de même que les travaux de drainage (les travaux et aménagements d'intérêt générale peuvent être exceptionnellement autorisés sous réserve de présenter une démarche d'évitement, de réduction voire de compensation).</p> <p>Les extensions et aménagements complémentaires qui seront réalisés seront ceux nécessaires à la station d'épuration : modernisation ou mise en conformité de cette dernière, augmentation de sa capacité, etc.</p> <p>L'incidence dépendra des besoins identifiés en termes de gestion des eaux usées et des caractéristiques des projets d'extension ou d'aménagements nécessaires.</p> <p>L'incidence négative pressentie de l'évolution de la zone autorisée par la révision du PLU est qualifiée de faible et dépendra des caractéristiques des projets d'aménagement prévus et de leur possible impact sur la zone humide existante.</p>

AC6 – Entreprise OLD MONKEY ATELIER CREATION

<p style="text-align: center;">Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>0,37 hectare.</p>
<p>Lieu-dit</p>	<p>La Marbrerie. STECAL situé face au village de La Mancellière, au Sud de la RD 760 menant à Landeronde.</p>
<p>Nature de l'activité</p>	<p>Atelier de transformation de vieux objets et véhicules pour leur donner une seconde vie. Vente et exposition d'œuvres et d'objets transformés sur place. Activité en place depuis août 2022.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>Maintien de l'activité en place. Des extensions et aménagements complémentaires pourront être réalisés dans l'emprise du site existant, au besoin, et selon la réglementation en vigueur.</p>
<p>Incidence sur l'environnement</p>	<p>La zone est déjà concernée par l'implantation d'un bâtiment. Les extensions et aménagements complémentaires qui pourraient être réalisés le seront sur des espaces déjà artificialisés. Aucune incidence négative notable n'est attendue.</p>

AC7 – Entreprise ARMETON

<p style="text-align: center;">Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>3,43 hectares (dont environ 0,5 ha de surfaces non bâties)</p>
<p>Lieu-dit</p>	<p>Les Moulinets STECAL situé entre le parc d'activités de La Landette et le village de La Mancellière, au Nord de la RD 760 menant à Landeronde.</p>
<p>Nature de l'activité</p>	<p>Entreprise spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication d'articles en fils métalliques, de chaînes et de ressorts. Son effectif est compris entre 10 et 19 salariés. Entreprise en activité depuis 1986, le site présent sur la commune de Venansault est le siège social du groupe industriel.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>Maintien de l'activité en place. Des extensions et aménagements complémentaires pourront être réalisés dans l'emprise du site existant, au besoin, et selon la réglementation en vigueur.</p>
<p>Incidence sur l'environnement</p>	<p>La zone est déjà concernée par l'implantation de plusieurs bâtiments et de surfaces imperméabilisées. Les haies localisées sur la limite nord sont identifiées dans le règlement graphique comme élément à préserver au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il subsiste des espaces non artificialisés sur la partie nord du site. La réalisation d'extensions et aménagements complémentaires à l'entreprise en place générera une consommation des espaces agricoles et une dégradation des services écosystémiques associés (infiltration des eaux pluviales, séquestration du carbone, etc.). L'incidence négative pressentie de l'évolution de la zone autorisée par la révision du PLU est qualifiée de faible et dépendra des caractéristiques des projets d'aménagement prévus (dans la limite des constructions possibles en zone Ac).</p>

La zone AL

Elle correspond aux activités touristiques et de loisirs, isolées en milieu rural, qui doivent pouvoir évoluer en accueillant potentiellement de nouvelles constructions/aménagements.

Ces activités ne peuvent plus être maintenues en zone à urbaniser ou en micro-zonage. Ces sites sont désormais considérés comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et ont donc été reclassés en zone AL.

Ce zonage AL recouvre les sites et activités suivants :

- la Société de Tir Villebois Mareuil située à La Mancellière (A11),
- les Jardins du Lorient (A12),

Rappel des principales dispositions réglementaires :

	AL
Destinations et usages autorisés	Aménagements, constructions, installations et extensions nécessités par les activités de sport et loisirs présentes sur le secteur
	Equipements d'intérêt collectif et services publics
Implantation par rapport aux voies publiques	Implantation à au moins : <ul style="list-style-type: none">- 100 m de l'axe de l'autoroute- 75 m de l'axe des routes classées à grande circulation- 15 m des berges des cours d'eau et de l'axe des autres RD- 5 m de l'alignement des autres voies, publiques ou privées
Implantation par rapport aux limites séparatives	Retrait minimal de 5 m
Hauteur	6 m maximum
Densité	Emprise au sol de 5 % maxi

AL1 – Société de Tir Villebois Mareuil

<p style="text-align: center;">Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>2,59 hectares (extension potentielle de 750 m² environ au regard du coefficient d’emprise au sol de la zone)</p>
<p>Lieu-dit</p>	<p>La Mancellière. Situé au Nord des Jardins du Lorient.</p>
<p>Nature de l’activité</p>	<p>STECAL correspondant au stand de tir géré par une association affiliée à la fédération française de tir. La société encadre la pratique sportive de tir, de loisir ou de compétition, pour tout public. Le stand de tir est ouvert toute l’année.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>Maintien de l’activité en place. Le STECAL permet d’informer la population de l’activité du site. Des extensions et aménagements complémentaires pourront être réalisés dans l’emprise du site existant, au besoin, et selon la réglementation en vigueur.</p>
<p>Incidence sur l’environnement</p>	<p>Le site est en grande partie concerné par un boisement qui n’est pas identifié comme un espace à préserver dans le règlement graphique. Le règlement de la zone AL n’autorise que les aménagements, constructions, installations et extensions nécessités par les activités de sport et de loisirs présentes sur le secteur ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif. De même, elle contraint l’emprise au sol qui ne doit pas dépasser 5%. De fait, ce règlement limite les possibilités de construction au sein du boisement. L’incidence négative pressentie de l’évolution de la zone autorisée par la révision du PLU est qualifiée de faible en raison de l’absence de protection du boisement. Cette incidence dépendra des caractéristiques des projets d’aménagement prévus (dans la limite des constructions possibles en zone AL).</p>

AL2 – Les Jardins du Lorient

<p style="text-align: center;">Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>5,34 hectares.</p>
<p>Lieu-dit4</p>	<p>La Mancellière. Situé au Sud du stand de tir.</p>
<p>Nature de l'activité</p>	<p>STECAL correspondant aux « Jardins du Lorient », parc floral oriental privé, ouvert au public de mai à octobre. Le parc comporte un étang central et des jardins aménagés autour d'un parcours en 34 étapes.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>Maintien de l'activité en place. Des extensions et aménagements complémentaires pourront être réalisés dans l'emprise du site existant, au besoin, et selon la réglementation en vigueur.</p>
<p>Incidence sur l'environnement</p>	<p>Le site est en grande partie concerné par les aménagements des « Jardins du Lorient ». Les zones humides présentes sur ce site sont repérées au règlement graphique. Le règlement de la zone AL contraint l'emprise au sol qui ne doit pas dépasser 5%. Bien que les besoins d'aménagements soient probablement limités au regard de l'activité en place, l'incidence négative pressentie de l'évolution de la zone autorisée par la révision du PLU est qualifiée de faible en raison des constructions et aménagements autorisés en zone AL.</p>

Les zones Nca/Ncas

Les zones Nca et Ncas sont dédiées à la carrière dite Traineau, située à la Boisnière. Ensemble, elles forment le STECAL de la carrière Traineau.

Sur les deux zones sont autorisés les affouillements et exhaussements de sols liés à la carrière, ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires à **l'activité d'exploitation de la carrière** de la Boisnière. La **zone Ncas** autorisera, en plus, les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires **à la gestion et à la commercialisation des stocks de la carrière**.

Ces sites sont désormais considérés comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et ont donc été reclassés en zones Nca et Ncas.

Zone Nca : Carrière Traineau

<p style="text-align: center;">Site</p>	
<p>Superficie du secteur</p>	<p>16,15 hectares.</p>
<p>Lieu-dit</p>	<p>L'Aveneau Cette carrière est implantée sur Venansault et Aizenay, commune sur laquelle est situé le siège.</p>
<p>Nature de l'activité</p>	<p>Carrière à ciel ouvert exploitée depuis les années 1930 par la société Entreprises TRAINEAU, groupe familial implanté à Aizenay. Production d'une matière première dite granulats de granite (en cailloux). Utilisation des matériaux pour tous travaux de viabilité routière et pour la fabrication des bétons. Production maximale autorisée : 800 000 tonnes / an. Effectif s'élevant à une centaine de personnes, dont 12 employés permanents. Agrandissement du périmètre autorisé par arrêté préfectoral du 12/03/2020.</p>
<p>Devenir du site</p>	<p>L'extension de la surface d'exploitation/stockage, correspondant au périmètre autorisé par arrêté préfectoral, est comprise dans le périmètre du STECAL.</p>
<p>Incidence sur l'environnement</p>	<p>Le site correspond à la carrière Traineau et aux zones réservées à l'extension de son périmètre pour du stockage. Le STECAL reprend le périmètre autorisé par arrêté préfectoral qui indique que l'augmentation du périmètre ne constitue pas une extension</p>

	<p>devant faire l'objet d'une évaluation environnementale (pas de création de nouvelle zone d'extension).</p> <p>Le règlement des zones Nca et Ncas autorise les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité d'exploitation de la carrière de la Boisnière ainsi que les activités connexes à l'exploitation de la carrière, les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires à la gestion et à la commercialisation des stocks liés à la carrière et les installations et constructions qui sont liées à la gestion et à la commercialisation des stocks de la carrière.</p> <p>L'incidence négative pressentie de l'évolution de la zone autorisée par la révision du PLU (Ncas notamment) est qualifiée de faible au regard des constructions et aménagements autorisés en zone Nca / Ncas et des aménagements déjà existants.</p>
--	---