



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de Maine-et-Loire

Direction départementale des Territoires

Service urbanisme, aménagement et risques

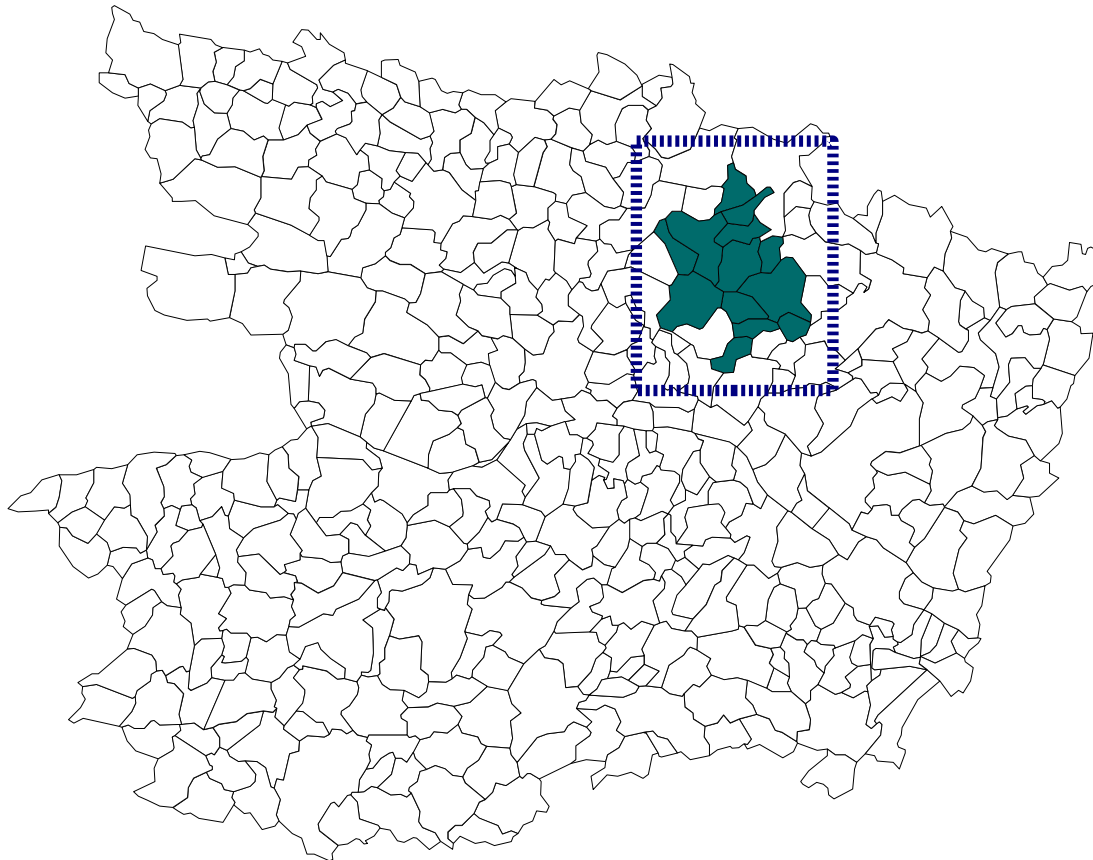
Unité planification et aménagement des territoires – Environnement

DOSSIER DE PORTER À LA CONNAISSANCE

Communauté de communes du LOIR

**(Beauvau, La Chapelle-Saint-Laud, Chaumont-d'Anjou,
Cornillé-les-Caves, Corzé, Huillé, Jarzé, Lézigné,
Lué-en-Baugeois, Marcé, Montreuil-sur-Loir,
Seiches-sur-le-Loir, Sermaise)**

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)



SOMMAIRE

	pages
NOTE DE PRÉSENTATION -----	3
CHAPITRE 1 - LE CADRE JURIDIQUE D'ÉLABORATION DU PLU/i -----	5
1.1 - Respect des principes fondamentaux	6
1.2 - Compatibilité avec les documents de portée supérieure	8
1.3 - Respect des dispositions du code de l'urbanisme	11
CHAPITRE 2 - LES DISPOSITIONS JURIDIQUES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE -----	23
2.1 - Les servitudes d'utilité publique	24
Beauvau (p. 25) ; La Chapelle-Saint-Laud (p. 28) ; Chaumont-d'Anjou (p. 32) ; Cornillé-les-Caves (p. 35) ; Corzé (p. 38) ; Huillé (p. 42) ; Jarzé (p. 47) ; Lézigné (p. 50) ; Lué-en-Baugeois (p. 55) ; Marcé (p. 57) ; Montreuil-sur-Loir (p. 62) ; Seiches-sur-le-Loir (p. 65) ; Sermaise (p. 71).	
2.2 - Les projets d'intérêt général	76
2.3 - Les protections existantes en matière de patrimoine	77
2.4 - Les contraintes spécifiques	81
2.4.1. Dispositions applicables aux voies à grande circulation	81
2.4.2. Dispositions applicables aux communes situées dans l'aire d'influence d'une unité urbaine	82
2.4.3. Dispositions applicables aux communes soumises à l'article L.123-9-1 du Code de l'urbanisme	83
CHAPITRE 3 - LES INFORMATIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉRESSANT LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE -----	84
3.1 - Projets de l'État	85
3.2 - Autres projets	85
CHAPITRE 4 - LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET LEUR APPLICATION LOCALE -----	86
4.1 - Droit au logement et mixité sociale dans l'habitat.....	87
4.2 - Prise en compte des risques naturels et technologiques.....	93
4.3 - Dispositions applicables en matière de lutte contre l'incendie.....	97
4.4 - Protection de la ressource en eau.....	98
4.5 - Protection des milieux naturels.....	103
4.6 - Préservation des continuités écologiques (trames verte et bleue)	108
4.7 - Valorisation des paysages.....	113
4.8 - Gestion des espaces agricoles.....	115
4.9 - Prise en compte des installations classées.....	119
4.10 - Sécurité routière : gérer l'interface urbanisme/déplacements.....	121
4.11 - Politique nationale de la mobilité : diminuer les obligations de déplacements motorisés et alternatives à l'usage individuel de l'automobile.....	122
4.12 - Aménagement numérique des territoires.....	126
4.13 - Enjeux énergétiques.....	128
4.14 - Lutte contre le bruit : classement sonore des infrastructures terrestres.....	130
4.15 - Gestion des déchets.....	133
4.16 - Repères géodésiques.....	136

DOCUMENTS ANNEXES : Note sur la numérisation, arrêtés, fiches et plans des servitudes, bornes géodésiques, réglementations, rappels, ...

NOTE DE PRÉSENTATION

Face aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui, la planification est une clé d'entrée majeure pour agir localement dans le sens du développement durable, tel que le décrit l'article L. 110-1 du code de l'environnement : « Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.»

Ainsi, l'organisation de l'espace, au travers des projets d'aménagement (activités, équipements et services, habitat, espaces publics, infrastructures de transport), est déterminante pour répondre au mieux aux finalités du développement durable :

- la lutte contre le changement climatique,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources,
- la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
- l'épanouissement de tous les êtres humains,
- une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Par conséquent, l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU/i) peut s'analyser selon les piliers du développement durable :

- gouvernance, à travers la démarche et processus mis en œuvre ;
- social, pour ses dispositions concernant le cadre de vie, les équipements et autres aménités ;
- économie, dans le sens particulier de développement territorial ;
- environnement, pour l'ensemble des sujets qu'il doit prendre en compte : eau, trames verte et bleue, paysages, ... et toutes les incidences qu'il a en termes de préservation des ressources, d'adaptation au changement climatique, etc.

Le PLU/i peut, à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), préparer les études de faisabilités d'aménagement de secteurs, en donnant quelques principes d'aménagement. Il est souhaitable que la réflexion sur ces secteurs soit menée selon la même démarche durable, gardant en perspective les items suivants :

- démarche et processus : faire un projet autrement,
- cadre de vie et usages : améliorer le quotidien,
- développement territorial : dynamiser le territoire,
- préservation des ressources et adaptation au changement climatique : répondre à l'urgence climatique et environnementale.

Le PLU/i devra proposer un projet territorial accessible à tous (à travers notamment le logement) dans un cadre de qualité, adapté aux caractéristiques du territoire, tout en limitant son empreinte écologique.

Au-delà de la concertation obligatoire réglementée par le code de l'urbanisme, une démarche participative est donc recommandée à toutes les étapes de l'élaboration du PLU/i. Cette dimension est particulièrement importante pour la réalisation des OAP, lorsqu'elles concernent des zones incluses dans le milieu urbanisé et prévoyant une intensification des constructions. La compréhension des enjeux et la possibilité d'intervenir dans la construction du projet sont en effet indispensables à son appropriation par la population. Ils en sont accessoirement les meilleurs garants de l'acceptation par celle-ci, limitant ainsi le risque de recours.

Des plaquettes de communication sur l'aménagement durable et les écoquartiers sont à disposition sur le site des services de l'État du département : <http://www.maine-et-loire.gouv.fr/plaquettes-de-communication-sur-l-a891.html>

Une plaquette sur l'aménagement durable est jointe dans les annexes du présent dossier de Porter à la connaissance (PàC).

- - - - -

Conformément aux dispositions des articles L.121-2 et R.121-2, R.121-1 et R.123-15 du Code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs attributions en matière d'urbanisme.

Le présent dossier de « Porter à la connaissance » contient donc l'ensemble des informations juridiques et techniques intéressant le territoire communautaire ainsi que les projets envisagés et les informations susceptibles d'enrichir la connaissance du territoire.

Il sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée des études et tout ou partie de ce dossier pourra être annexé au dossier d'enquête publique.

Les informations pourront être complétées au fur et à mesure de l'étude en fonction de leurs disponibilités ou d'événements nouveaux intéressant le territoire communautaire.

CHAPITRE 1

CADRE JURIDIQUE D'ÉLABORATION DU PLU/i

Le plan local d'urbanisme (PLU/i) de votre collectivité doit respecter, tant dans son contenu que dans sa représentation graphique les dispositions du Code de l'urbanisme dont la partie législative a été modifiée par la loi du 12 juillet 2010 portant **engagement national pour l'environnement** (loi ENE relative à la mise en œuvre du Grenelle 2) et plus récemment par la loi du 24 mars 2014 pour l'**accès au logement et à un urbanisme rénové** (dite loi ALUR).

Ces dispositions sont entrées en application le 13 janvier 2011 (loi ENE) et le 26 mars 2014 (loi ALUR). D'autres dispositions ne seront applicables que selon les modalités fixées par la loi, d'autres encore nécessitent la parution d'un décret.

D'autre part, la loi d'**avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt** du 13 octobre 2014, la loi du 20 décembre 2014, relative à la **simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives**, la loi du 16 mars 2015 relative à l'**amélioration du régime de la commune nouvelle pour des communes fortes et vivantes**, la loi du 6 août 2015 pour la **croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques**, la loi du 7 août 2015 portant **nouvelle organisation territoriale de la République**, la loi du 17 août 2015 relative à la **transition énergétique pour la croissance verte**, ont également des incidences sur les documents d'urbanisme.

1.1 - Le PLU/i doit être élaboré dans le respect des principes fondamentaux précisés par le Code de l'urbanisme

À cet effet, il devra être conforme aux principes généraux visés à l'**article L.110** du Code de l'urbanisme, modifié par l'article 8 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 qui avait introduit des thématiques contribuant à la lutte contre le changement climatique explicitement nommées et dont les dispositions n'ont pas évolué avec la loi ALUR :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la bio-diversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

L'ensemble des dispositions du plan local d'urbanisme doit donc s'inspirer du principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement.

Le PLU/i devra également respecter les objectifs communs à l'ensemble des documents d'urbanisme tels qu'ils sont énoncés par l'**article L.121-1** du Code de l'urbanisme, modifié par les lois n° 2011-525 du 17 mai 2011 et n° 2014-366 du 24 mars 2014 et qui fixe notamment les objectifs à atteindre dans le respect des principes du développement durable.

Cette loi issue du Grenelle 2 de l'environnement donne de nouvelles priorités à l'urbanisme en insistant sur les enjeux suivants :

- une utilisation économe de l'espace,
- la sauvegarde du patrimoine,
- une meilleure répartition des emplois, de l'habitat et des équipements,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- la préservation / restauration des continuités écologiques.

L'ensemble des dispositions de l'article L.121-1 définit la notion de développement durable en matière d'urbanisme.

Article L. 121-1 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014

« Les SCOT, PLU/i et cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1- l'équilibre entre :

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et

forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) les besoins en matière de mobilité

1bis – la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

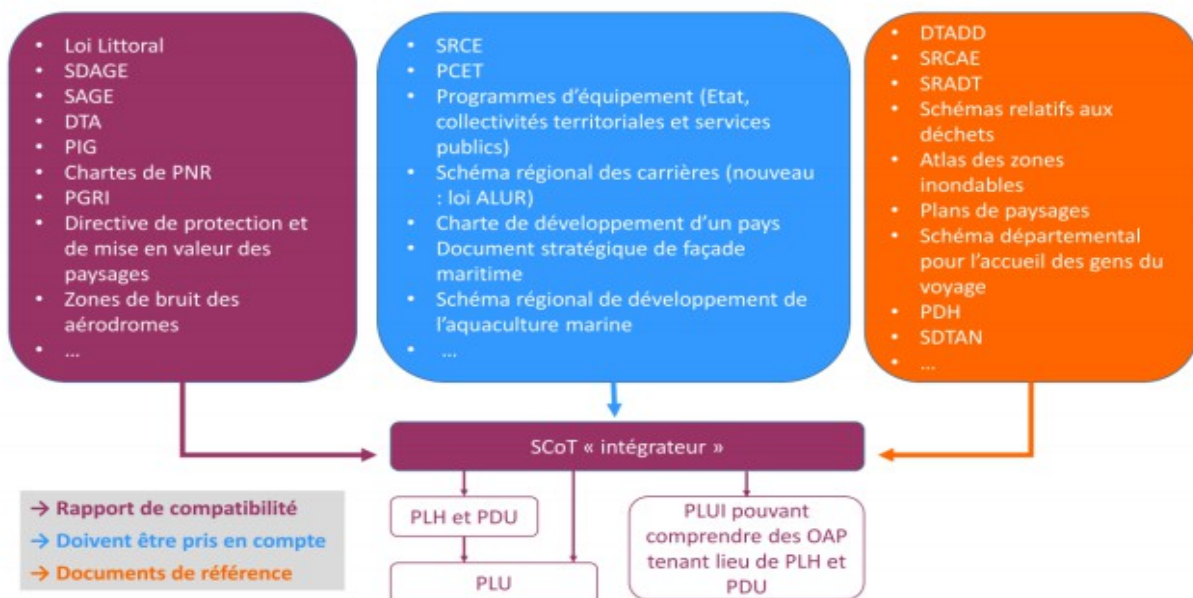
3- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des ressources naturelles de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

1.2 – Le PLU/i doit être compatible avec les documents de portée supérieure

Afin d'assurer une plus grande sécurité juridique des documents d'urbanisme locaux, la loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes en renforçant le caractère intégrateur des SCoT qui s'affirme comme le garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie.

Il en ressort une nouvelle rédaction des dispositions de l'article L.111-1-1 qui définit clairement « l'emboîtement des échelles » :

- Obligation pour le SCoT d'intégrer l'ensemble des documents et des politiques sectorielles élaborées à l'échelle des grands territoires, dans un lien de compatibilité ou de prise en compte. Les schémas et études thématiques de référence devant également servir d'appui à l'élaboration du SCoT.
- Obligation pour les documents locaux (PLU, PSMV et cartes communales) de s'inscrire en cohérence avec les orientations et dispositions du SCoT dans un lien de compatibilité.



SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux	PCET	Plan climat énergie territorial
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
DTA	Directive territoriale d'aménagement		
PIG	Projet d'intérêt général		
PGRI	Plan de gestion du risque inondation		
PNR	Parc naturel régional		
PLH	Programme local de l'habitat		
PDU	Plan de déplacements urbains		
DTADD	Directive territoriale d'aménagement et de développement durable		
SRCAE	Schéma régional climat-air-énergie		
SRADDT	Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire		
PDH	Plan départemental de l'habitat		
SDTAN	Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique		

L'article L.111-1-1 précise également les délais et modalités de prise en compte des documents de portée supérieure :

Le SCoT dispose d'un délai de 3 ans pour « se mettre en compatibilité » ou « prendre en compte » les documents et politiques qui ont été validés à l'échelle des grands territoire.

Le délai de mise en compatibilité des PLU/i, PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) et cartes communales avec le SCoT est ramené de 3 à 1 an, sachant que le délai de 3 ans peut cependant être conservé dans le cas où les évolutions nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de révision.

En l'absence de SCoT, les PLU et les cartes communales ont un lien direct de compatibilité ou de prise en compte des documents de portée supérieure. Dans le cas où un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU ou d'une carte, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de 3 ans.

Article L. 111-1-1 modifié par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 (art. 188), abrogé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 (art. 12)

I – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur sont compatibles, s'il y a lieu, avec :

- 1°) les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;*
- 2°) les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;*
- 3°) le schéma directeur de la Région d'Ile-de-France ;*
- 4°) les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et la Réunion ;*
- 5°) le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;*
- 6°) les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;*
- 7°) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;*
- 8°) les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;*
- 9°) les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;*
- 10°) les directives de protection et de mise en valeur des paysages.*

II – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur prennent en compte, s'il y a lieu :

- 1°) les schémas régionaux de cohérence écologique ;*
- 2°) abrogé ;*
- 3°) les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;*
- 4°) les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;*
- 5°) les schémas régionaux des carrières.*

III – Lorsqu'un des documents mentionnés aux I et II du présent article est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.

IV – Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.

Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités des articles L. 145-1 et suivants dans les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants dans les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations

qui y sont mentionnées.

V – Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la région ou, en Corse, sur proposition du conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique, dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, ou, en Corse, par le conseil exécutif aux personnes publiques associées puis à enquête publique et à l'approbation de l'assemblée de Corse, dans les conditions définies au I de l'article L. 4424-14 du code général des collectivités territoriales.

Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes.

Article L.123-1-9 modifié par la loi du 24 mars 2014 (art. 347 V)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que celles du plan de déplacements urbains et celles du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.

Lorsqu'un des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

1.3 – Le PLU/i doit être élaboré dans le respect des dispositions du code de l’urbanisme relatives au contenu et à la procédure

↳ Dispositions relatives au contenu du PLU/i

D’un point de vue formel, la composition du dossier de PLU/i, précisée par l’article **L.123-1** du code de l’urbanisme, contient :

- **Un rapport de présentation** qui comprend tous les éléments de compréhension et de justification du projet. Dans sa première partie, il procède au diagnostic et à l’état des lieux du territoire et doit désormais : identifier les besoins en matière de biodiversité (diagnostic environnemental renforcé sur cette problématique) ; procéder à l’analyse des potentialités du site urbain (capacité de densification et d’évolution) ainsi que les mesures adoptées pour favoriser la densification de ces espaces et limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; procéder à l’inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des capacités de mutualisation de ces parcs ; présenter une analyse de la consommation d’espaces au cours des 10 années précédant l’approbation du PLU ou de la dernière révision.

Il explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, la délimitation des zones, la justification des mesures réglementaires adoptées ainsi que la manière dont le plan évalue les incidences de ces choix sur l’environnement et assure sa préservation (article **L.123-1-2** modifié du Code de l’urbanisme).

Ce rapport peut également contenir un échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

- **Un projet d’aménagement et de développement durables (PADD)** qui définit les orientations générales des politiques d’aménagement, d’équipement, d’urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, dans le respect des objectifs et des principes mentionnés aux articles **L.110** et **L.121-1**, retenus pour l’ensemble de la commune et dont le contenu a été complété par l’article **L. 123-1-3** modifié.

Le PADD doit désormais fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d’espace.

- **Un programme d’orientation et d’aménagement (POA)** qui, dans le cas d’un plan local d’urbanisme tenant lieu de programme local de l’habitat, précise les actions et opérations d’aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l’article L. 302-1 du code de la construction et de l’habitation.

- **Les orientations d’aménagement et de programmation** qui doivent être fixées dans le respect du PADD. Elles doivent comprendre des dispositions portant sur l’aménagement, l’habitat et la mixité fonctionnelle (en prévoyant la possibilité d’imposer qu’un pourcentage des opérations à réaliser soit dédié à la réalisation de commerces), les transports et déplacements et également la mise en valeur des continuités écologiques (article **L. 123-1-4** modifié).

- **Un règlement** qui comprend un document écrit dont la structure s'articule autour des 5 titres traitant successivement : du champ d'application du règlement ; de l'usage des sols et de la destination des constructions ; des caractéristiques architecturales, urbanistiques et écologiques des constructions ; des équipements ; des emplacements réservés. Les documents graphiques (plans de zonage) qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols et dont le contenu a été complété par l'article **L.123-1-5** modifié du code de l'urbanisme).

Il comporte des mesures en faveur de la densification par la suppression des dispositions relatives à la taille minimale des terrains pour construire et au coefficient d'occupation du sol dans la mesure où ces règles sont peu favorables à une utilisation optimale des terrains et vont à l'encontre de l'objectif de densification et d'évolution des formes urbaines.

De nouvelles dispositions relatives aux procédures d'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future visent à favoriser les opérations de renouvellement urbain et à mieux encadrer les extensions urbaines périphériques qui conduisent à réduire les espaces naturels et agricoles.

Il englobe également des mesures destinées à limiter les constructions autorisées dans les zones naturelles, agricoles et forestières : champ d'application et modalités de délimitation des secteurs constructibles de taille et de capacité limitées (STECAL ou « pastillage »).

Enfin, il comprend de nouvelles mesures en faveur d'une meilleure prise en compte de la biodiversité avec la possibilité d'imposer une part de surfaces non imperméabilisables ou éco-aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville ; avec la possibilité d'identifier les secteurs nécessaires à la préservation et au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques, avec la possibilité de localiser, dans les zones urbaines, les espaces bâtis nécessaires aux continuités écologiques et la possibilité de créer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

- **Des annexes** qui constituent un recueil d'informations et de dispositions extérieures au PLU/i et dont il doit être tenu compte (articles **R.123-13** et **R.123-14** du Code de l'urbanisme). Elles comprennent notamment les informations relatives aux servitudes d'utilité publique, aux annexes sanitaires, ainsi qu'aux dispositions d'un plan de prévention des risques naturels ou miniers lorsque ces documents existent.

Les dispositions du code, issues des lois les plus récentes définissant le contenu de chacune des pièces du dossier, sont les suivantes :

Article L. 123-1 relatif au contenu général des PLU/i

« Le PLU/i respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces documents peut comprendre un ou des documents graphiques ».

Article L. 123-1-2 relatif au contenu du rapport de présentation

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes

urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme./.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Article L. 123-1-3 relatif au PADD (projet d'aménagement et de développement durables)

« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Article L. 123-1-4 relatif au contenu des orientations d'aménagement et de programmation

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L.122-1-9 du présent code ».

Article L. 123-1-5 relatif au règlement

«I – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-I, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

II – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) des constructions ;

b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III – Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas

échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L.130-1 ;

3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

6° Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

IV – Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :

1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

V – Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

↳ Dispositions relatives à la procédure

L'élaboration du projet doit être conduite dans le respect des dispositions des articles **L.123-6 et suivants** et **R.123-15 et suivants** du Code de l'urbanisme, en particulier :

- ➔ **Respect des différentes étapes** de la procédure allant de la prescription jusqu'à l'approbation avec notamment l'organisation d'un **débat** au sein du conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU/i (article **L.123-9** modifié).
- ➔ Mise en œuvre de la **concertation** introduite par l'article **L.300-2** modifié du Code de l'urbanisme dont les modalités doivent impérativement être définies au moment de la prescription et dont le bilan doit être tiré préalablement à l'arrêt du projet de PLU/i ou de façon simultanée (article **R.123-18** du Code de l'urbanisme).
- ➔ Organisation des **modalités d'association** des personnes publiques et de **consultation** des différents partenaires (articles du Code de l'urbanisme **L.123-7** : les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, **L.123-8** : d'autres sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, et **R.123-16** : ils sont consultés par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire à chaque fois qu'ils le demandent pendant la durée de l'élaboration ou de la révision du plan).
- ➔ **Conférence intercommunale réunissant l'ensemble des maires** afin de renforcer la collaboration entre l'intercommunalité et les communes. Une première conférence définit les conditions de collaboration, une seconde est réunie avant l'approbation du PLU/i afin

d'examiner les avis émis, les observations formulées par le public au cours de l'enquête publique ainsi que le rapport du commissaire-enquêteur (articles **L.123-6** et **L.123-9** du Code de l'urbanisme).

- ➔ **Avis des communes membres.** Au stade de l'approbation du PLU/i, lorsqu'une commune membre de l'EPCI émet un avis défavorable sur les OAP ou le règlement qui la concernent directement, une nouvelle délibération de l'organe délibérant est nécessaire pour approuver le PLU/i à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés.
- ➔ **Consultations et avis particuliers en cas de PLUiD et PLUiH** (articles **L.123-8** et **L.123-9** du Code de l'urbanisme). Lorsque le PLU/i tient lieu de plan de déplacements urbains (PLUiD), la loi ALUR complète la liste des personnes susceptibles d'être consultées, « à leur demande », au cours de l'élaboration du projet, par : les représentants des professions et des usagers des voies et des transports ; ceux des professions et des usagers des voies et modes de transports, ceux de l'environnement agréés au titre de l'article L.141-1 du Code de l'environnement ; les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite. Lorsque le PLU/i tient lieu de programme local de l'habitat (PLUiH), le projet doit être soumis, au stade de l'arrêt de projet, à l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.
- ➔ **Consultations spécifiques obligatoires** (article **123-17** du Code de l'urbanisme et **L.112-3** du Code rural et de la pêche maritime), avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière si le projet de PLU/i prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

L'avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme (cf. article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime) est requis dans les conditions suivantes :

- au titre des articles L.123-6 et L.123-9 : tout projet d'élaboration ou de révision de PLU/i d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé qui a pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers agricoles doit être soumis, au stade de l'arrêt de projet, pour avis à la CDPENAF ;
- au titre de l'article L.122-1 : dans le cas où la collectivité est soumise à la règle d'urbanisation limitée qui conduit à limiter les nouvelles zones d'urbanisation dans les communes n'appartenant pas au territoire d'un SCoT approuvé, les dérogations prévues par l'article L.122-2-1 ne peuvent être obtenues qu'après avis de la CDPENAF ;
- au titre de l'article L.123-1-5-6°, la délimitation des STECAL, secteurs de taille et de capacité limitées, est soumise à l'avis de la CDPENAF. Celle-ci est également saisie, au stade de l'instruction des demandes d'autorisation qui concernent les changements de destination et les travaux d'extension réalisés dans les zones A et N.

Article L.123-6 modifié par la loi ALUR et par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du Conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, au syndicat d'agglomération nouvelle et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

À compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.123-10 modifié par la loi ALUR (art. 137 V)

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Ensuite, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des suffrages exprimés, en tenant compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé par une métropole, ou par la métropole de Lyon, le conseil de la métropole l'approuve à la majorité simple des votes exprimés.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Article L.123-8 modifié par la loi ALUR (art. 137 V)

Le président du conseil régional, le président du Conseil départemental, et, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande, sur le projet.

Il en est de même, lorsque le plan est élaboré par une commune qui n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, du président de cet établissement.

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), le maire, ou leur représentant, peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes.

Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à [l'article L. 411-2](#) du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), le maire lui notifie le projet de plan local d'urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Article L123-9 modifié par la loi ALUR (art. 137 V) et par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à [l'article L. 123-1-3](#), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à [l'article L. 112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Le projet de plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat est également soumis pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à [l'article L. 364-1](#) du code de la construction et de l'habitation. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Dispositions nouvelles introduites par la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et modifiée par la loi ALUR et par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

Afin de mieux lutter contre l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières, et en complément des dispositions prévues par les lois Grenelle 1 et 2 pour la limitation de la consommation d'espace dans les documents d'urbanisme, l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture a créé une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) dans chaque département, devenue commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en 2014.

La commission du département de Maine-et-Loire, créée par arrêté préfectoral en 2011, a pour principal rôle d'émettre un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières, de certaines procédures d'élaboration et de révision de documents ou d'autorisations d'urbanisme (le tableau figurant en annexe précise les divers cas de consultation de la commission).

Saisine obligatoire de la commission :

✓ Dans le cadre du renforcement de la règle d'urbanisation limitée prévue à [l'article L 122-2-1](#) du code de l'urbanisme, et pour les seules communes non couvertes par un SCoT opposable (Grand Saumurois), la CDPENAF émet un avis sur les demandes de dérogation portant sur les projets d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser d'un PLU délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou d'une zone naturelle, agricole ou forestière d'un PLU. Elle est saisie par le Président du SCoT.

✓ L'article L.123-6 du code de l'urbanisme précise que l'élaboration d'un PLU d'une commune située en dehors d'un SCoT approuvé et qui a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF. La réglementation prévoit le même dispositif en cas de révision d'un PLU. La commission est saisie par l'autorité compétente en matière de planification.

✓ L'article L. 123-1-5 6° du code de l'urbanisme prévoit aussi que tout projet de délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans un PLU, quel que soit le type de procédure engagée, le projet est soumis pour avis à la CDPENAF. La saisine de la commission s'effectue en même temps que la consultation des personnes publiques associées (PPA).

Le délai dont la commission dispose pour rendre son avis est de 3 mois. À défaut, cet avis est réputé favorable. Il est obligatoirement joint au dossier d'enquête publique.

Autres cas de saisine (article L.112-1 du code rural et de la pêche maritime) :

✓ La commission peut également être consultée sur toutes questions relatives à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole dans le département.

✓ Elle peut aussi demander à être consultée sur tout projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCoT approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014.

✓ Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ou d'une carte communale a pour conséquence dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ou d'une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, le Préfet peut saisir la CDPENAF. Le projet ne peut alors être adopté qu'après l'avis conforme de la commission.

Le projet de document d'urbanisme de votre collectivité est susceptible d'être concerné par un avis obligatoire de la CDPENAF.

Lorsque le projet de PLU/i sera arrivé à l'étape de l'arrêt du projet, la collectivité saisira la commission à l'adresse ci-après, accompagné d'un exemplaire couleur du dossier complet du projet arrêté (sous forme de CD-ROM).

Adresse de la commission :

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF
(Service urbanisme, aménagement, risques - SUAR)
Cité administrative
15bis, rue Dupetit-Thouars
49047 ANGERS CEDEX 01

Vous recevrez du secrétariat de cette commission un accusé de réception précisant la date d'enregistrement de la saisine et la date à partir de laquelle l'avis de la commission sera réputé tacitement favorable en l'absence d'avis émis dans le délai réglementaire.

La collectivité sera, par ailleurs, invitée à répondre aux questions des membres de la commission lors de la réunion d'examen du projet communal.

L'avis émis par la CDPENAF devra être joint au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

Réforme du dispositif d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (extension du champ d'application)

Le dispositif actuel, introduit en 2005, soumet à évaluation environnementale certains documents d'urbanisme, soit en raison de leur nature (directive territoriale d'aménagement, schéma de cohérence territoriale), soit en raison de leurs possibles incidences sur les sites Natura 2000, soit au motif, en l'absence de SCoT, de caractéristiques du territoire et du projet (PLU/i des territoires d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants, PLU/i qui ouvrent à l'urbanisation des superficies supérieures à 200 ha ou, pour les communes littorales, à 50 ha).

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 (entré en vigueur le 1^{er} février 2013) conserve, en l'affinant, une approche combinant nature du document, caractéristiques du territoire et du projet, en ajoutant un examen spécifique au cas par cas, pour aboutir à une extension relativement large du champ d'application de l'évaluation environnementale.

1.1 *Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique, sans considération des caractéristiques du projet ou de son territoire :*

- les élaborations et révisions de directives territoriales d'aménagement et de développement durables (DTADD) ;
- les élaborations et révisions de SCoT et schémas de secteur ;
- les élaborations et révisions de PLU intercommunaux valant SCoT et de PLU/i valant PDU.

1.2 *Font de plein droit l'objet d'une évaluation environnementale, au regard de caractéristiques du territoire ou du projet :*

- les élaborations et révisions des PLU/i couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement ;
- les élaborations et révisions des PLU/i des communes comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000 ;
- les élaborations et révisions des cartes communales des communes comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000 ;
- toutes évolutions de tout document d'urbanisme (DTADD, SCoT, schéma de secteur, PLU/i et carte communale) qui permettent la réalisation de travaux susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- les modifications et déclarations de projets des DTADD qui portent atteinte à l'économie générale du document ;
- les déclarations de projet des SCoT si elles portent atteinte aux orientations du PADD ou si elles changent les dispositions du DOO relatives aux espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, aux espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques, aux objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- les déclarations de projet des PLU/i intercommunaux valant SCoT ou PDU si elles changent les orientations du PADD ou réduisent une protection, une zone agricole ou une zone naturelle ;
- les déclarations de projet des PLU/i des communes littorales si elles changent les orientations du PADD ou réduisent une protection, une zone agricole ou une zone naturelle ;
- les déclarations de projet des PLU/i des communes comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000 si elles changent les orientations du PADD ou réduisent une protection, une zone agricole ou une zone naturelle.

1.3 *Font enfin l'objet d'un examen au cas par cas :*

- les élaborations, révisions et déclarations de projet pour tous les autres PLU/i ;
- les élaborations et révisions des cartes communales des communes limitrophes d'un site Natura 2000 ;
- les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

✓ La personne publique responsable du document d'urbanisme doit saisir l'autorité environnementale suffisamment tôt pour que l'éventuelle évaluation environnementale à conduire soit en mesure de jouer son rôle d'aide à la décision, tout en ayant suffisamment avancé dans la construction de son projet pour que des éléments d'appréciation puissent être fournis à l'autorité environnementale afin qu'elle fonde sa décision.

Concrètement, la saisine doit intervenir :

- pour les élaborations et révisions de PLU/i, après le débat relatif aux orientations du PADD ;
- pour les élaborations et révisions de cartes communales, à un stade précoce et avant l'enquête publique ;
- pour les autres hypothèses, à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées.

✓ La saisine doit s'accompagner des informations suivantes, afin de permettre à l'autorité environnementale d'apprécier si une évaluation environnementale est ou non nécessaire :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan.

À réception de ces informations, l'autorité environnementale dispose de **2 mois** pour rendre sa décision motivée de soumettre ou non le document d'urbanisme à évaluation environnementale. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser l'évaluation environnementale.

Le projet de document d'urbanisme de votre collectivité est concerné par la procédure d'évaluation environnementale (voir document en annexe).

La DREAL est chargée, sous l'autorité du Préfet, de préparer la décision de soumettre ou non à évaluation environnementale le document.

La personne publique responsable saisit directement la DREAL, sous forme d'un exemplaire papier du dossier et d'une version numérique, en faisant copie de sa saisine au préfet autorité environnementale (dossier compris).

La DREAL établit l'accusé de réception pour le compte de l'autorité environnementale en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître une décision tacite de soumission à évaluation environnementale.

↳ Suivi et analyse des résultats de l'application du PLU/i

L'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme introduit par la loi engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006, modifié par l'ordonnance du 5 janvier 2012 et par la loi ALUR du 24 mars 2014, impose à la collectivité compétente de procéder, dans un délai de 9 ans (ou six ans si le PLU tient lieu de PLH) après l'approbation du PLU/i, à une analyse des résultats de l'application du plan au regard de tous les objectifs prévus à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Article L.123-12-1 modifié par la loi ALUR (art. 137)

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

↳ Modalités d'évolution des PLU/i

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU délimitées depuis plus de 9 ans et qui n'ont fait l'objet d'aucun aménagement ou d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent ne pourra s'effectuer que par le biais d'une procédure de révision (article L.123-13).

Article L.123-13 modifié par la loi ALUR (art. 130). Texte applicable à compter du 1^{er} juillet 2015

I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux [articles L. 123-6 à L. 123-12](#).

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#).

III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

L'ouverture à l'urbanisation des autres zones 2 AU réalisées dans le cadre d'une procédure de modification doit faire l'objet d'une délibération motivée de l'autorité compétente. Cette délibération du conseil municipal, ou de l'organe délibérant de l'EPCI, s'il s'agit d'un PLU/i, doit justifier les raisons pour lesquelles il est nécessaire d'ouvrir la zone à l'urbanisation (article L.123-13-1).

Article L.123-13-1 modifié par la loi ALUR (art. 130 et 139 V)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage 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, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

CHAPITRE 2
***LES DISPOSITIONS
JURIDIQUES
PARTICULIÈRES
APPLICABLES AU
TERRITOIRE
COMMUNAUTAIRE***

2.1 – Les servitudes d'utilité publique

Conformément aux dispositions des articles L.126-1 modifié et R.123-14 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU/i et doivent obligatoirement être annexées au dossier. Cette annexe comprend les documents graphiques, l'acte de création de la servitude ainsi que les éventuelles dispositions graphiques.

Afin d'assurer une cohérence des règles et une clarté du droit applicable, la commune doit veiller à l'adéquation des dispositions du projet communal avec les effets des servitudes.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sur les communes composant le territoire communautaire sont les suivantes (*cf. pièces des précédents documents d'urbanisme en vigueur et documents et plans annexés au présent dossier*) :

A 4 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes de libre-passage.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Code de l'environnement : articles L. 211-7, L. 215-4 et L. 215-5.

Code rural : articles L. 151-37-1.

Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : ruisseau **Le Pouillé**, arrêté préfectoral n° 81-172 du **25 avril 1981**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique inscrit :

- **Église**, inscrite le **20 septembre 1968**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

I 3 - GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décrets n° 85-1108 et 85-1109 du 15 octobre 1985, modifié par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003, décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.

Circulaire interministérielle n° 06-254 du 4 août 2006 (art. 7 et 8).

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'enfouissement, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage, non-aedificandi, non-plantandi.

Obligation, pour tout propriétaire d'immeubles assujettis aux servitudes, de déclarer au Service Responsable, tous travaux exécutés à proximité des canalisations de transport de gaz, en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 1965 modifié, du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application et du décret n° 2011-1241 du 1^{er} juillet 2012..

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé, par convention, à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRT Gaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

LOCALISATION : **Canalisation Nozay - Genneteil Ø 450 mm.**, la servitude forte se définissant par une bande de 10 mètres de large, 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, et par une servitude faible complémentaire de 2 mètres (cf. documents joints en annexe, conformément aux plans parcellaires déposés en Mairie).

DATE D'ETABLISSEMENT : Déclaration d'utilité publique (DUP) du **8 novembre 1968**.

SERVICE RESPONSABLE : GRT Gaz – Région Centre-Atlantique – Pôle appui réseau – Service travaux tiers et urbanisme – 10, Quai Émile Cormerais – CS 10002 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01.

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

NATURE : Droit de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou de refuser des aménagements.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Faisceau hertzien **Champigné – Chevire-le-Rouge**, décret du **22 février 2005**.

SERVICE RESPONSABLE : Ministère de l'Intérieur – DSIC/GMN/CIS – Préfecture de Haute-Garonne – Place Saint-Étienne – 31038 TOULOUSE CEDEX.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ♦ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ♦ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câbles LGD n° **F 201** et **F 219-3**.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – UPRO Pays de la Loire – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

La Chapelle-Saint-Laud

A 4 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes de libre-passage.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Code de l'environnement : articles L. 211-7, L. 215-4 et L. 215-5.

Code rural : articles L. 151-37-1.

Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Tous les ruisseaux situés sur le territoire communal, arrêté préfectoral n° 72-378 du **24 novembre 1978**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

I 3 - GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décrets n° 85-1108 et 85-1109 du 15 octobre 1985, modifié par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003, décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.

Circulaire interministérielle n° 06-254 du 4 août 2006 (art. 7 et 8).

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'enfouissement, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage, non-aedificandi, non-plantandi.

Obligation, pour tout propriétaire d'immeubles assujettis aux servitudes, de déclarer au Service Responsable, tous travaux exécutés à proximité des canalisations de transport de gaz, en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 1965 modifié, du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application et du décret n° 2011-1241 du 1^{er} juillet 2012..

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé, par convention, à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRT Gaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

LOCALISATION : **Canalisation Seiches-sur-le-Loir – Sablé-sur-Sarthe Ø 150 mm.**, la servitude forte se définissant par une bande de 6 mètres de large, 2 mètres à gauche et 4 mètres à droite de l'axe de la canalisation en allant de Seiches vers Sablé et par une servitude faible complémentaire de 2 mètres (cf. documents joints en annexe, conformément aux plans parcellaires déposés en Mairie).

DATE D'ETABLISSEMENT : Déclaration d'utilité publique (DUP) du **23 février 1977** (JO) 11 mars 1977.

SERVICE RESPONSABLE : GRT Gaz – Région Centre-Atlantique – Pôle appui réseau – Service travaux tiers et urbanisme – 10, Quai Émile Cormerais – CS 10002 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01.

PT 1 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Lois n° 2004-669 du 9 juillet 2004 et n° 2005-516 du 20 mai 2005.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39.

NATURE : Zone de protection autour des centres de réception.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : 1) **Station hertzienne du Pin**, décret du **20 octobre 2010** ; 2) **station hertzienne pylône ASF-A11**.

SERVICE RESPONSABLE : 1) Ministère de l'Intérieur – DSIC/GMN/CIS – Préfecture de Haute-Garonne – Place Saint-Étienne – 31038 TOULOUSE CEDEX.

2) Ministère de la Défense – Groupement de gendarmerie de Maine-et-Loire – 33 Chemin du Nid de Pie – 49000 ANGERS.

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

NATURE : Droit de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou de refuser des aménagements.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : 1) relais hertzien **pylône ASF-A11** ; 2) Liaison hertzienne **La Chapelle-Saint-Laud / Écommoy (72)** ; 3) Liaison hertzienne **Angers / Le Mans**, décret du **19 mai 1982** ; 4) Faisceau hertzien **Champigné / Cheviré-le-Rouge**, décret du **22 février 2005** ; 5) Faisceau hertzien **La Chapelle-Saint-Laud / La Flèche (72)**, décret du **20 octobre 2010** ; 6) Faisceau hertzien **Saint-Barthélémy-d'Anjou / La Chapelle-Saint-Laud**, décret du **20 octobre 2010**.

SERVICE RESPONSABLE : 1)-2) Ministère de la Défense – Groupement de gendarmerie de Maine-et-Loire – 33 Chemin du Nid de Pie – 49000 ANGERS.

3) France-Télécom - URR Pays de la Loire – GRR/FH – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

4)-5)-6) Ministère de l'Intérieur – DSIC/GMN/CIS – Préfecture de Haute-Garonne – Place Saint-Étienne – 31038 TOULOUSE CEDEX.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ◆ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ◆ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câble n° **36 Angers / Le Mans**.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – UPRO Pays de la Loire – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres,
la loi du 31 décembre 1913),
Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.
Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques inscrits (sauf pour ceux situés dans la ZPPAUP désignée ci-après) :

- **Ancienne Abbaye de Chaloché**, inscrite le *26 mars 1973* ;
- **Château de Rouvoltz**, inscrit le *11 février 1993* ;
- **Ensemble défensif du Château de Vaux**, inscrit le *8 décembre 1993* ;
- **3 croix de pierre et croix de cimetière et église** de Lué, classées le *4 janvier 1965* et inscrites le *20 septembre 1968* ;
- **Fossé des Romains** (rempart de terre), inscrit le *31 mars 1987* (situé sur Marcé).

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

AC 4 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN et PAYSAGER

*Servitudes de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)
et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).*

Code du patrimoine : art. L. 642-1 et L. 642-2.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens d'obtenir une autorisation spéciale en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : périmètre de la ZPPAUP approuvée le *22 mai 2012*.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01.

PT 1 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Lois n° 2004-669 du 9 juillet 2004 et n° 2005-516 du 20 mai 2005.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39.

NATURE : Zone de protection autour des centres de réception.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Centre radio-électrique : tour de contrôle de l'aérodrome d'Angers-Marcé, décret du **23 janvier 2002**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des territoires – Cité administrative – 49047 ANGERS CEDEX.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ♦ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ♦ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câbles n° **540 Angers / Le Mans** ; n° **F 201 La Flèche / Angers**.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – UPRO Pays de la Loire – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques inscrits (sauf pour ceux situés dans la ZPPAUP désignée ci-après) :

- **Maison de maître de la Masselière**, inscrite le **15 février 2007** ;
- **Maison de maître de la Charpenterie**, inscrite le **1^{er} mars 2007**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

AC 2 - PROTECTION DES SITES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des sites et des monuments naturels.

Articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement (loi du 2 mai 1930 codifiée).

Ordonnance n° 2004-637 du 1^{er} juillet 2004.

Loi n° 2005-157 du 23 février 2005.

Ordonnance n° 2010-638 du 10 juin 2010.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Ordonnance n° 2012-34 du 11 janvier 2012.

NATURE :

Site inscrit : obligation pour tout propriétaire de biens immobiliers situés dans le périmètre de protection du site inscrit de déclarer son intention d'entreprendre des travaux (sauf ceux d'entretien courant) 4 mois à l'avance.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection du site : le **Village et ses abords**, inscrit le **24 août 1976**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire – 5, rue Françoise Giroud – BP 16326 – 44263 NANTES CEDEX 2.

AC 4 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN et PAYSAGER

Servitudes de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Code du patrimoine : art. L. 642-1 et L. 642-2.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens d'obtenir une autorisation spéciale en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : périmètre de la **ZPPAUP** approuvée le **12 juin 2012**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

I 3 - GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décrets n° 85-1108 et 85-1109 du 15 octobre 1985, modifié par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003, décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.

Circulaire interministérielle n° 06-254 du 4 août 2006 (art. 7 et 8).

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'enfouissement, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage, non-aedificandi, non-plantandi.

Obligation, pour tout propriétaire d'immeubles assujettis aux servitudes, de déclarer au Service Responsable, tous travaux exécutés à proximité des canalisations de transport de gaz, en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 1965 modifié, du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application et du décret n° 2011-1241 du 1^{er} juillet 2012..

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé, par convention, à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRT Gaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

LOCALISATION : **Canalisation Mazé - Trélazé Ø 250 mm.**, la servitude forte se définissant par une bande de 6 mètres de large, 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Mazé vers Trélazé et par une servitude faible

complémentaire de 5 mètres ;

antenne de Cornillé-les-Caves Ø 100 mm. (cf. documents joints en annexe, conformément aux plans parcellaires déposés en Mairie).

DATE D'ETABLISSEMENT : Déclaration d'utilité publique (DUP) du **4 août 1997**.

SERVICE RESPONSABLE : GRT Gaz – Région Centre-Atlantique – Pôle appui réseau – Service travaux tiers et urbanisme – 10, Quai Émile Cormerais – CS 10002 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA et ligne HTB 90 kV Baugé / La Corbière (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01 (pour la HTA).
Réseau transport électricité - Transport électricité Ouest - Groupe exploitation-transport Anjou - ECOPARC - ZI Nord - Avenue des Fusillés - 49412 SAUMUR CEDEX (pour la HTB).

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ♦ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ♦ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câbles n° 49-224 Angers / Beaufort-en-Vallée.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – UPRO Pays de la Loire – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

A 4 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes de libre-passage.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Code de l'environnement : articles L. 211-7, L. 215-4 et L. 215-5.

Code rural : articles L. 151-37-1.

Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : ruisseaux **La Maladrerie, Les Bruyères, Le Chaloché, La Suette**, arrêté préfectoral n° SH 87-45 du **8 juillet 1987**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et/ou inscrits :

- **Ancienne Abbaye de Chaloché**, inscrite le **26 mars 1973** ;
- **Dolmen du Bois de la Pidoucière**, inscrit le **12 février 1984** ;
- **Église de Seiches**, inscrite le **20 février 1987** ;
- **Dolmen dit la Pierre Césée** (sur Soucelles), classé le **8 juillet 1910**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

Servitudes de halage et de marchepied.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : articles 15, 16, 28.

Code rural : article 424 (devenu article L. 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques).

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de laisser le terrain libre à la circulation.

Rivières domaniales, rayées de la nomenclature des voies navigables :

⇒ de chaque côté :

- espace libre de 3,25 m. à l'usage des services chargés de la police, de la gestion et de l'exploitation,
- espace libre de 1,50 m. à l'usage des pêcheurs.

LOCALISATION : Rivière **Le Loir**.

SERVICE RESPONSABLE : Conseil départemental de Maine-et-Loire – Direction de l'aménagement local – Hôtel du Département – Place Michel Debré – BP 94104 – 49941 ANGERS CEDEX 9.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes **HTA** et lignes **HTB 90 kV Baugé / La Corbière ; 90 kV La Corbière / Montreuil-sur-Loir** (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01 (pour la HTA).
Réseau transport électricité - Transport électricité Ouest - Groupe exploitation-transport Anjou - ECOPARC - ZI Nord - Avenue des Fusillés - 49412 SAUMUR CEDEX (pour la HTB).

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.

Code de l'Environnement : articles L. 562-1 et L. 562-6.

LOCALISATION : Zones inondables du **Loir** (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

■ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés au crues du Loir, approuvé par arrêté préfectoral D3-2005 n° 829 en date du 29 novembre 2005.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Service urbanisme, aménagement, risques - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

NATURE : Droit de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou de refuser des aménagements.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : 1) Centre d'Angers-Marcé aérodrome, décret du **15 novembre 2001** ; 2) Liaison hertzienne Angers / Le Mans, décret du **19 mai 1982** ; 3) Faisceau hertzien Saint-Barthélémy-d'Anjou / La Chapelle-Saint-Laud, décret du **20 octobre 2010**.

SERVICE RESPONSABLE : 1) Direction départementale des territoires – Cité administrative – 49047 ANGERS CEDEX.
2) France-Télécom - URR Pays de la Loire – GRR/FH – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.
3) Ministère de l'Intérieur – DSIC/GMN/CIS – Préfecture de Haute-Garonne – Place Saint-Étienne – 31038 TOULOUSE CEDEX.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ♦ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ♦ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câbles n° F 219-03 Angers / La Flèche ; n° 36 Le Mans / Angers ; n° F 201 La Flèche / Angers.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – UPRO Pays de la Loire – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

T 8 - RELATIONS AÉRIENNES **(Protection des centres radioélectriques)**

Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 26-1.

NATURE : Droit de suppression des obstacles et des causes de perturbations des communications radioélectriques.

LOCALISATION : Aéroport d'Angers-Marcé.

SERVICE RESPONSABLE : Direction générale de l'aviation civile - DSAC/Ouest – Délégation Pays de la Loire - Aéroport de Nantes Atlantique – BP 4309 - 44343 BOUGUENAIS CEDEX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),
Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.
Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques inscrits :

- **Château du Plessis-Greffier**, inscrit le *23 mai 1969* ;
- **Château**, inscrit le *7 avril 1975* ;
- **Église**, inscrite le *4 juillet 1980*.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

AC 2 - PROTECTION DES SITES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des sites et des monuments naturels.

Articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement (loi du 2 mai 1930 codifiée).
Ordonnance n° 2004-637 du 1^{er} juillet 2004.
Loi n° 2005-157 du 23 février 2005.
Ordonnance n° 2010-638 du 10 juin 2010.
Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.
Ordonnance n° 2012-34 du 11 janvier 2012.

NATURE :

Site inscrit : obligation pour tout propriétaire de biens immobiliers situés dans le périmètre de protection du site inscrit de déclarer son intention d'entreprendre des travaux (sauf ceux d'entretien courant) 4 mois à l'avance.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection du site : le **Bourg et ses abords**, inscrit le *24 avril 1976*.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire – 5, rue Françoise Giroud – BP 16326 – 44263 NANTES CEDEX 2.

EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

Servitudes de halage et de marchepied.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : articles 15, 16, 28.

Code rural : article 424 (devenu article L. 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques).

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de laisser le terrain libre à la circulation.

Rivières domaniales, rayées de la nomenclature des voies navigables :

⇒ de chaque côté :

- espace libre de 3,25 m. à l'usage des services chargés de la police, de la gestion et de l'exploitation,
- espace libre de 1,50 m. à l'usage des pêcheurs.

LOCALISATION : Rivière **Le Loir**.

SERVICE RESPONSABLE : Conseil départemental de Maine-et-Loire – Direction de l'aménagement local – Hôtel du Département – Place Michel Debré – BP 94104 – 49941 ANGERS CEDEX 9.

EL 7 - ALIGNEMENT

Servitudes relatives à l'alignement des constructions par rapport à la voirie.

Loi n° 89-413 du 22 juin 1989.

Code de la voirie routière : articles L.112-1 à L.112-7.

NATURE : Plan d'alignement relatif à la voirie départementale.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : **RD n° 68** (entre propriétés Roche-reau et Hartuis), par ordonnance du **18 août 1870** et **RD n° 135**, par ordonnance du **16 mars 1888** (dans la traverse de la commune).

SERVICE RESPONSABLE : Conseil départemental - Direction de l'aménagement local - Hôtel du Département - BP 94104 - 49941 ANGERS CEDEX 9.

Ces plans d'alignement étant très anciens, la collectivité est invitée à se rapprocher des services du Conseil départemental afin de savoir s'il est nécessaire ou pas de maintenir la servitude.

I 3 - GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décrets n° 85-1108 et 85-1109 du 15 octobre 1985, modifié par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003, décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.

Circulaire interministérielle n° 06-254 du 4 août 2006 (art. 7 et 8).

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'enfouissement, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage, non-aedificandi, non-plantandi.

Obligation, pour tout propriétaire d'immeubles assujettis aux servitudes, de déclarer au Service Responsable, tous travaux exécutés à proximité des canalisations de transport de gaz, en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 1965 modifié, du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application et du décret n° 2011-1241 du 1^{er} juillet 2012..

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé, par convention, à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRT Gaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

LOCALISATION : **Canalisation Daumeray - Durtal Ø 80 mm.**, la servitude forte se définissant par une bande de 4 mètres de large, 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, et par une servitude faible complémentaire de 4 mètres (cf. documents joints en annexe, conformément aux plans parcellaires déposés en Mairie).

DATE D'ETABLISSEMENT : Déclaration d'utilité publique (DUP) du **29 mars 1993**.

SERVICE RESPONSABLE : GRT Gaz – Région Centre-Atlantique – Pôle appui réseau – Service travaux tiers et urbanisme – 10, Quai Émile Cormerais – CS 10002 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01.

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.

Code de l'Environnement : articles L. 562-1 et L. 562-6.

LOCALISATION : Zones inondables du **Loir** (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

■ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés au crues du Loir, approuvé par arrêté préfectoral D3-2005 n° 829 en date du 29 novembre 2005.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Service urbanisme, aménagement, risques - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

NATURE : Droit de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou de refuser des aménagements.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : 1) Liaison hertzienne **Angers / Durtal**, décret du **28 novembre 1988** ; 2) Faisceau hertzien **Champigné / Cheviré-le-Rouge**, décret du **22 février 2005**.

SERVICE RESPONSABLE : 1) France-Télécom - URR Pays de la Loire – GRR/FH – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.
2) Ministère de l'Intérieur – DSIC/GMN/CIS – Préfecture de Haute-Garonne – Place Saint-Étienne – 31038 TOULOUSE CEDEX.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ♦ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ♦ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câble n° **383 Paris / Nantes**.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom - Unité infrastructure réseau - Département travaux régionaux - 23, rue Pierre Brossolette - 37705 SAINT-PIERRE DES CORPS CEDEX.

A 4 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes de libre-passage.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Code de l'environnement : articles L. 211-7, L. 215-4 et L. 215-5.

Code rural : articles L. 151-37-1.

Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : ruisseaux **La Rochette**, arrêté préfectoral n° 79-144 du **5 juin 1979** ; **Le Tarry, Le Folliquet**, arrêté préfectoral n° SH 81-42 du **9 décembre 1981**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et/ou inscrits :

- **Chapelle de Montplacé**, classée le **11 mai 1950** ;
- **Église**, classée le **22 juin 1967** ;
- **Manoir de la Roche-Thibault**, inscrit le **13 décembre 1978** ;
- **Château**, inscrite le **14 avril 2008** ;
- **Église de Beauvau**, inscrite le **20 septembre 1968** ;
- **Château de Rouvoltz** (sur Chaumont-d'Anjou), inscrit le **11 février 1993** ;

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

AS 1 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Code de la santé publique : articles L. 1321-2, R. 1321-13 et L. 1322-3 à L. 1322-13.

Loi n° 2004-806 du 9 août 2004.

Ordonnance 2010-177 du 23 février 2010.

NATURE : Détermination des périmètres de protection des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Les périmètres de protection comportent : le périmètre de protection immédiate, le périmètre de protection rapprochée sensible, le périmètre de protection rapprochée complémentaire, le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection éloignée.

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique et, en considération de la nature des terrains, après consultation d'une conférence inter-services, après avis du conseil départemental d'hygiène et, le cas échéant, du conseil supérieur d'hygiène.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : captage d'eau potable situé au **Clos des Ferriers**, arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du **8 juillet 2005**.

SERVICE RESPONSABLE : Agence régionale de Santé – Délégation territoriale de Maine-et-Loire – Sécurité sanitaire des personnes et de l'environnement – 26ter, rue de Brissac – Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

I 3 - GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décrets n° 85-1108 et 85-1109 du 15 octobre 1985, modifié par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003, décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.

Circulaire interministérielle n° 06-254 du 4 août 2006 (art. 7 et 8).

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'enfouissement, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage, non-aedificandi, non-plantandi.

Obligation, pour tout propriétaire d'immeubles assujettis aux servitudes, de déclarer au Service Responsable, tous travaux exécutés à proximité des canalisations de transport de gaz, en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 1965 modifié, du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application et du décret n° 2011-1241 du 1^{er} juillet 2012.

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé, par convention, à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRT Gaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

LOCALISATION : **Canalisation Nozay - Genneteil Ø 450 mm.**, la servitude forte se définissant par une bande de 10 mètres de large, 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, et par une servitude faible complémentaire de 2 mètres ;

canalisation Jarzé – Mazé Ø 250 mm., la servitude forte se définissant par une bande de 6 mètres de large, 2 mètres à gauche et 4 mètres à droite de l'axe de la canalisation en allant de Jarzé vers Mazé et par une servitude faible complémentaire de 5 mètres ;

branchement de Jarzé Ø 80 mm., la servitude forte se définissant par une bande de 4 mètres de large, 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation et par une servitude faible complémentaire de 2 mètres (cf. documents joints en annexe, conformément aux plans parcellaires déposés en Mairie).

DATE D'ETABLISSEMENT : Déclaration d'utilité publique (DUP) respectivement des **8 novembre 1968 ; 5 juillet 1993 ; 2 juin 1994 (JO) 16 juin 1994.**

SERVICE RESPONSABLE : GRT Gaz – Région Centre-Atlantique – Pôle appui réseau – Service travaux tiers et urbanisme – 10, Quai Émile Cormerais – CS 10002 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ♦ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ♦ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câble n° 540 Angers / Le Mans.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – UPRO Pays de la Loire – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

Lézigné

A 3 - DISPOSITIF D'IRRIGATION

Servitudes pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres.

Code rural : articles L. 152-7 et L. 152-13.

Loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992.

NATURE : Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien, de curage et de faucardement. Servitude concernant les constructions, clôtures et plantations.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : le long des émissaires d'assainissement créés à la suite des opérations de la commune de Seiches-sur-le-Loir avec extension sur celle de Lézigné (voir plans des réseaux en mairie), ouverture des opérations le **7 février 1973**, clôture le **5 novembre 1981**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

A 4 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes de libre-passage.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Code de l'environnement : articles L. 211-7, L. 215-4 et L. 215-5.

Code rural : articles L. 151-37-1.

Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : ruisseau **Le Pouillé**, arrêté préfectoral n° 77-255 du **5 septembre 1977**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

AC 2 - PROTECTION DES SITES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des sites et des monuments naturels.

Articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement (loi du 2 mai 1930 codifiée).

Ordonnance n° 2004-637 du 1^{er} juillet 2004.

Loi n° 2005-157 du 23 février 2005.

Ordonnance n° 2010-638 du 10 juin 2010.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Ordonnance n° 2012-34 du 11 janvier 2012.

NATURE :

Site inscrit : obligation pour tout propriétaire de biens immobiliers situés dans le périmètre de protection du site inscrit de déclarer son intention d'entreprendre des travaux (sauf ceux d'entretien courant) 4 mois à l'avance.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection du site : la **Rive gauche du Loir**, inscrit le **19 août 1976**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire – 5, rue Françoise Giroud – BP 16326 – 44263 NANTES CEDEX 2.

EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

Servitudes de halage et de marchepied.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : articles 15, 16, 28.

Code rural : article 424 (devenu article L. 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques).

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de laisser le terrain libre à la circulation.

Rivières domaniales, rayées de la nomenclature des voies navigables :

⇒ de chaque côté :

- espace libre de 3,25 m. à l'usage des services chargés de la police, de la gestion et de l'exploitation,
- espace libre de 1,50 m. à l'usage des pêcheurs.

LOCALISATION : Rivière **Le Loir**.

SERVICE RESPONSABLE : Conseil départemental de Maine-et-Loire – Direction de l'aménagement local – Hôtel du Département – Place Michel Debré – BP 94104 – 49941 ANGERS CEDEX 9.

EL 11 - CIRCULATION ROUTIÈRE

Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations.

Loi n° 89-413 du 22 juin 1989.

Code de la voirie routière : articles L. 151-3 et L.152-1.

NATURE : Interdiction d'accès.

LOCALISATION : de part et d'autre de l'**Autoroute A 11**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction interdépartementale des Routes Ouest – 8 rue Jean-Julien Lemordant – CS 63108 – 35031 RENNES CEDEX (Concessionnaire ASF).

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01.

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.

Code de l'Environnement : articles L. 562-1 et L. 562-6.

LOCALISATION : Zones inondables du **Loir** (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

■ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés au crues du Loir, approuvé par arrêté préfectoral D3-2005 n° 829 en date du 29 novembre 2005.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Service urbanisme, aménagement, risques - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

NATURE : Droit de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou de refuser des aménagements.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : 1) Liaison hertzienne **Angers / Durtal**, décret du **28 novembre 1988** ; 2) Faisceau hertzien **Champigné / Cheviré-le-Rouge**, décret du **22 février 2005**.

SERVICE RESPONSABLE : 1) France-Télécom - URR Pays de la Loire – GRR/FH – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

2) Ministère de l'Intérieur – DSIC/GMN/CIS – Préfecture de Haute-Garonne – Place Saint-Étienne – 31038 TOULOUSE CEDEX.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ◆ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ◆ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câble n° **36-01 Angers / Durtal**.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – UPRO Pays de la Loire – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

A 4 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes de libre-passage.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Code de l'environnement : articles L. 211-7, L. 215-4 et L. 215-5.

Code rural : articles L. 151-37-1.

Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : ruisseaux **Les Aulnays, Les Fontaines de Lué**, arrêté préfectoral n° D2 67-613 du **3 mai 1967** ; **Le Tarry, Le Folliquet**, arrêté préfectoral n° SH 81-42 du **9 décembre 1981**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques inscrits (sauf pour ceux situés dans la ZPPAUP désignée ci-après) :

- **3 croix de pierre et croix de cimetière et église**, classées le **4 janvier 1965** et inscrites le **20 septembre 1968** ;

- **Château et métairie de la Perraudière**, inscrits le **17 avril 1986**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

AC 4 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN et PAYSAGER

*Servitudes de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)
et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).*

Code du patrimoine : art. L. 642-1 et L. 642-2.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens d'obtenir une autorisation spéciale en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : périmètre de la ZPPAUP approuvée le *2 juillet 2012*.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01.

A 3 - DISPOSITIF D'IRRIGATION

Servitudes pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres.

Code rural : articles L. 152-7 et L. 152-13.

Loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992.

NATURE : Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien, de curage et de faucardement. Servitude concernant les constructions, clôtures et plantations.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : le long des émissaires d'assainissement créés à la suite des opérations de remembrement (voir plans des réseaux en mairie), ouverture des opérations le **7 février 1973**, clôture le **5 novembre 1981**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

A 4 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes de libre-passage.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Code de l'environnement : articles L. 211-7, L. 215-4 et L. 215-5.

Code rural : articles L. 151-37-1.

Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : ruisseaux **Le Ponceau**, arrêté préfectoral n° 72-378 du **24 novembre 1972** ; de **Marcé, La Petite Fontaine**, arrêté préfectoral n° 83-240 du **25 octobre 1983**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),
Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.
Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et/ou inscrits :

- **Manoir de la Brideraie**, inscrit le **7 décembre 1972** ;
- **Église**, inscrite le **26 octobre 1972** ;
- **Manoir du Bois de l'Humeau**, inscrit le **21 mars 1979** ;
- **Fossé des Romains** (rempart de terre), inscrit le **31 mars 1987** ;
- **Ancienne Abbaye de Chaloché** (sur Chaumont-d'Anjou), inscrite le **26 mars 1973** ;
- **Dolmen de la Pierre au Loup** (sur Seiches/Loir), classé le **2 août 1978**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

I 3 - GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.
Décrets n° 85-1108 et 85-1109 du 15 octobre 1985, modifié par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003, décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.
Circulaire interministérielle n° 06-254 du 4 août 2006 (art. 7 et 8).

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'enfouissement, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage, non-aedificandi, non-plantandi.

Obligation, pour tout propriétaire d'immeubles assujettis aux servitudes, de déclarer au Service Responsable, tous travaux exécutés à proximité des canalisations de transport de gaz, en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 1965 modifié, du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application et du décret n° 2011-1241 du 1^{er} juillet 2012.

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé, par convention, à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRT Gaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

LOCALISATION : **Canalisation Nozay - Genneteil Ø 450 mm.**, la servitude forte se définissant par une bande de 10 mètres de large, 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, et par une servitude faible complémentaire de 2 mètres (cf. documents joints en annexe, conformément aux plans parcellaires déposés en Mairie).

DATE D'ETABLISSEMENT : Déclaration d'utilité publique (DUP) du **8 novembre 1968**.

SERVICE RESPONSABLE : GRT Gaz – Région Centre-Atlantique – Pôle appui réseau – Service travaux tiers et urbanisme – 10, Quai Émile Cormerais – CS 10002 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX.

EL 6 - CIRCULATION ROUTIÈRE

Servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes.

Ordonnance n° 58-1311 du 23 décembre 1958.

Décret n° 58-1316 du 23 décembre 1958.

NATURE : Le permis de construire ne peut être accordé, sauf dérogation préfectorale, sur les terrains compris dans l'emprise.

LOCALISATION : emprises de l'**Autoroute A 11**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction interdépartementale des Routes Ouest – 8 rue Jean-Julien Lemordant – CS 63108 – 35031 RENNES CEDEX (Concessionnaire ASF).

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01.

PT 1 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Lois n° 2004-669 du 9 juillet 2004 et n° 2005-516 du 20 mai 2005.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39.

NATURE : Zone de protection autour des centres de réception.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : 1) Centre radio-électrique : tour de contrôle de l'aérodrome d'Angers-Marcé, décret du **23 janvier 2002** ; 2) **Station hertzienne du Pin**, décret du **20 octobre 2010** ; 3) **station hertzienne pylône ASF-A11**.

SERVICE RESPONSABLE : 1) Direction départementale des territoires – Cité administrative – 49047 ANGERS CEDEX.
2) Ministère de l'Intérieur – DSIC/GMN/CIS – Préfecture de Haute-Garonne – Place Saint-Étienne – 31038 TOULOUSE CEDEX.
3) Ministère de la Défense – Groupement de gendarmerie de Maine-et-Loire – 33 Chemin du Nid de Pie – 49000 ANGERS.

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

NATURE : Droit de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou de refuser des aménagements.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : 1) Centre d'Angers-Marcé aérodrome, décret du **15 novembre 2001** ; 2) relais hertzien **pylône ASF-A11** ; 3) Liaison hertzienne **Angers / Le Mans**, décret du **19 mai 1982** ; 4) Faisceau hertzien **Saint-Barthélémy-d'Anjou / La Chapelle-Saint-Laud**, décret du **20 octobre 2010** ; 5) Faisceau hertzien **La Chapelle-Saint-Laud / La Flèche (72)**, décret du **20 octobre 2010**.

SERVICE RESPONSABLE : 1) Direction départementale des territoires – Cité administrative – 49047 ANGERS CEDEX.
2) Ministère de la Défense – Groupement de gendarmerie de Maine-et-Loire – 33 Chemin du Nid de Pie – 49000 ANGERS.
3) France-Télécom - URR Pays de la Loire – GRR/FH – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.
4)-5) Ministère de l'Intérieur – DSIC/GMN/CIS – Préfecture de Haute-Garonne – Place Saint-Étienne – 31038 TOULOUSE CEDEX.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ♦ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ♦ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câble n° F 219-3 Angers / La Flèche.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – UPRO Pays de la Loire – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

T 8 - RELATIONS AÉRIENNES **(Protection des centres radioélectriques)**

Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 26-1.

NATURE : Droit de suppression des obstacles et des causes de perturbations des communications radioélectriques.

LOCALISATION : Aérodrome d'Angers-Marcé.

SERVICE RESPONSABLE : Direction générale de l'aviation civile - DSAC/Ouest – Délégation Pays de la Loire - Aéroport de Nantes Atlantique – BP 4309 - 44343 BOUGUENAIS CEDEX.

A 3 - DISPOSITIF D'IRRIGATION

Servitudes pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres.

Code rural : articles L. 152-7 et L. 152-13.

Loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992.

NATURE : Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien, de curage et de faucardement. Servitude concernant les constructions, clôtures et plantations.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : le long des émissaires d'assainissement créés à la suite des opérations de la commune de Soucelles avec extension sur celle de Montreuil, sections A et B (voir plans et procès-verbaux en mairie), ouverture des opérations le **23 mars 1969**, clôture le **27 novembre 1973**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et/ou inscrits :

- **Église** de Seiches-sur-le-loir, inscrite le **20 février 1987** ;
- **Dolmen de la Pierre Césée** (sur Soucelles), classé le **8 juillet 1910** ;
- **Menhir dit le Doigt de César** (sur Soucelles), classé le **23 juillet 1975**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

Servitudes de halage et de marchepied.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : articles 15, 16, 28.

Code rural : article 424 (devenu article L. 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques).

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de laisser le terrain libre à la circulation.

Rivières domaniales, rayées de la nomenclature des voies navigables :

⇒ de chaque côté :

- espace libre de 3,25 m. à l'usage des services chargés de la police, de la gestion et de l'exploitation,
- espace libre de 1,50 m. à l'usage des pêcheurs.

LOCALISATION : Rivière **Le Loir**.

SERVICE RESPONSABLE : Conseil départemental de Maine-et-Loire – Direction de l'aménagement local – Hôtel du Département – Place Michel Debré – BP 94104 – 49941 ANGERS CEDEX 9.

I 3 - GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décrets n° 85-1108 et 85-1109 du 15 octobre 1985, modifié par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003, décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.

Circulaire interministérielle n° 06-254 du 4 août 2006 (art. 7 et 8).

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'enfouissement, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage, non-aedificandi, non-plantandi.

Obligation, pour tout propriétaire d'immeubles assujettis aux servitudes, de déclarer au Service Responsable, tous travaux exécutés à proximité des canalisations de transport de gaz, en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 1965 modifié, du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application et du décret n° 2011-1241 du 1^{er} juillet 2012..

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé, par convention, à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRT Gaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

LOCALISATION : **Canalisation Nozay - Genneteil Ø 450 mm.**, la servitude forte se définissant par une bande de 10 mètres de large, 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, et par une servitude faible complémentaire de 2 mètres (cf. documents joints en annexe, conformément aux plans parcellaires déposés en Mairie).

DATE D'ETABLISSEMENT : Déclaration d'utilité publique (DUP) du **8 novembre 1968**.

SERVICE RESPONSABLE : GRT Gaz – Région Centre-Atlantique – Pôle appui réseau – Service travaux tiers et urbanisme – 10, Quai Émile Cormerais – CS 10002 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA et lignes HTB 90 kV n° 1 La Corbière / Montreuil-sur-Loir ; 90 kV n° 1 Montreuil-sur-Loir / Sablé-sur-sarthe ; 90 kV n° 2 La Corbière / Montreuil-sur-Loir (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01 (pour la HTA).
Réseau transport électricité - Transport électricité Ouest - Groupe exploitation-transport Anjou - ECOPARC - ZI Nord - Avenue des Fusillés - 49412 SAUMUR CEDEX (pour la HTB).

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.

Code de l'Environnement : articles L. 562-1 et L. 562-6.

LOCALISATION : Zones inondables du **Loir** (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

■ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés au crues du Loir, approuvé par arrêté préfectoral D3-2005 n° 829 en date du 29 novembre 2005.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Service urbanisme, aménagement, risques - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

NATURE : Droit de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou de refuser des aménagements.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Liaison hertzienne **Angers / Durtal**, décret du **28 novembre 1988**.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom - URR Pays de la Loire – GRR/FH – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

Seiches-sur-le-Loir

A 4 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes de libre-passage.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Code de l'environnement : articles L. 211-7, L. 215-4 et L. 215-5.

Code rural : articles L. 151-37-1.

Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : ruisseaux **de Marcé, La Petite Fontaine, Les Tanneries (dérivation)**, arrêté préfectoral n° SH 83-240 du **25 octobre 1983** ; **La Suette**, arrêté préfectoral n° SH 87-45 du **8 juillet 1987**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),
Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.
Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et/ou inscrits :

- **Chapelle Notre-Dame de la Garde**, inscrite le **30 janvier 1973** ;
- **Dolmen de la Pierre au Loup** (sur Seiches/Loir), classé le **2 août 1978** ;
- **Église**, inscrite le **20 février 1987** ;
- **Château du Verger**, inscrit le **12 novembre 2001** ;
- **Château de Brignac**, inscrit le **23 mai 2014** ;
- **Église de Marcé**, inscrite le **26 octobre 1972**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

AS 1 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Code de la santé publique : articles L. 1321-2, R. 1321-13 et L. 1322-3 à L. 1322-13.
Loi n° 2004-806 du 9 août 2004.
Ordonnance 2010-177 du 23 février 2010.

NATURE : Détermination des périmètres de protection des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Les périmètres de protection comportent : le périmètre de protection immédiate, le périmètre de protection rapprochée sensible, le périmètre de protection rapprochée complémentaire, le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection éloignée.

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique et, en considération de la nature des terrains, après consultation d'une conférence inter-services, après avis du conseil départemental d'hygiène et, le cas échéant, du conseil supérieur d'hygiène.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : captages d'eau potable situés au **Pont Herbaux** et à **la Fuye**, arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique en dates des **8 juillet 2005** et **17 octobre 2006**.

SERVICE RESPONSABLE : Agence régionale de Santé – Délégation territoriale de Maine-et-Loire – Sécurité sanitaire des personnes et de l'environnement – 26ter, rue de Brissac – Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

Servitudes de halage et de marchepied.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : articles 15, 16, 28.

Code rural : article 424 (devenu article L. 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques).

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de laisser le terrain libre à la circulation.

Rivières domaniales, rayées de la nomenclature des voies navigables :

⇒ de chaque côté :

- espace libre de 3,25 m. à l'usage des services chargés de la police, de la gestion et de l'exploitation,
- espace libre de 1,50 m. à l'usage des pêcheurs.

LOCALISATION : Rivière **Le Loir**.

SERVICE RESPONSABLE : Conseil départemental de Maine-et-Loire – Direction de l'aménagement local – Hôtel du Département – Place Michel Debré – BP 94104 – 49941 ANGERS CEDEX 9.

I 3 - GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décrets n° 85-1108 et 85-1109 du 15 octobre 1985, modifié par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003, décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.

Circulaire interministérielle n° 06-254 du 4 août 2006 (art. 7 et 8).

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'enfouissement, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage, non-aedificandi, non-plantandi.

Obligation, pour tout propriétaire d'immeubles assujettis aux servitudes, de déclarer au Service Responsable, tous travaux exécutés à proximité des canalisations de transport de gaz, en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 1965 modifié, du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application et du décret n° 2011-1241 du 1^{er} juillet 2012..

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé, par convention, à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRT Gaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

LOCALISATION : **Canalisation Nozay - Genneteil Ø 450 mm.**, la servitude forte se définissant par une bande de 10 mètres de large, 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, et par une servitude faible complémentaire de 2 mètres ;

canalisation Seiches-sur-le-Loir – Sablé-sur-Sarthe Ø 150 mm., la servitude forte se définissant par une bande de 6 mètres de large, 2 mètres à gauche et 4 mètres à droite de l'axe de la canalisation en allant de Seiches vers Sablé et par une servitude faible complémentaire de 2 mètres ;

branchement de Seiches-sur-le-Loir Ø 80 mm., la servitude forte se définissant par une bande de 4 mètres de large, 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation et par une servitude faible complémentaire de 4 mètres (cf. documents joints en annexe, conformément aux plans parcellaires déposés en Mairie).

DATE D'ETABLISSEMENT : Déclaration d'utilité publique (DUP) respectivement des **8 novembre 1968 ; 23 février 1977 (JO) 11 mars 1977) ; 25 juillet 1991 (JO) 8 août 1991.**

SERVICE RESPONSABLE : GRT Gaz – Région Centre-Atlantique – Pôle appui réseau – Service travaux tiers et urbanisme – 10, Quai Émile Cormerais – CS 10002 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes HTA (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01.

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.

Code de l'Environnement : articles L. 562-1 et L. 562-6.

LOCALISATION : Zones inondables du **Loir** (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

■ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés au crues du Loir, approuvé par arrêté préfectoral D3-2005 n° 829 en date du 29 novembre 2005.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Service urbanisme, aménagement, risques - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

NATURE : Droit de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou de refuser des aménagements.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : 1) Liaison hertzienne **Angers / Le Mans**, décret du **19 mai 1982** ; 2) Faisceau hertzien **Champigné / Cheviré-le-Rouge**, décret du **22 février 2005** ; 3) Liaison hertzienne **Angers / Durtal**, décret du **28 novembre 1988** ; 4) Faisceau hertzien **Saint-Barthélémy-d'Anjou / La Chapelle-Saint-Laud**, décret du **20 octobre 2010**.

SERVICE RESPONSABLE : 1)-3) France-Télécom - URR Pays de la Loire – GRR/FH – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.
2)-4) Ministère de l'Intérieur – DSIC/GMN/CIS – Préfecture de Haute-Garonne – Place Saint-Étienne – 31038 TOULOUSE CEDEX.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 45-1 et L. 48.

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ♦ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif ;
- ♦ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câble n° **36-01 Angers / Durtal**.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – UPRO Pays de la Loire – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

A 4 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes de libre-passage.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Code de l'environnement : articles L. 211-7, L. 215-4 et L. 215-5.

Code rural : articles L. 151-37-1.

Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : ruisseaux **La Rochette**, arrêté préfectoral n° 79-144 du **5 juin 1979** ; **Le Tarry, Le Folliquet**, arrêté préfectoral n° SH 81-42 du **9 décembre 1981**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique inscrit :

- **Église**, inscrite le **25 juillet 1973**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles - Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 10bis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

EL 7 - ALIGNEMENT

Servitudes relatives à l'alignement des constructions par rapport à la voirie.

Loi n° 89-413 du 22 juin 1989.

Code de la voirie routière : articles L.112-1 à L.112-7.

NATURE : Plan d'alignement relatif à la voirie départementale.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : **RD n° 59**, par ordonnance du **12 mai 1852** et **RD n° 211**, par arrêté du **30 décembre 1941** (dans la traverse de la commune).

SERVICE RESPONSABLE : Conseil départemental - Direction de l'aménagement local - Hôtel du Département - BP 94104 - 49941 ANGERS CEDEX 9.

Ces plans d'alignement étant très anciens, la collectivité est invitée à se rapprocher des services du Conseil départemental afin de savoir s'il est nécessaire ou pas de maintenir la servitude.

I 3 - GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décrets n° 85-1108 et 85-1109 du 15 octobre 1985, modifié par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003, décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.

Circulaire interministérielle n° 06-254 du 4 août 2006 (art. 7 et 8).

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'enfouissement, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage, non-aedificandi, non-plantandi.

Obligation, pour tout propriétaire d'immeubles assujettis aux servitudes, de déclarer au Service Responsable, tous travaux exécutés à proximité des canalisations de transport de gaz, en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 1965 modifié, du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application et du décret n° 2011-1241 du 1^{er} juillet 2012..

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé, par convention, à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRT Gaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

LOCALISATION : **Canalisation Jarzé - Mazé Ø 250 mm.**, la servitude forte se définissant par une bande de 6 mètres de large, 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Mazé à Trélazé et par une servitude faible complémentaire de 5 mètres (cf. documents joints en annexe, conformément aux plans parcellaires déposés en Mairie).

DATE D'ETABLISSEMENT : Déclaration d'utilité publique (DUP) du **5 juillet 1993**.

SERVICE RESPONSABLE : GRT Gaz – Région Centre-Atlantique – Pôle appui réseau – Service travaux tiers et urbanisme – 10, Quai Émile Cormerais – CS 10002 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

NATURE : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION : Lignes **HTA** et ligne **HTB 90 kV Baugé / La Corbière** (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Électricité réseau distribution de France - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure - 49008 ANGERS CEDEX 01 (pour la HTA).
Réseau transport électricité - Transport électricité Ouest - Groupe exploitation-transport Anjou - ECOPARC - ZI Nord - Avenue des Fusillés - 49412 SAUMUR CEDEX (pour la HTB).

Communes de Beauvau, La Chapelle-Saint-Laud, Chaumont-d'Anjou, Cornillé-les-Caves, Corzé, Jarzé, Lué-en-Baugeois, Marcé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir et Sermaise

T 4 - RELATIONS AÉRIENNES (Balisage)

*Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.
Servitude de balisage (aérodromes civils et militaires).*

Ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010.

Code des transports : article L. 6351-1.

NATURE : Droit d'établir à demeure : des supports et ancrages pour dispositifs de balisage et conducteurs aériens d'électricité ; des canalisations souterraines. Droit d'abattage et d'élagage d'arbres. Droit d'effectuer, sur les murs et les toitures, les travaux de signalisation appropriés.

LOCALISATION : et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Aérodrome d'Angers-Marcé (voir plan), arrêté ministériel du **20 janvier 2003**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction générale de l'aviation civile - DSAC/Ouest – Délégation Pays de la Loire - Aéroport de Nantes Atlantique – BP 4309 - 44343 BOUGUENAIS CEDEX.

T 5 - RELATIONS AÉRIENNES (Dégagement)

*Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.
Servitude de dégagement.*

Ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010.

Code des transports : article L. 6351-1.

NATURE : Droit d'expropriation ou de suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Aérodrome d'Angers-Marcé (voir plan de dégagement), arrêté ministériel du **20 janvier 2003**.

SERVICE RESPONSABLE : Direction générale de l'aviation civile - DSAC/Ouest – Délégation Pays de la Loire - Aéroport de Nantes Atlantique – BP 4309 - 44343 BOUGUENAIS CEDEX.

T 7 - RELATIONS AÉRIENNES (Installations particulières)

*Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.
Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations
particulières.*

Décret n° 2011-1073 du 8 septembre 2011.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

Code de l'aviation civile : art. R.244-1, D.244-1 à D.244-4.

NATURE : Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

LOCALISATION : À l'extérieur des servitudes de l'aérodrome (applicable sur tout le territoire national).

SERVICE RESPONSABLE : Direction générale de l'aviation civile - DSAC/Ouest – Délégation Pays de la Loire - Aéroport de Nantes Atlantique – BP 4309 - 44343 BOUGUENNAIS CEDEX.

2.2 – Les projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L.121-2 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent obligatoirement prendre en compte les projets d'intérêt général qui intéressent le territoire communal.

« Constitue un projet d'intérêt général au titre des articles R.121.2 et suivants du Code de l'Urbanisme, « tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes:

1) être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural;

2) avoir fait l'objet :

a) soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à disposition du public,

b) soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article R.121-4 ».

À ce jour, la commune n'est concernée par aucun projet d'ouvrage, de travaux ou de protection constituant un « projet d'intérêt général » au titre des articles R.121-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

2.3 – Les protections existantes en matière de patrimoine

↳ Patrimoine monumental

Les dispositions des grandes lois culturelles figurent dorénavant sous une forme commune dans le Code du patrimoine. Il convient donc de regrouper sous le même intitulé tout le patrimoine identifié (article L.1). Il sera désormais fait référence au Code du patrimoine -Livre VI- et non plus aux différentes lois pour ce qui concerne les monuments historiques, les sites, les Secteurs Sauvegardés, les ZPPAUP (ou AVAP).

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

En plus des protections édictées au titre des servitudes d'utilité publique précitées (AC1-AC2-AC4), votre collectivité comporte de nombreuses entités archéologiques.

↳ Aspects législatifs et réglementaires applicables à l'archéologie

(Voir fiche dans les documents annexes).

↳ Études de référence et identification des enjeux locaux

Les **zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager** (ZPPAUP) signalées au titre des servitudes d'utilité publique sur les communes de Chaumont-d'Anjou, Cornillé-les-Caves et Lué-en-Baugeois ont vocation à être transformée en **aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** (AVAP).

Le territoire communautaire compte plusieurs entités archéologiques répertoriées sur les communes suivantes :

Beauvau

- n° 49 025 0001 – Dolmen des Mollières (dolmen)
- n° 49 025 0002 – Le Grès (motte castrale)
- n° 49 025 0003 – Église Saint-Martin et Prieuré (cimetière, église)
- n° 49 025 0004 – L'Oisellerie (fosse)

La Chapelle-Saint-Laud

- n° 49 076 0001 – **La Chopinière** (enclos)
- n° 49 076 0002 – **Église Notre-Dame** (église)
- n° 49 076 0003 – **La Bouchetière** (château fort)

Chaumont-d'Anjou

- n° 49 084 0001 – **Abbaye Cistercienne de Chaloché** (monastère)
- n° 49 084 0002 – **Église Saint-Pierre** (cimetière, inhumation, église)
- n° 49 084 0003 – **Le Château de Vaux** (chapelle, maison forte)
- n° 49 084 0004 – **La Motte** (maison)
- n° 49 084 0005 – **Le Chêne** (enclos)

Cornillé-les-Caves

- n° 49 107 0001 – **Église** (église)
- n° 49 107 0002 – **La Touche** (occupation)
- n° 49 107 0003 – **Les Hayes-Guérin** (enclos, parcellaire, silo, villa)
- n° 49 107 0004 – **Le Bois du Lac** (carrière)

Corzé

- n° 49 110 0001 – **Dolmen de Bronne** (dolmen)
- n° 49 110 0002 – **Pierre Couverte de La Filoussière, Dolmen de La Pidoucière** (dolmen)
- n° 49 110 0003 – **L'Île du Buisson** (enclos)
- n° 49 110 0005 – **Château d'Arданne** (château fort)
- n° 49 110 0006 – **Château de Bronne** (maison)
- n° 49 110 0007 – **Église Saint-Germain** (église)
- n° 49 110 0008 – **La Mabilière** (édifice fortifié)
- n° 49 110 0009 – **Château de Voisin** (motte castrale)
- n° 49 110 0010 – **Les Touches** (fossé)
- n° 49 110 0011 – **Villiers** (enclos)
- n° 49 110 0012 – **L'Usage** (parcellaire)

Huillé

- n° 49 159 0001 – **Église Saint-Jean-Baptiste** (église)
- n° 49 159 0002 – **Ferme d'Aubigné** (ferme)

Jarzé

- n° 49 163 0001 – **La Pièce de La Bénetière** (menhir)
- n° 49 163 0002 – **Dolmen des Landes ou du Plessis** (dolmen)
- n° 49 163 0003 – **La Pierre Droite des Landes des Crassières** (menhir)
- n° 49 163 0004 – **Dolmen de La Roche-Thibault** (dolmen)
- n° 49 163 0005 – **Dolmen de La Fresnaie** (dolmen)
- n° 49 163 0006 – **Taillis Manchet** (enclos)
- n° 49 163 0007 – **Château** (château non fortifié)
- n° 49 163 0008 – **Cimetière** (cimetière, inhumation)
- n° 49 163 0009 – **Église Saint-Cyr** (cimetière, inhumation, sarcophage, église)
- n° 49 163 0010 – **Montplacé** (chapelle)
- n° 49 163 0011 – **Le Prieuré** (prieuré)
- n° 49 163 0012 – **Manoir de La Roche-Thibault** (demeure)

Lézigné

- n° 49 174 0001 – **Chemin de Chauffour à Durtal** (voie)
- n° 49 174 0002 – **La Motte-Crouillon** (château fort, maison forte)
- n° 49 174 0003 – **Église Saint-Jean-Baptiste** (prieuré, église)
- n° 49 174 0004 – **Le Vivier** (manoir)
- n° 49 174 0005 – **La Robinière** (pigeonnier)

Lué-en-Baugeois

- n° 49 185 0001 – **Église Notre-Dame** (église)
- n° 49 185 0002 – **Les Narrières** (chemin, fossé)
- n° 49 185 0003 – **La Pâturage Baudouin** (fossé, parcellaire, silo)
- n° 49 185 0004 – **Le Haut Tiré, Le Grand Clos** (fossé)

Marcé

- n° 49 188 0001 – **Le Deffroux 1** (amas de débitage)
- n° 49 188 0002 – **Fossé ou Tranchée des Romains** (fossé)
- n° 49 188 0003 – **La Maison Brûlée** (fossé)
- n° 49 188 0004 – **Les Ormeaux** (ferme)
- n° 49 188 0005 – **Hélouine 1** (enclos, ferme, jardin)
- n° 49 188 0006 – **La Chanterie** (fosse, fossé, parcellaire)
- n° 49 188 0007 – **Le Moulin d'Ahy** (moulin à eau)
- n° 49 188 0008 – **Église Saint-Martin** (cimetière, église)
- n° 49 188 0009 – **Baucé** (occupation)
- n° 49 188 0010 – **Hélouine 2** (ferme, silo)
- n° 49 188 0011 – **Les Vieux Moulins** (ferme)
- n° 49 188 0012 – **Le Deffroux 2** (enclos, ferme, palissade, silo)
- n° 49 188 0013 – **Le Sain Fouin du Vieux Champ** (amas de débitage)
- n° 49 188 0014 – **La Picardière** (bâtiment, fossé)
- n° 49 188 0015 – **La Petite Pièce** (chemin)
- n° 49 188 0016 – **Le Bois Clos** (fossé, parcellaire, puits)
- n° 49 188 0017 – **Le Grand Sein Fouin** (enclos)
- n° 49 188 0018 – **Fossé ou Tranchée des Romains** (cercueil, inhumation)
- n° 49 188 0019 – **Baucé** (enclos, parcellaire)
- n° 49 188 0020 – **Baucé** (ferme)

Montreuil-sur-Loir

- n° 49 216 0001 – **Dolmen de Vaux** (dolmen)
- n° 49 216 0002 – **Château de Montreuil** (manoir)
- n° 49 216 0003 – **Église Saint-Aubin** (église)

Seiches-sur-le-Loir

- n° 49 333 0001 – **La Pierre au Loup** (dolmen)
- n° 49 333 0002 – **Les Lizieux, La Pierre à Jallais** (dolmen)
- n° 49 333 0003 – **Matheflon 2** (enceinte)
- n° 49 333 0004 – **Marolles** (demeure)
- n° 49 333 0005 – **Le Verger** (château fort)
- n° 49 333 0006 – **Église Saint-Aubin** (église)
- n° 49 333 0007 – **Matheflon 1** (enclos)
- n° 49 333 0008 – **Matheflon** (chapelle, motte castrale)
- n° 49 333 0010 – **Le Grand Chaussé** (manoir)

Sermaise

- n° 49 334 0001 – Église Saint-Hilaire (église)
- n° 49 334 0002 – La Vieille Cour (motte castrale)
- n° 49 334 0003 – Le Paradis (occupation)

Les informations relatives à ces entités feront, si nécessaire, l'objet d'un porter à la connaissance complémentaire qui permettra d'en préciser la nature et les terrains concernés.

Prise en compte au niveau du PLU/i

La partie diagnostic du rapport de présentation devra reprendre les informations relatives au patrimoine archéologique identifié sur le territoire communautaire : localisation des entités et description de la sensibilité archéologique des communes.

Les documents graphiques feront apparaître, par une trame particulière, le périmètre des espaces sensibles du point de vue de l'archéologie.

Le règlement reprendra les dispositions relatives, en particulier, à l'obligation de déclarer toute découverte fortuite de vestiges archéologiques mentionnée à l'article L.531-14 du code du patrimoine et reprise à l'article L.112-7 du code de la construction et de l'habitation. Il mentionnera également les dispositions de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme, modifié par le décret du 5 janvier 2007.

La deuxième partie du rapport de présentation devra justifier les orientations du PADD et les mesures réglementaires adoptées pour assurer la préservation du patrimoine archéologique.

2.4 – Les contraintes spécifiques imposées au territoire communautaire

2.4.1 - Dispositions applicables aux voies à grande circulation

↳ Les textes de référence

- *L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, introduit par l'article 52 de la loi Barnier et modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014, pose un principe d'inconstructibilité des terrains situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des voies classées à grande circulation.*

Cette règle qui vise à préserver les entrées de ville et les abords des grands itinéraires routiers s'applique aux terrains situés en dehors des espaces déjà urbanisés.

Toutefois, la constructibilité des espaces concernés peut être admise dès lors que la collectivité a élaboré un projet urbain précisant les dispositions réglementaires qui permettent de garantir la qualité de l'opération notamment sur le plan du paysage et la prise en compte des enjeux liés aux problèmes de nuisances et de sécurité.

- *L'article L.110-3 du Code de la route modifié par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 – article 22 (JO du 17 août 2004), entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2005, précise que :*
" Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation.
La liste des routes à grande circulation est fixée par décret, après avis des collectivités et des groupements propriétaires des voies ».
Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article.
Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, fixe la liste des routes à grande circulation.

↳ Situation de la communauté de communes

Sur la communauté de communes du Loir, les voies suivantes restent ou sont désormais concernées :

- ➔ Autoroute A 11 (La Chapelle-Saint-Laud, Corzé, Lézigné, Marcé, Seiches-sur-le-Loir)
- ➔ Autoroute A 85 (Cornillé-les-Caves, Corzé, Lué-en-Baugeois)
- ➔ RD 323 (La Chapelle-Saint-Laud, Corzé, Lézigné, Seiches-sur-le-Loir)
- ➔ RD 766 (Jarzé, Marcé, Seiches-sur-le-Loir)

Aux abords de ces axes, la loi Barnier s'applique pleinement et la constructibilité des espaces concernés ne peut être admise qu'à condition que la collectivité ait élaboré un projet urbain qualitatif.

Sur la communauté de communes du Loir, la voie suivante qui était précédemment concernée n'est plus classée au titre des voies à grande circulation :

➔ **RD 859** (Huillé)

Aux abords de cet axe, la contrainte réglementaire liée à l'application de la loi Barnier tombe. Néanmoins, votre attention est attirée sur l'intérêt de faire figurer dans votre PLU/i, des règles permettant de promouvoir de véritables projets qualitatifs assurant une continuité urbaine et paysagère.

2.4.2 - Dispositions applicables aux communes situées dans l'aire d'influence d'une unité urbaine

↳ Les textes de référence

- *L'article L.122-2 du code de l'urbanisme, introduit par les loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 , modifié par la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003, par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), pose un principe d'urbanisation limitée applicable aux communes qui sont situées à la périphérie d'une grande agglomération sans appartenir à un périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT).*
- *La loi ALUR du 24 mars 2014 renforce le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. À compter du 1^{er} janvier 2017, les PLU/i et les cartes communales ne pourront ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs que si un SCoT est applicable sur le territoire.*

Les possibilités de dérogation fixées par l'article L. 121-1 sont durcies et soumises à des conditions explicitement définies par la loi (absence de remise en cause de protection, absence d'impact excessif en termes de consommation d'espace et de déplacements). Demandée par le porteur de projet, cette dérogation peut être accordée soit par l'EPCI en charge du SCoT, soit par le Préfet en l'absence de périmètre de SCoT défini. Elle est, dans tous les cas, soumise à l'avis préalable de la CDPENAF.

Article L. 122-2 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 12 juillet 2010 et par la loi du 24 mars 2014

« I – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ;

2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;

3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.

II – Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° du I de l'article L.111-1-2.

III - Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L.752-1 du code du commerce, ni d'autorisation en application des articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

IV – Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.

V – Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L.141-1 du présent code, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9

du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »

Article L. 122-2-1 créé par la loi du 24 mars 2014

« Il peut être dérogé à l'article L.122-2 avec l'accord du représentant de l'État dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.122-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.122-4 du présent code. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L.122-4 du présent code, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.122-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La demande de dérogation au III de l'article L.122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation.

La lecture cumulée de la carte des SCoT et des périmètres concernés par la règle d'urbanisation limitée montre qu'en Maine-et-Loire :

- ➔ ne sont concernées que les communes qui sont situées dans les périmètres délimités autour des unités urbaines de Saumur, d'Angers, de Sablé-sur-Sarthe, de La Flèche, de Thouars et de Niort, sans appartenir à un SCoT approuvé,
- ➔ que les demandes de dérogation ne requièrent pas l'avis du préfet et seront soumises à l'avis de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCoT.

2.4.3 - Dispositions applicables aux communes concernées par l'application de l'article L.123-9-1 du Code de l'urbanisme

↳ Les textes de référence

- *L'article L.123-9-1 du code de l'urbanisme précise que lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains, et qui est située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.*

↳ Situation de la communauté de communes

La communauté de communes, située à moins de 15 km de l'agglomération d'Angers, mais qui est membre d'un EPCI compétent en matière de PLU/i, n'est pas concernée par cette disposition.

CHAPITRE 3
***LES INFORMATIONS
RELATIVES AUX
PROJETS INTÉRESSANT
LE TERRITOIRE
COMMUNAUTAIRE***

3.1 – Projets de l'État

La communauté de communes n'est, à ce jour, concernée par aucun projet.

3.2 – Autres projets

La communauté de communes est concernée (sur les territoires de Montreuil-sur-le-Loir et Seiches-sur-le-Loir) par l'aménagement de la déviation Sud de Seiches, dans le but d'aménager un axe de desserte économique permettant à Tiercé et Châteauneuf-sur-Sarthe de rallier Angers.

CHAPITRE 4

LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET LEUR APPLICATION LOCALE

Il est proposé, en complément au présent porter à la connaissance, un dossier d'outils et leviers à disposition des auteurs du PLU, qui reprend les obligations et les possibilités réglementaires citées ci-après en les adaptant à la réalité de votre territoire.

La DDT 49 produira également un document spécifique d'association : la note d'enjeux, ciblée sur le territoire. Cette note d'enjeux transversale aux thématiques suivantes comprendra l'application locale préconisée pour les prescriptions nationales rappelées au présent chapitre.

4.1 – Droit au logement et mixité sociale dans l’habitat

↳ Les textes de référence

Loi SRU

Dans le prolongement des orientations de la loi sur la ville (loi LOV) du 13 juillet 1991, la loi SRU, du 13 décembre 2000, rappelle le principe de mixité sociale dans l’habitat qui doit présider à l’élaboration des documents d’urbanisme.

Elle fait obligation au PLU/i de déterminer les conditions permettant « d’assurer la mixité urbaine et la mixité sociale dans l’habitat en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d’habitat, d’activités ainsi que d’équipements publics ».

Elle a également pour vocation d’intensifier la lutte contre l’habitat indigne, soit l’éradication de l’habitat insalubre ou menaçant péril et la résorption du logement non décent.

L’objectif de mixité sociale qui vise à répondre aux besoins des populations, notamment les plus défavorisées ou qui ont des besoins d’accueil spécifiques, concerne en particulier les gens du voyage.

Lois relatives à l’accueil et à l’habitat des gens du voyage

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 dite « première loi Besson », relative à la mise en œuvre du droit au logement traite dans son article 28 de l’accueil des gens du voyage. Il prévoit notamment l’élaboration d’un schéma départemental qui prenne en compte les conditions d’accueil spécifiques des gens du voyage en ce qui concerne le passage et le séjour, en y incluant les conditions de scolarisation des enfants et celles d’exercices d’activités économiques. La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 et ses décrets d’application vise à organiser les conditions d’accueil en précisant les obligations des collectivités et les aides financières apportées par l’État. Elle prescrit l’élaboration des schémas départementaux, l’implantation d’aires permanentes d’accueil, ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements.

Pour les familles sédentarisées, l’article L. 443-3 du code de l’urbanisme précise « L’aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l’installation de caravanes constituant l’habitat permanent de leurs utilisateurs est soumis, selon la capacité d’accueil de ces terrains, à permis d’aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des zones constructibles ».

Loi pour l’égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

La loi du 11 février 2005 a étendu le champ d’application réglementaire des règles de construction et d’aménagement en matière d’accessibilité, a renforcé les procédures de contrôle et a pris en considération tous les types de handicaps ou de situation de handicap. Elle a notamment défini, en son article 45, la notion de chaîne de déplacement.

Elle a pour objectif d’atteindre un niveau d’accessibilité du territoire qui permette à toute personne handicapée ou en situation de handicap de se déplacer, de se loger, d’accéder aux lieux publics, de travailler et d’utiliser les transports en commun.

Outre les bâtiments d’habitation collectifs neufs, sont désormais soumis aux règles d’accessibilité aux personnes handicapées, les maisons individuelles neuves dès lors qu’elles sont construites pour un autre usage que celui du demandeur et les bâtiments d’habitation collectifs existants faisant l’objet de travaux. Les aménagements de voirie et d’espaces publics sont également soumis à ces règles d’accessibilité.

Prise en compte de l’accessibilité dans les projets communaux :

L’ensemble des communes doit établir un plan de mise en accessibilité de la voirie et de

l'aménagement des espaces publics, à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'EPCI (cf. article 45 de la loi susvisée).

Les communes de plus de 5000 habitants (ou communes appartenant à un EPCI de plus de 5000 habitants) doivent constituer une commission communale (ou intercommunale) d'accessibilité. (cf. article 46 de la loi susvisée et article L. 2143-3 du CGCT).

Cette commission a notamment pour mission :

- d'établir un plan de mise en accessibilité de la voirie pour le 23 décembre 2009 qui sera partie intégrante du PDU lorsqu'il existe,
- de dresser un constat sur l'état d'accessibilité du cadre bâti (cf. R.11-19-9 du CCH) de la voirie, des espaces publics (cf. article 2 du décret 2006-657 du 21/12/06) ainsi que des transports (article 45 de la loi susvisée),
- d'être force de propositions pour l'amélioration de l'accessibilité de l'existant,
- d'organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées,
- d'établir un rapport annuel présenté en conseil.

Loi ENL

La loi du 13 juillet 2006 dite " engagement national pour le logement " (loi ENL) complète ce dispositif. Elle demande aux collectivités locales de s'engager au côté de l'État dans cet effort de développement et de diversification de l'offre de logements. Elle réaffirme la nécessité d'intégrer dans tout document d'urbanisme une réflexion préalable sur les besoins et les moyens à mettre en œuvre pour répondre au souhait de chacun de disposer d'un logement correspondant à ses besoins.

Pour ce faire, elle a créé, notamment par son article 68, l'outil de plan départemental de l'habitat (codifié aux articles L. 302-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

Loi DALO

En date du 5 mars 2007, elle institue le droit au logement opposable et comporte diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Désormais, toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, n'est pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, peut désormais, en cas de non obtention d'un logement après avoir fait les démarches prévues à cet effet, exercer un recours amiable devant la commission de médiation.

En dehors du droit au logement opposable qui constitue la pièce maîtresse, le texte comporte des mesures d'ordre financier et fiscal dont certaines sont destinées à favoriser le développement de l'offre de logements et de places d'hébergement pour des personnes sans abri.

Cette loi a modifié le champ d'application de l'article 55 et l'a étendu à certaines communes.

Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions

Votée le 25 mars 2009, cette loi assouplit la règle de constructibilité limitée ; elle donne la possibilité pour le PLU/i d'imposer la réalisation de logements d'une taille minimale ; elle modifie également les prescriptions relatives à la réalisation de programmes de logements dans les PLU/i ; elle majore les règles de construction en faveur de l'habitat ainsi que les règles en faveur des logements locatifs sociaux ; elle déroge aux règles du PLU/i afin de faciliter l'accessibilité aux logements ; elle porte extension des éléments du débat triennal sur le PLU/i ; elle fait évoluer les éléments de calcul de la taxe sur les terrains rendus constructibles ; elle renforce les règles de compatibilité du PLU/i avec le PLH et intègre le PLH au PLU/i ; enfin, elle instaure des conventions de « projet urbain partenarial » (PUP) relatives au financement des équipements.

Loi « Grenelle 2 »

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a pour objectif de concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports, tout en améliorant la qualité de vie des habitants. Pour ce faire, il convient d'engager une rupture technologique dans le neuf et d'accélérer la rénovation thermique du parc ancien et aussi de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Les obligations de production de logements sociaux sont renforcées : le taux minimal de production de logements sociaux est relevé de 20 % à 25 % et les sanctions des communes en état de carence sont augmentées. Toutefois, un décret doit préciser la liste des communes dont le taux sera maintenu à 20 %. D'autre part, est instaurée la possibilité d'une cession gratuite des terrains appartenant au domaine privé de l'État et de ses établissements publics au profit du logement social. Enfin, diverses mesures ont été adoptées, parmi lesquelles :

- la modification de la définition de la vacance (réduction pour la réquisition des logements) ;
- la possibilité pour le PLU/i de comporter plus de logements sociaux que le PLH en vigueur ;
- la confirmation de la cohérence d'ensemble des orientations au sein des SCOT.

Décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme

Le décret modifie les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux schémas de cohérence territoriale et aux plans locaux d'urbanisme pour tirer les conséquences de la loi portant engagement national pour l'environnement. Il précise le contenu de ces documents, notamment le contenu des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat).

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové

Elle fournit des moyens renforcés au service de la lutte contre l'habitat indigne et apporte un développement de l'innovation et des formes d'habitat alternatives.

Études de référence et identification des enjeux locaux

Compatibilité par rapport aux politiques locales

La communauté de communes du Loir s'est dotée de compétences particulières dans le domaine de l'habitat, visant à mettre en œuvre une politique du logement social et des actions en faveur du logement des personnes défavorisées par une programmation concertée en matière de construction de logements sociaux et une aide financière à l'acquisition et à l'aménagement pour des opérations de construction de logements sociaux.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La communauté de communes appartient au territoire du SCoT du pôle métropolitain Loire Angers qui a été approuvé en 2011 et dont la révision a été lancée le 17 novembre 2014. Ses orientations devront être déclinées au niveau communautaire.

Le développement futur devra permettre :

- d'apporter une réponse pérenne aux populations et aux entreprises en termes d'équipements et de services publics,
- d'économiser l'espace pour les générations à venir, mais aussi pour préserver l'économie agricole et les espaces semi-naturels,
- promouvoir la cohésion sociale par la diversité et la mixité de fonctions et de populations.

Ces orientations devront être reprises dans le PADD et dans les orientations d'aménagement pour constituer les principes de développement de la communauté de communes.

Le plan départemental de l'habitat 2008/2018 (PDH) de Maine-et-Loire, approuvé par le Conseil départemental le 18 décembre 2007 et par l'État le 30 avril 2008. Il a été révisé par voie d'avenant et approuvé par le Conseil départemental le 24 juin 2013. Il est destiné à assurer

la cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département. Les articulations entre échelons territoriaux d'une part, entre action sociale et politique du logement d'autre part, se voient renforcées.

Outre plusieurs séries d'orientations et d'objectifs stratégiques et opérationnels, le PDH retient cinq orientations thématiques :

- diversifier les formes d'habitat dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace,
- développer une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique locale de l'habitat,
- renouveler le parc locatif social,
- requalifier et adapter le parc privé,
- développer une offre de logements pour tous.

Ces orientations ont été territorialisées. Le PDH préconise une gestion économe des sols, principe central pour pérenniser le développement des territoires, en particulier ceux situés en dehors des centres urbains.

La communauté de communes du Loir appartient au secteur 6 « zone intermédiaire » qui a retenu comme enjeux prioritaires :

- la diversification des formes urbaines dans l'objectif d'une gestion économe des sols,
- le développement d'une offre de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique des marchés de l'habitat (accroissement du nombre de logements semi-collectif et un pourcentage plus élevé de propriétaires dans les logements individuels groupés),
- le renouvellement du parc locatif social avec un taux de logements sociaux allant de 5 à 10 % de la production en fonction de la taille des opérations, la réhabilitation du parc locatif social constituant également un objectif pour les logements anciens,
- la requalification et l'adaptation du parc privé.

Le PDH a fait l'objet d'un avenant approuvé en mars 2013 ; les objectifs en matière de logements sociaux sont dorénavant de 20 % pour ce secteur.

La réalisation du PDH repose sur les dispositifs mis en place à tous les niveaux ; la politique locale de l'habitat portée par la communauté de communes est donc à traduire dans le PLUi.

Le schéma départemental des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2011 – 2016 a été approuvé lors de la commission consultative du 7 juillet 2011. L'arrêté portant approbation de ce schéma a été signé le 29 août 2011 par le préfet et le président du Conseil départemental (et publié au recueil des actes administratifs du 31 août 2011). Il est donc exécutoire à compter de cette dernière date et pour une durée de 6 ans. Il comporte les sept orientations suivantes :

- faciliter l'accueil des voyageurs et leur circulation,
- améliorer la gestion et le fonctionnement des aires d'accueil,
- prendre en compte les attentes nouvelles en terme d'habitat,
- affirmer l'accompagnement social des gens du voyage et l'accès aux services éducatifs et culturels,
- encourager l'accès à la citoyenneté, aux droits,
- communiquer, sensibiliser, former,
- coordonner et piloter.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, ces orientations sont déclinées sous la forme

d'objectifs et de préconisations, pour la période 2011-2016, sur l'ensemble du département et par territoires. Pour l'ensemble des collectivités, le schéma a inscrit les recommandations suivantes :

- prise de la compétence gens du voyage par tous les EPCI du département,
- identification d'un terrain pour la halte de courte durée (minimum 48 h) avec accès à l'eau potable, pour les communes de moins de 5 000 habitants n'appartenant pas à un EPCI disposant d'une aire d'accueil,
- analyse et prise en compte des besoins exprimés dans le cadre de la mission œuvre urbaine sociale (MOUS) habitat des gens du voyage à l'échelle des SCoT ou des EPCI,
- établissement d'un diagnostic des besoins en matière d'habitat (régularisation des situations précaires, besoins en logement adapté),
- repérage de terrains permettant l'accueil de rassemblements événementiels.

Les principales dispositions applicables à la commune sont les suivantes : la communauté de communes n'a pas d'aire d'accueil sur son territoire.

L'élaboration du PLU offre l'opportunité de régulariser certaines demandes de sédentarisation, ou la production de logement adapté en fonction des besoins ressentis sur le terrain.

Dans le cadre du dispositif qui sera prochainement mis en place pour faciliter l'accueil et favoriser l'habitat adapté, les communes du territoire communautaire pourront être amenées à contribuer et à envisager l'identification et la mise à disposition de terrains, notamment pendant la période estivale.

Le plan d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) qui intègre le plan d'action pour l'hébergement et l'insertion (PDAHI)

↳ La prise en compte dans le cadre du PLU/i

Les éléments constitutifs du PLU/i précisent la politique de l'habitat dans les documents suivants :

- 1 – Le diagnostic de territoire doit permettre de qualifier le marché local du logement et la situation de l'hébergement. Ce diagnostic présenté dans le rapport de présentation fera aussi apparaître les besoins recensés dans le cadre du plan d'actions en faveur des populations défavorisées (PDALPD) ainsi que les besoins pour les populations spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, ...).

Concernant l'habitat indigne et l'habitat précaire, un dispositif départemental (MOUS insalubrité et PIG habitat précaire) est actuellement en vigueur ; les communes pourront également être amenées, dans ce cadre, à déterminer des secteurs à réhabiliter le cas échéant.

- 2 – Le rapport de présentation expliquera les choix opérés pour définir les orientations du PADD en faveur de la mixité sociale et, en particulier, pour satisfaire les besoins spécifiques d'accueil des gens du voyage et justifiera des dispositions adoptées.
- 3 – Le PADD définira les orientations générales concernant l'habitat et fixera les objectifs de modération et de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
- 4 – Les orientations d'aménagement devront tenir compte des orientations du PDH et du SCoT en ce qui concerne l'habitat. Elles définiront les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition

équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu de programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

En outre, elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R.302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R.302-1-3 de ce même code. Ces orientations d'aménagement et de programmation seront en outre accompagnées d'éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre des politiques du logement.

5 – Le règlement comporte les mesures particulières suivantes :

- Impossibilité d'exiger plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction, de l'extension, de l'amélioration ou de la transformation de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.123-1-13 du code de l'urbanisme).
- Possibilité, pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, dans certains secteurs délimités par le PLU, de bénéficier d'une majoration du volume constructible qui ne peut excéder 50 % (article L.127-1).
- Possibilité d'inscrire des emplacements réservés en faveur d'une mixité sociale pour préserver des terrains destinés à la réalisation de logements (article L.123-2b) ou dans la perspective d'aménager des aires permanentes ou des aires de petit passage des gens du voyage.
- Possibilité d'imposer une proportion de logements d'une taille minimale dans les secteurs U et AU délimités par le PLU (article L.123-1-5-II-3°).
- Possibilité d'imposer, dans les secteurs U et AU délimités par le PLU, qu'en cas de réalisation d'un programme, un pourcentage de celui-ci soit affecté à des catégories de logements définis par le plan dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.123-1-5-II-4°).
- Dans les zones C des plans d'exposition au bruit (PEB), les opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zones A ou B, peuvent être autorisées sous certaines conditions (article L.147-5 nouveau).

4.2 – Prise en compte des risques naturels et technologiques

↳ Les textes de référence

- *Loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, a notamment instauré les dossiers départementaux des risques majeurs (DDRM) qui ont pour objet de rassembler dans un même document l'ensemble des données relatives aux risques, d'en déterminer la nature et l'importance et de préciser les lieux où l'information préventive doit être organisée.*
- *Loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection, qui modifie celle du 22 juillet 1987, a notamment mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN).*
- *Article L.121-1 modifié du code de l'urbanisme : « Les PLU/i déterminent les conditions permettant d'assurer ... la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*
- *Article L.563-6 du code de l'environnement précise que la collectivité assume son obligation d'information : « Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».*
- *La loi portant engagement national pour l'environnement entend par ailleurs renforcer la prise en compte des sols pollués par les documents d'urbanisme (articles L. 121-1 modifié du code de l'urbanisme et L. 125-6 du code de l'environnement – Décret en Conseil d'État à venir).*
Les données relatives à ces pollutions sont consultables sur les sites internet suivants :
<http://basol.environnement.gouv.fr> : inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif
<http://basias.brgm.fr> : inventaire historique de sites industriels et activités de service

↳ Études de référence et identification des enjeux locaux

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), mis à jour en 2013 recense, sur la communauté de communes, 6 risques naturels majeurs : le **risque de retrait-gonflement des argiles** et le **risque sismique** sur les treize communes ; le **risque inondation** (concerne Cornillé-les-Caves, Corzé, Huillé, Lézigné, Montreuil-sur-Loir et Seiches-sur-le-Loir) ; le **risque mouvements de terrain** (concerne Cornillé-les-Caves, Jarzé, Lué-en-Baugeois, Marcé et Seiches-sur-le-Loir) ; le risque **feux de forêt** (concerne Beauvau, Jarzé et Seiches-sur-le-Loir) ; le sixième risque correspond au **risque tempête** mais ce dernier n'est pas retenu dans ce porter à la connaissance ; et un risque technologique : le **risque transport de matières dangereuses** qui concerne Seiches-sur-le-Loir.

Le risque d'inondations :

Les communes de Corzé, Huillé, Lézigné, Montreuil-sur-le-Loir et Seiches-sur-le-Loir sont couvertes par le plan de prévention des risques naturels inondation du val du Loir, approuvé le 29 novembre 2005 ; la commune de Cornillé-les-Caves est concernée, sur 9 % de son territoire, par le plan de prévention des risques naturels inondation du val d'Authion, approuvé le 29 novembre

2000, révisé partiellement le 22 mai 2006 dont la révision globale a été prescrite le 25 novembre 2014 afin de prendre en compte la meilleure connaissance géomorphologique du territoire et les nouvelles normes concernant l'évaluation du risque. Ces plans de prévention des risques inondations (PPRi) valent servitudes d'utilité publique (cf. chapitre 2.1).

Il doit être tenu compte de cette connaissance des zones inondables afin d'assurer une parfaite cohérence entre la prévention des risques et le projet d'aménagement du territoire concerné.

Il conviendra, en particulier, d'annexer les PPRi au PLU/i avec, au minimum, le règlement et les planches cartographiques n° 13 (pour le val d'Authion) et n° 4, 5, 6, 6bis, 6ter, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 (pour le val du Loir), de tenir compte des nouvelles connaissances sur les dangers, en particulier dans les zones de dissipation d'énergie à l'aval des digues de protection, et de faire apparaître, dans les dispositions réglementaires, les zones soumises à ce risque.

Par ailleurs, il conviendra de mettre en œuvre les mesures préconisées par le SDAGE du bassin Loire-Bretagne et le SAGE du bassin versant de l'Authion et le SAGE du Loir, documents qui établissent un cadre réglementaire qui doit être pris en compte dans le PLU. En effet, la collectivité doit traduire dans son document d'urbanisme les mesures de protection et d'aménagement prescrites par ces documents pour revenir au bon état des eaux et notamment maîtriser les risques d'inondations.

Le risque de mouvements de terrains :

Deux indices de cavités souterraines ont été recensés, essentiellement par le Service de géologie du Conseil départemental de Maine-et-Loire, sur les communes de Cornillé-les-Caves, Jarzé, Lué-en-Baugeois, Marcé et Seiches-sur-le-Loir (cf cartographies en annexes).

Le secteur Nord du département fait actuellement l'objet d'études plus approfondies, avec qualification d'aléas. Les fiches issues de ces études et les données numériques viendront compléter les deux atlas déjà réalisés sur le département.

Les fiches communales détaillées seront téléchargeables sur le site internet des services de l'État au cours du 1^{er} semestre 2016 à l'adresse suivante :

<http://www.maine-et-loire.gouv.fr/atlas-des-cavites-souterraines-r862.html>

Le risque de retrait-gonflement des argiles :

Des études du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ont montré que le département de Maine-et-Loire était concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles susceptible d'affecter les constructions.

Une information spécifique (TIM : transmission des informations aux maires) a été adressée aux communes, dont le contenu présente la carte des aléas à l'échelle communale et les recommandations concernant les mesures préventives portant sur les modalités de mise en œuvre d'une construction et non sur la constructibilité des terrains.

Le rapport de présentation du PLU/i doit évoquer ce phénomène, l'ensemble du territoire étant concerné par des niveaux d'aléas allant de faible à fort, avec notamment de larges zones d'aléa fort dans les parties agglomérées des communes de Corzé et de Seiches-sur-le-Loir (cf. cartographie en annexes), ceci afin de garantir l'information des futurs constructeurs ou propriétaires existants.

Le chapeau de zone du règlement des zones concernées peut indiquer que compte tenu de la nature argileuse des sols, des recommandations sont à prendre pour les dispositions constructives (voir fiche constructive en annexes).

Le risque de feux de forêts :

Les communes de Beauvau, Jarzé et Seiches-sur-le-Loir sont concernées de manière plus ou moins importante. La sensibilité élevée à l'incendie pour la commune de Seiches-sur-le-Loir et la sensibilité moyenne pour Beauvau et Jarzé sont dues à la présence de peuplement sensible, type pins maritimes, pins purs, mélange de conifères. Il convient de rappeler à la collectivité d'éviter toute urbanisation dans les zones boisées et dans les secteurs situés à proximité immédiate et d'affecter un zonage naturel protecteur interdisant tout développement de l'habitat.

L'attention devra également être portée sur la commune de Chaumont-d'Anjou qui n'a pas été retenue dans le DDRM avec un risque moindre du fait de la faible densité de population, mais qui se situe dans le même massif forestier qui s'étend de Jarzé à Chaumont-d'Anjou. De même pour la commune de Montreuil-sur-Loir qui possède un taux de boisement élevé sur son territoire, mais non retenue du fait de sa faible densité de population également (voir cartographie en annexes).

Le risque sismique :

Il convient de signaler qu'une nouvelle cartographie sismique a été élaborée et le Nord du département dont la communauté de communes du Loir est situé en aléa faible.

Cette nouvelle cartographie sert de support à un futur zonage sismique réglementaire et les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrées en vigueur à compter du 1^{er} mai 2011. Cette information est à intégrer même si elle n'a pas d'incidence sur le droit des sols, car des dispositions constructives (cf. document en annexes) seront à prendre en compte par les pétitionnaires.

Ces obligations s'appliquent aux nouvelles constructions et aux travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structuraux (balcons ou extensions par exemple). Une information a été faite à destination des professionnels de la construction et des collectivités.

Le risque de transport de matières dangereuses :

Ce risque, consécutif à un accident susceptible de se produire par voie routière ou ferroviaire, est signalé dans le DDRM mis à jour en juin 2013.

Les principaux itinéraires sont signalés dans la mesure où ils supportent les plus grands flux de transport de matières dangereuses (cf. cartographie jointe). L'agglomération de la commune de Seiches-sur-le-Loir est traversée par plusieurs axes (RD 323, RD 766 et RD 74) sur lesquels transitent de nombreux véhicules de ce type.

Il convient d'éviter l'urbanisation à proximité de ces itinéraires pour en limiter le risque.

Les **canalisations de transport de gaz** (évoquées au titre des servitudes d'utilité publique) sont à prendre en compte également. Différentes réglementations existent fixant des mesures de conception, d'exploitation et de surveillance des ouvrages. Cela permet de les intégrer et de maîtriser l'urbanisation autour des tracés des canalisations.

Un TIM (transmission des informations aux Maires) spécifique a été adressé, le 9 décembre 2009, par la Préfecture à chacune des 9 communes concernées : Beauvau, La Chapelle-Saint-Laud, Cornillé-les-Caves, Huillé, Jarzé, Marcé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir et Sermaise, expliquant la démarche de prise en compte de ce risque avec une annexe explicative et une cartographie, dans l'attente d'un TIM plus précis, lié à la réalisation d'une étude de sécurité des canalisations par les transporteurs du réseau (cf. documents en annexes).

↳ **Prise en compte au niveau du PLU/i**

- ⇒ identification des risques dans la partie diagnostic du rapport de présentation : secteurs concernés, nature et importance du risque, conséquence en urbanisme ;
- ⇒ prise en compte dans les orientations du PADD ;
- ⇒ adoption de mesures réglementaires permettant d'atténuer leurs effets et de ne pas augmenter la population des zones soumises à ces risques ;
- ⇒ annexion au dossier de PLU/i des documents relatifs aux servitudes correspondant à des risques ;
- ⇒ identification des risques sur des documents graphiques ;
- ⇒ le risque réel pour la commune est à établir en concertation, car seule une analyse détaillée et précise peut rendre compte de la réalité de l'exposition au risque, en particulier pour quantifier le nombre de personnes exposées.

4.3 – Dispositions applicables en matière de lutte contre l'incendie

La défense contre l'incendie relève directement de la responsabilité du maire, en application du Code général des collectivités territoriales (article L.2212-2§5) et de l'arrêté préfectoral n° 2014-357.003 du 23 décembre 2014 portant règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours de Maine-et-Loire et approbation du « Guide départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie ».

Eu égard aux risques inhérents à chaque zone et en application de la réglementation en vigueur, tout projet de plan local d'urbanisme devra prendre en compte la défense contre l'incendie.

↳ Les textes de référence

1° - *le code de la construction et de l'habitation, 2^{ème} partie – livre 1^{er} – titre II – chapitre III concernant la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ainsi que son règlement annexé.*

2° - *l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.*

3° - *le code de l'environnement (titre V) et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement.*

↳ Les études de référence

Les moyens de défense externe contre l'incendie seront définis à partir des éléments du guide précédemment cité qui a été adressé à tous les maires du département.

Tout point particulier non évoqué dans le guide fera l'objet d'un avis du SDIS 49.

Également, tout projet de création de zone ou de construction de locaux doit lui être soumis, pour avis préalable.

↳ Prise en compte au niveau du PLU/i

- ⇒ justifier dans le rapport de présentation des orientations du PADD sur les zones urbaines et à urbaniser en adéquation avec les moyens décrits ci-dessus du point de vue du réseau d'eau potable et des réserves naturelles ou artificielles d'eau ;
- ⇒ prévoir au règlement l'accès des engins de lutte contre l'incendie.

4.4 – Protection de la ressource en eau

↳ Les textes de référence

- *La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 reconnaît que l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Elle instaure une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise notamment :*
 - . à préserver les écosystèmes aquatiques des sites et des zones humides,
 - . à la protection contre toute pollution et à la restauration de la qualité des eaux,
 - . au renforcement de la protection de la ressource en eau.

Elle instaure des nouveaux outils de gestion des eaux : le SDAGE qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupes de bassins hydrographiques et le SAGE qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

Dans le domaine de l'assainissement, elle fait obligation aux communes de délimiter :

- . les zonages d'assainissement collectif et non collectif,
- . les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols ou ses effets et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- . les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuels des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

Les réglementations spécifiques

- En application de l'article R.1321-57 du code de la santé publique une disconnexion de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée. Il en va de même pour toute activité présentant un risque chimique ou bactériologique (présence de double alimentation « puits privé /réseau public par exemple).
- Les rejets existants et prévus ainsi que tous travaux, implantation ou imperméabilisation ayant un impact sur la qualité et/ou le régime hydraulique des eaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préfectorale conformément aux prescriptions des décrets n° 93.742 et 93.743 pris en application de la loi sur l'eau ;
- Toute évacuation des boues issues de l'épuration sur des terrains agricoles doit se faire dans le cadre fixé par le décret du 8 décembre 1997 qui précise, entre autres, l'établissement d'un périmètre d'épandage hors de toute zone sanitaire sensible.

↳ Les études de référence et l'identification des enjeux locaux

La communauté de communes du Loir appartient au périmètre du **SDAGE du bassin Loire-Bretagne**, approuvé le 18 novembre 2009, qui fixe (pour la période 2010 – 2015) les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et avec lequel le PADD devra être compatible.

Les préconisations du SDAGE s'articulent notamment autour des objectifs suivants :

- ➔ repenser les aménagements des cours d'eau
- ➔ réduire la pollution par les nitrates
- ➔ réduire la pollution organique

- ➔ maîtriser la pollution par les pesticides
- ➔ maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- ➔ protéger la santé en protégeant l'environnement
- ➔ maîtriser les prélèvements d'eau
- ➔ préserver les zones humides et la biodiversité
- ➔ rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- ➔ préserver le littoral
- ➔ préserver les têtes de bassin versant
- ➔ réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- ➔ renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- ➔ mettre en place des outils réglementaires et financiers
- ➔ informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Une nouvelle version de ce document, adoptée par le comité de bassin le 2 octobre 2014, est soumise, depuis le 19 décembre 2014, à la consultation des habitants et des assemblées du bassin. Elle devrait être définitivement approuvée en fin d'année 2015 et couvrira la période 2016-2021.

Par ailleurs, la communauté de communes du Loir est associée à deux schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) : celui du **Loir** (pour les communes de Beauvau, La Chapelle-Saint-Laud, Chaumont-d'Anjou, Corzé, Huillé, Jarzé, Lézigné, Marcé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir) et celui de **l'Authion** (pour les communes de Chaumont-d'Anjou, Cornillé-les-Caves, Corzé, Jarzé, Lué-en-Baugeois, Marcé, Sermaise).

Le **SAGE du Loir**, qui a été adopté par la commission locale de l'eau (CLE) le 16 février 2015, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral Sarthe, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Indre-et-Loire, Loire, Orne et Maine-et-Loire le 25 septembre 2015. Ce document a mis en évidence les enjeux suivants :

- . l'organisation de la maîtrise d'ouvrage et du portage du SAGE,
- . la qualité des milieux aquatiques (morphologie / continuité),
- . la qualité physico-chimique des eaux superficielles et souterraines (nitrates, pesticides, phosphore, substances émergentes),
- . la connaissance, la préservation et la valorisation des zones humides,
- . la gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines,
- . les inondations,
- . la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Ces enjeux ont été hiérarchisés à partir d'une approche technique (écart au bon état des eaux, satisfaction des usages, ...) et une approche sociologique prenant en compte les préoccupations des acteurs locaux. Site internet : www.sage-loir.fr

Le **SAGE de l'Authion** a été défini le 26 novembre 2004, l'état des lieux a été validé le 15 janvier 2008 et le diagnostic validé le 19 mai 2010. La synthèse de ce dernier a mis en avant les principaux enjeux ci-après :

- la gestion globale de la ressource pour assurer la pérennité de tous les usages,
- la protection et la restauration de la morphologie des cours d'eau et des zones humides de manière différenciée sur le territoire,
- l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- la prévention du risque d'inondations dans le Val d'Authion,
- le portage, la connaissance et l'application du SAGE.

Site internet : www.sage-authion.fr

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la communauté de communes est assurée par des ressources multiples :

. le SIAEP de Seiches-sur-le-Loir, exploité en affermage avec la Société Nantaise des Eaux, alimente les communes de Beauvau, Chaumont-d'Anjou, Corzé, Jarzé, La Chapelle-Saint-Laud, Lué-en-Baugeois, Marcé, Seiches-sur-le-Loir et Sermaise ;

. le SIAEP de Durtal, exploité en affermage avec la Société Véolia, alimente les communes de Huillé et Lézigné ;

. le SIAEP de Beaufort-en-Vallée, exploité en régie avec une prestation de service prépondérante avec la Société STGS, alimente la commune de Cornillé-les-Caves ;

. le SIAEP Loir et Sarthe, exploité en affermage par la SAUR, alimente la commune de Montreuil-sur-Loir. Ce syndicat ne possède pas de ressource propre mais importe toute son eau de la Communauté d'agglomération d'Angers Loire métropole.

Trois captages sont situés sur le territoire communautaire : deux sur Seiches-sur-le-Loir, aux lieux-dits « Pont-Herboux » dans la nappe du Cénomaniens et « La Fuye » dans le Loir ; un sur Jarzé, au lieu-dit « Le Clos des Ferriers », également dans la nappe du Cénomaniens.

Ces ressources ont fait l'objet de périmètres de protection validés par des arrêtés de déclaration d'utilité publique (cf. chapitre 2.1 relatif aux Servitudes d'utilité publique).

L'eau distribuée sur le territoire communautaire peut parfois présenter une qualité insuffisante. Ainsi à Seiches-sur-le-Loir, en raison de l'ancienneté de la station de potabilisation, les performances sur les pesticides apparaissent moindres. De ce fait, des dépassements ponctuels sur les organochlorés ou les métaldéhydes ont pu être constatés.

Sur le réseau alimenté depuis Jarzé, ce sont des phénomènes d'entartrage se traduisant par des dépôts dans les canalisations qui ont été constatés. Une amélioration de la filière de traitement est préconisée afin d'éviter ces problèmes susceptibles d'altérer la distribution chez l'abonné.

Enfin, les concentrations en fer peuvent s'avérer élevées dans l'eau acheminée depuis Mazé jusqu'à Cornillé-les-Caves, entraînant l'apparition de dépôts colorés désagréables mais sans risque pour la santé.

Plusieurs interconnexions ont été mises en place à l'échelle du territoire communautaire afin de sécuriser l'approvisionnement. C'est ainsi que le réseau de Jarzé peut être secouru via Durtal, Mazé / Beaufort-en-Anjou ou encore Seiches-sur-le-Loir. Dans ce dernier cas, la réciprocité est également possible. Seiches peut, par ailleurs, recevoir de l'eau provenant des Ponts-de-Cé.

Directive nitrates

Sur le territoire communautaire, les communes de La Chapelle-Saint-Laud, Chaumont-d'Anjou, Corzé, Jarzé, Lézigné, Lué-en-Baugeois, Marcé, Seiches-sur-le-Loir et Sermaise sont situées en zone vulnérable au titre de la directive Nitrates, par arrêté du préfet de bassin en date du 21 décembre 2012.

Il convient de se conformer aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 19 décembre 2011, modifié par l'arrêté du 23 octobre 2013 relatif au programme d'action national, ainsi qu'au programme d'action régional de l'arrêté du 24 juin 2014.

Les autres communes : Cornillé-les-Caves, Huillé et Montreuil-sur-loir, sont maintenant désignées en zone vulnérable par arrêté du préfet de bassin du 13 mars 2015 complétant la liste de l'arrêté du 21 décembre 2012.

↳ Assainissement des eaux usées

Plusieurs opérations doivent être effectuées, sur certaines communes, en matière de traitement des eaux usées : il s'agit, sur Sermaise, de réaliser les travaux prévus dans l'étude diagnostic du système d'assainissement ; sur Cornillé-les-Caves, de réaliser l'étude du système d'assainissement ; sur Beauvau, La Chapelle-Saint-Laud, Corzé, Jarzé, Lué-en-Baugeois et Montreuil-sur-Loir, d'actualiser les études diagnostics des réseaux ; sur Seiches-sur-le-Loir, de faire un bilan des travaux réalisés par rapport à l'étude diagnostic de 2008.

La mise à jour des études diagnostics devra prévoir une étude d'acceptabilité du milieu récepteur afin de déterminer les normes de rejets adaptées à ce milieu récepteur conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

Au regard des contraintes techniques rencontrées pour la gestion des eaux usées dans des secteurs zonés en assainissement non collectif, les créations et/ou extensions de zones regroupant des activités industrielles devront être envisagées en priorité à proximité d'une agglomération d'assainissement déjà équipée d'un système d'assainissement (réseau de collecte et traitement) compatible dans sa configuration actuelle ou après aménagement.

La compétence assainissement collectif des eaux usées de la communauté de communes est assurée par chaque commune. Les services communaux sont exploités en régie, à l'exception de la commune de Montreuil-sur-Loir qui est en affermage avec la SAUR.

Le schéma directeur d'assainissement établissant les zones d'assainissement autonome et collectif doit être réalisé, sous la forme d'un zonage par exemple, et doit être annexé au document de PLUi.

La compétence assainissement non collectif est assurée par la communauté de communes elle-même en régie directe. Le service réalise le contrôle des installations d'assainissement autonome.

↳ La prise en compte dans l'élaboration du PLU/i

L'étude devra notamment permettre :

- ⇒ De dresser un état des lieux qui mette en relief les enjeux sanitaires de la commune et précise les installations existantes et leur fonctionnement ;
- ⇒ De justifier des orientations du projet et des mesures réglementaires adoptées notamment pour assurer la cohérence entre le développement des zones urbaines et les modalités d'assainissement en tenant également compte de la maîtrise des eaux pluviales.

Le dossier de PLU/i devra comporter en annexe le tracé des réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement ainsi qu'une notice sur les annexes sanitaires.

Le schéma d'assainissement doit être intégré au PLU/i et la carte des zonages qui en découle doit également faire l'objet d'une enquête publique.

↳ Maîtrise des eaux pluviales

Les enjeux consistent à :

- ➔ Prévenir les risques d'inondation permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

- ➔ Maîtriser les contraintes liées à la saturation des réseaux, à la maîtrise qualitative et quantitative de la ressource et aux coûts de gestion.
- ➔ Protéger la ressource et les milieux naturels passe par un usage économe de l'eau, notamment par la récupération, le stockage et son usage immédiat.

La MISEN du département de Maine-et-Loire a élaboré un référentiel dans le cadre des dossiers d'autorisation et de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Il traite du contenu et de l'instruction des dossiers d'autorisation et de déclaration et fournit des préconisations techniques de gestion et d'aménagement en termes quantitatif et qualitatif, ainsi que des indications sur les solutions à privilégier dans le souci d'une approche globale à l'échelle des bassins versants.

Ce document est accessible sur le site internet de la DREAL des Pays de Loire : <http://www.pays-de-la-Loire.developpement-durable.gouv.fr>

En application de l'article L.2224-10 du code des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter les zones :

- ✓ où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- ✓ où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ces délimitations peuvent se faire dans le cadre des plans locaux d'urbanisme (PLU/i) (article L.123-11 du code de l'urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 – article 1.2).

En conséquence, la réalisation d'un schéma directeur assainissement "eaux pluviales" préalable est préconisée de préférence, simultanément avec celle du schéma afférent aux eaux usées, en vue d'abord de l'analyse de la configuration et du fonctionnement actuel du système d'assainissement pluvial, puis de l'organisation optimale des extensions urbaines en matière de collecte, et en tant que de besoin, de maîtrise quantitative et qualitative des eaux de ruissellement.

Enfin, il est précisé que les deux zonages d'assainissement : ***eaux usées et eaux pluviales*** sont concernés par l'examen au cas par cas dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale (cf. chapitre 1.3).

4.5 – Protection des milieux naturels

↳ Les textes de référence

- *Loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, qui fonde la politique de préservation de l'environnement, avec de nouveaux instruments visant spécifiquement la protection des espèces sauvages et des milieux naturels : inventaire de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique en 1982, arrêté de biotope, réserve naturelle, espace boisé classé, parcs naturels régionaux.*
- *Loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'Eau, qui définit les zones humides comme des « terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire ». Cette loi affirme la nécessité de préserver et de protéger les écosystèmes aquatiques.*
- *Directive européenne du 21 mai 1992 et sa transposition en droit français sur la conservation des habitats naturels de la faune et la flore sauvages et la constitution d'un réseau de zones spéciales (Natura 2000) .*
- *Loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui vise à assurer une meilleure maîtrise du développement urbain et répondre aux grands enjeux de la « ville aujourd'hui » . Cette loi conforte les objectifs à atteindre pour les documents d'urbanisme en matière d'environnement : préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels. Elle pose les bases de l'évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme.*
- *Directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et sa transposition en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005 renforcent l'application de l'évaluation environnementale.*
- *Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dont un des objectifs majeurs vise à préserver la ressource et la biodiversité. Notamment, elle généralise l'évaluation d'incidence Natura 2000 pour tous les documents d'urbanisme, que le territoire soit situé ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000, et rend obligatoire la prise en compte de la trame verte et bleue.*

↳ Études de référence et identification des enjeux locaux

Inventaire des ZNIEFF

Au regard de la préservation des milieux naturels sensibles, il conviendra de tenir compte en premier lieu des secteurs inventoriés : « **Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** » (ZNIEFF).

La communauté de communes est concernée par des zones de **type I** (1^{ère} génération, données historiques) :

- . n° **20260001** – **Étang de Singé** (La Chapelle-Saint-Laud, Marcé)
- . n° **20280000** – **Bois, landes et tourbières de Chaumont-d'Anjou** (Chaumont-d'Anjou, Corzé, Jarzé, Marcé)
- . n° **20560003** – **Prairies alluviales au nord d'Angers** (Corzé, Montreuil-sur-Loir)
- . n° **20850000** – **Cavité souterraine de Châtillon** (Chaumont-d'Anjou, Lué-en-Baugeois)

- . n° 20860000 – **Cavité souterraine du Bignon** (Jarzé)
- . n° 20870000 – **Cavité souterraine de La Gautraie** (Marcé)
- . n° 21260000 – **Cavité souterraine Gandon** (Cornillé-les-Caves)
- . n° 21270000 – **Cave souterraine sous la Tour** (Cornillé-les-Caves)
- . n° 21300000 – **Cavité souterraine Les Tauperies** (Cornillé-les-Caves)

La communauté de communes recense également des zones de **type II** (1^{ère} génération, données historiques) :

- . n° 2014 – **Vallée du Loir** (Huillé, Lézigné, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir)
- . n° 2026 – **Forêt et étangs de Chambiers** (Beauvau, La Chapelle-Saint-Laud, Lézigné, Marcé)
- . n° 2056 – **Basses vallées angevines** (Corzé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir)

La communauté de communes est aussi concernée par des zones de **type I** de 2^{ème} génération (secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par un intérêt biologique remarquable) :

- . n° 20140001 – **Zones humides de la boucle du Loir** (Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir)
- . n° 20140002 – **Coteau calcaire et zone humide entre Huillé et Baracé** (Huillé)
- . n° 20140003 – **Anciennes gravières de l'Ouvrardière** (Lézigné)
- . n° 20260001 – **Étang de Singé et étangs voisins** (La Chapelle-Saint-Laud, Marcé)
- . n° 20280001 – **Étangs de l'Égoût et de Malagué, vallon humide et landes** (Chaumont-d'Anjou, Jarzé)
- . n° 20560003 – **Basses vallées angevines, prairies alluviales de la Mayenne, de la Sarthe et du Loir** (Corzé)
- . n° 00002085 – **Cavité souterraine de Châtillon** (Chaumont-d'Anjou, Lué-en-Baugeois)
- . n° 00002086 – **Cavité souterraine du Bignon** (Jarzé)
- . n° 00002087 – **Cavité souterraine de La Gautraie** (Marcé)
- . n° 00002126 – **Cavité souterraine Gandon** (Cornillé-les-Caves)
- . n° 00002127 – **Cave souterraine sous la Tour** (Cornillé-les-Caves)
- . n° 00002130 – **Cavité souterraine Les Tauperies** (Cornillé-les-Caves)
- . n° 00002164 – **Gravière de La Charpenterie** (Montreuil-sur-Loir)
- . n° 00002191 – **Les Herveaux** (Jarzé)
- . n° 00002211 – **Cave Bignon** (Jarzé)
- . n° 00002212 – **Cave de La Presaye** (Jarzé)
- . n° 00002250 – **Ancienne sablière en eau des Bretonnières** (Montreuil-sur-Loir)

La communauté de communes recense enfin des zones de **type II** de 2^{ème} génération (grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes) :

- . n° 20140000 – **Vallée du Loir en Maine-et-Loire** (Corzé, Huillé, Lézigné, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir)
- . n° 20260000 – **Forêt de Chambiers et bois de la Roche-Hue** (Beauvau, La Chapelle-Saint-Laud, Jarzé, Lézigné, Marcé)
- . n° 20280000 – **Bois, landes et tourbières de Chaumont-d'Anjou** (Chaumont-d'Anjou, Corzé, Jarzé, Marcé)
- . n° 20560000 – **Basses vallées angevines** (Corzé, Montreuil-sur-Loir)
- . n° 21490000 – **Bois et landes des Allards** (Montreuil-sur-Loir)
- . n° 21530000 – **Bois du Grip** (Huillé)
- . n° 21560000 – **Bois Maurice, Bois de Briançon et Bois de Mont** (Cornillé-les-Caves, Corzé)

Ces compléments d'information et modifications sont issus d'études sur le terrain. Ils constituent aujourd'hui l'inventaire le plus actuel des zones naturelles présentes sur le territoire des communes dont les secteurs retenus ont été validés par le Muséum National d'Histoire Naturelle, dans l'inventaire ZNIEFF.

Sites Natura 2000

Natura 2000 c'est le nom du réseau écologique européen d'espaces naturels. Il est composé des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Zones de Protection Spéciale (ZPS) adoptées par les États de l'Union européenne sur la base réglementaire de deux directives :

- « Habitats faune flore » = Zones Spéciales de Conservation (ZSC)
- « Oiseaux », qui a permis de sélectionner, notamment par la France, un ensemble d'espaces naturels en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS) ; cette sélection s'est appuyée généralement sur les Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), fruit d'une enquête scientifique de terrain validée par les services de l'État. La transcription en droit français des Zones de Protection Spéciale (ZPS) se fait par parution d'un arrêté de désignation au Journal Officiel, puis notification du site à la commission européenne.

L'objectif principal du réseau Natura 2000 est d'assurer le maintien des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable, voire leur rétablissement lorsqu'ils sont dégradés, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et dans une logique de développement durable : diversité biologique ; valorisation du patrimoine naturel. Cet objectif peut requérir le maintien, voire l'encouragement, d'activités humaines adaptées.

En France, les espaces relevant de ce réseau européen sont appelés sites Natura 2000 : les articles L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement précisent le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France.

Ce réseau écologique cohérent est composé d'espaces protégés à l'échelon européen. Il a pour but la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire au titre des directives « oiseaux » et « habitats » dans un souci de développement durable. Il comprend :

- ***les Zones de protection spéciale (ZPS)*** visant la conservation des 182 espèces et sous-espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la directive Oiseaux ainsi que des espèces migratrices. La communauté de communes est concernée par la zone **FR5210115 – Basses vallées angevines et prairies de La Baumette** (Corzé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir).

Elles sont également définies à partir d'un inventaire des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO). Le territoire communautaire est concerné par la zone **PL06 – Basses vallées angevines : marais de basse-Maine, Île Saint-Aubin** (Corzé, Montreuil-sur-Loir).

- ***les Zones spéciale de conservation (ZSC)*** visant la conservation des 253 types d'habitats, des 200 espèces animales et des 434 espèces végétales figurant aux annexes de la directive Habitats. Elles sont définies au sein des sites d'intérêt communautaire (SIC) proposés par les États à la commission européenne. La collectivité est concernée par la zone **FR5200630 – Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de La Baumette** (Corzé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir).

À ce titre, la collectivité est concernée par la directive 2001-42-CE du 27 juin 2001 sur l'évaluation environnementale transposée par ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 qui soumet à évaluation environnementale les révisions ou élaborations des PLU/i des communes comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000.

Inventaire / pré-localisation des Zones humides

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de l'eau, la mission inter-services de l'eau et de la nature (MISEN) du Maine-et-Loire a fait réaliser un inventaire des zones humides du département. Cet inventaire, réalisé en 2002, constitue l'état zéro de la connaissance de ces milieux. Il n'est pas exhaustif et a donc vocation à être complété ; sa dernière mise à jour date de 2006 (voir plans de localisation et fiches ci-joints).

Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne approuvé en 2009, de même que les SAGE du Loir (qui vient d'être approuvé le 25 septembre 2015) et celui de l'Authion (évoqués au chapitre 4.4) donnent aussi des indications sur le nécessaire recensement et sur la gestion des zones humides.

Également, dans ce domaine, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement a dressé un inventaire de pré-localisation des zones humides dont les éléments de connaissances sont disponibles sur le site internet à l'adresse suivante : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/zones-humides-r409.html>

Sur le territoire communautaire, les communes de Corzé et Montreuil-sur-Loir font partie d'une zone humide d'importance majeure n° **FR513003 – Basses Vallées angevines et aval de la rivière Mayenne.**

Ces données communiquées sur les zones humides ont un caractère informatif ; elles permettent d'apporter une connaissance sur le territoire afin de pouvoir prendre en compte les intérêts des zones humides et ceux des usages associés à leur présence, en compatibilité avec les autres activités et les projets de développement et d'aménagement des territoires. Pour plus d'information sur les données disponibles et les enjeux attachés à la préservation de ces zones, il convient de consulter le site ci-dessus mentionné et de se référer à la note d'accompagnement ci-jointe ainsi qu'au dossier d'association des services de l'État.

Autres (protection de biotopes, inventaire national du patrimoine géologique, aires protégées, ...)

Plusieurs communes font également partie, au titre des espaces naturels protégés, des secteurs identifiés de « stratégie de création d'aires protégées » retenus suivants :

- . **SCAP010 – Prairies alluviales de la Sarthe à Briollay** (Corzé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir)
- . **SCAP016 – Cavités souterraines du Bignon et des Herveaux** (Jarzé)
- . **SCAP065 – Zones humides de la boucle du Loir** (Huillé, Lézigné, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir)
- . **SCAP081 – Gravière de La Charpenterie et ancienne sablière en eau des Bretonnières à Montreuil-sur-Loir** (Corzé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir)
- . **SCAP092 – Butte de Saint-Georges-du-Bois, cavités souterraines et abords** (Sermaise)
- . **SCAP152 – Cave de La Plesse à Fontaine-Milon** (Cornillé-les-Caves, Lué-en-Baugeois)
- . **SCAP156 – Cavité souterraine sous la Tour** (Cornillé-les-Caves)
- . **SCAP175 – Étangs de l'Égoût et de Malagué, vallon humide et landes** (Chaumont-d'Anjou, Jarzé)

La collectivité comprend également plusieurs secteurs protégés au titre de l'Inventaire national du patrimoine écologique :

- . **IPG49_FA108 – La faille de Huillé**
- . **IPG49_FA112 – Le plienschbachien du four à chaux de Lézigné**

. IPG49_FA114 – Le toarcien de Lézigné

Enfin, deux communes (Corzé et Montreuil-sur-Loir) sont comprises dans le secteur d'application de la convention de Ramsar **FR7200015 – Basses vallées angevines, marais de basse Maine et de Saint-Aubin**.

Prise en compte au niveau du PLU/i

Le PLU/i déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et tous les autres enjeux (article L.121-1 modifié du code de l'urbanisme).

Dans cette optique, le PLU/i doit élaborer une trame verte et bleue. Celle-ci, définie à l'article L.371-1 du Code de l'environnement, intègre non seulement les espaces de biodiversité remarquables mais également les espaces de biodiversité ordinaires constituant des corridors écologiques, pour assurer les continuités écologiques.

Le PLU/i déclinera donc :

- les éléments de connaissances constitutifs des composantes bleue et verte de la trame à l'échelle du territoire ;
- les enjeux spatialisés et hiérarchisés (maintien, restauration, etc.) ;
- les orientations du projet en matière de protection et de valorisation des milieux naturels, importance du corridor, etc.) ;
- la justification des orientations du PADD et les mesures adoptées pour assurer la préservation de la trame verte et bleue.

4.6 – Préservation et remise en bon état des continuités écologiques : trames verte et bleue

Des enjeux liés à un déclin de la biodiversité

La biodiversité désigne la variété des organismes vivants (diversité des gènes, des espèces et des écosystèmes) et donc l'ensemble des processus naturels assurant la perpétuation de la vie sous toutes ses formes.

D'après l'évaluation des écosystèmes pour le millénaire (MEA 2005) ; 60 % des services vitaux fournis à l'homme par les écosystèmes sont en déclin.

Or, la diminution du nombre d'espèces, le déclin des insectes pollinisateurs ou la mauvaise gestion de l'eau douce auront demain un prix supérieur à celui de leur protection aujourd'hui.

En France, le bilan sur l'évolution de la biodiversité est préoccupant et les objectifs fixés au niveau national pour en stopper l'érosion en 2010 n'ont pas été atteints.

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces menacées et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections demeurent nécessaires.

L'enjeu est donc aujourd'hui de s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats, à la fois en préservant de grands ensembles favorables à la biodiversité (comme les fleuves), les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage, et en reconstituant un maillage permettant le déplacement des espèces, y compris dans les zones artificialisées. La trame verte et bleue permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats naturels. Ce maillage permet notamment à la fois le maintien d'une diversité génétique (brassage des populations) et la remontée des espèces vers le nord pour une adaptation aux conséquences du changement climatique.

La trame verte et bleue nationale doit ainsi constituer l'infrastructure du territoire, garante de la préservation et de la restauration de la biodiversité, du cadre de vie et des paysages, à partir de laquelle inventer un aménagement durable basé sur une organisation intelligente et économe de l'espace.

Chaque territoire porte ainsi une responsabilité particulière dans l'identification des continuités stratégiques à son échelle. Il doit donc intégrer, en les précisant, les continuités définies aux échelons supérieurs, mais doit aussi les compléter.

↳ Les textes de référence

- *Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit la création, d'ici à 2012, d'une trame verte et bleue devant être prise en compte dans les documents d'urbanisme (articles 23, 24, 26 et 29).*
- *Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement décide du dispositif de traduction de la trame verte et bleue en région et dans les territoires (articles 121 et 122) et modifie le code de l'urbanisme pour y inclure un principe de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (articles 13 à 19).*
- *Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses adaptations de la législation au droit de l'Union européenne, dont l'article 20 prévoit un dispositif transitoire pour la mise en application de la loi du 12 juillet 2010 dans les SCoT et les PLU/i.*

- *Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 (article 27) relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.*
- *Décret n° 2013-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue.*
- *Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (dites « trame verte et bleue »).*

Le Code de l'environnement est complété des articles L.371-1 à L.371-6 et le Code de l'urbanisme modifié dans ses articles L.121-1 à L.123-1 et suivants.

↳ Études de référence et identification des enjeux locaux

Trame verte et bleue (TVB) et continuités écologiques (article L. 371-1 § 2 et 3 du Code de l'environnement)

La TVB est constituée de continuités écologiques terrestres et aquatiques composées de "réservoirs de biodiversité" et de "corridors écologiques".

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les milieux naturels sont de taille suffisante pour assurer leur fonctionnement. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations.

Les corridors écologiques assurent une liaison entre milieux naturels ou habitats d'une espèce, offrant aux espèces des conditions favorables à leur dispersion ou migration. Ils relient les réservoirs de biodiversité et sont constitués des voies de déplacement empruntées par les espèces.

La TVB ne suppose pas automatiquement une continuité territoriale, la circulation des espèces n'impliquant pas nécessairement une continuité physique.

Les corridors écologiques peuvent être de trois types :

- . les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...)
- . les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, ...)
- . les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

L'accent mis sur la biodiversité ordinaire

La TVB dépasse les frontières des aires protégées et ne se limite pas à leur seule mise en réseau, une telle approche pouvant s'avérer insuffisante en termes de fonctionnalité sur un territoire. Elle ne se limite pas non plus à la préservation des seules espèces remarquables.

La fonctionnalité de la TVB sur un territoire est également confortée par la qualité écologique des espaces situés en dehors des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, et leur capacité à assurer des conditions favorables à la majorité des espèces : remarquables ou plus communes.

Les menaces sur la fonctionnalité écologique des espaces de nature ordinaire sont particulièrement importantes dans les secteurs subissant de fortes pressions d'aménagement et d'urbanisation, où la consommation d'espaces naturels et agricoles est conséquente, mais également au sein d'espaces agricoles gérés intensivement et dans lesquels un constat de régression de la biodiversité est aujourd'hui partagé.

La TVB : un dispositif à trois niveaux avec une imbrication forte des échelles

- Au niveau national : des orientations pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, inscrites dans le code de l'environnement et validées par décret, à partir des travaux du Grenelle de l'environnement. Elles précisent le cadre retenu pour rapprocher les continuités écologiques à différentes échelles spatiales.
- Au niveau régional : un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré dans chaque région conjointement par l'État et le Conseil régional en association avec un comité régional Trame verte et bleue, au sein duquel les collectivités sont représentées. Le SRCE prend en compte les orientations nationales. En Région Pays de la Loire, il est actuellement en phase d'élaboration du projet.
- Au niveau local : les documents d'urbanisme (DTADD, SCoT, PLUi, PLU, carte communale) doivent dès à présent traduire spatialement la trame à leur échelle (code de l'urbanisme complété), dans un principe de « préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ». Ces documents devront prendre en compte le SRCE lorsqu'il sera approuvé.

Le SRCE doit contenir (article L.371-3 du code de l'environnement) :

- 1 – une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques ;
- 2 – un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides composant la trame ;
- 3 – une cartographie comportant la trame verte et bleue (1/100 000^e) ;
- 4 – les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- 5 – les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Une fois le SRCE approuvé, les documents d'urbanisme se doivent d'intégrer les enjeux de la TVB. Depuis le 13 janvier 2011, le code de l'urbanisme rend applicable l'obligation de traduire l'enjeu de « préservation et de remise en bon état des continuités écologiques » dans l'ensemble des éléments qui les composent. Cette disposition s'applique lors de l'élaboration de nouveaux projets ou de la révision de documents existants.

Le SRCE de la région des Pays de la Loire est en voie d'aboutissement ; il conviendra de tenir compte de ses dispositions dans le projet de PLU.

Prise en compte au niveau du PLU/i

A – Éléments de cadrage pour une traduction adaptée dans le PLU/i

Quels espaces intégrer nécessairement dans la trame verte et bleue ?

La trame verte et bleue est définie par la loi et les espaces doivent être repris à toutes les échelles (SRCE, documents d'urbanisme). Plus l'échelle d'analyse est précise (PLU/i par exemple), plus les éléments composant la trame doivent être précisément définis et localisés. Des éléments non identifiables à l'échelle d'un SCoT devront ainsi l'être à celle du PLU/i.

Aux termes des dispositions du II du code de l'environnement, la trame verte (composante terrestre de la trame), repose sur :

- . sur tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre I du livre IV du code de l'environnement, et sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- . sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- . sur les surfaces en couvert végétal permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement.

Aux termes des dispositions du III du code de l'environnement, la trame bleue (composante aquatique et humide de la trame), repose sur :

- . des cours d'eau, parties de cours d'eau ou tout ou partie de canaux classés par arrêté préfectoral de bassin pris en application des 1° et 2° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement ;
- . tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SDAGE et notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulier mentionnées à l'article L.211-3 du code de l'environnement ;
- . des compléments à ces deux premiers éléments identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

La composante aquatique et humide de la trame verte et bleue doit être appréciée selon plusieurs dimensions : continuité de manière longitudinale, tout au long du cours d'eau ; ou latérale, entre le cours d'eau et les milieux annexes ou connexes hydrauliques ; et entre différents milieux humides.

La trame verte et bleue forme un tout, les liens entre les milieux terrestres et aquatiques étant d'une importance majeure pour la biodiversité et le fonctionnement de la trame. Le rattachement de tel ou tel milieu à la composante verte, à la composante bleue ou aux deux composantes est indifférent dès lors que le milieu considéré a été identifié comme élément de maillage écologique du territoire.

Expliciter et hiérarchiser les enjeux dès le départ.

Les enjeux des continuités écologiques doivent être identifiés, spatialisés et explicités à l'échelle du document d'urbanisme. Ils doivent être confrontés aux enjeux sociaux-économiques du territoire. Cette explication doit situer ces continuités dans le contexte plus large du territoire intercommunal (SCoT lorsqu'il existe), voire départemental. La définition du territoire d'études doit donc souvent dépasser les frontières de la commune, même si le diagnostic restera conduit plus finement à l'échelle du territoire communal.

Les enjeux doivent être hiérarchisés (enjeu de maintien, enjeu de restauration, etc.) en identifiant les « points noirs » limitant les continuités, et sur lesquels des actions spécifiques seront à imaginer. Un diagnostic respectant ce principe sera ainsi plus à même d'amener la collectivité concernée à retenir des prescriptions ou des recommandations adaptées, et elles-mêmes hiérarchisées.

Une bonne adéquation entre niveau de connaissance et prescription est essentielle pour justifier les éventuelles contraintes apportées à l'utilisation des sols.

B – Traduction réglementaire dans les documents du PLU/i

Selon les enjeux et orientations retenus, il peut être envisagé différents degrés de préservation. Celle-ci peut aller d'une protection stricte des espaces jusqu'à la possibilité de réaliser certains aménagements.

- ⇒ Le rapport de présentation doit faire apparaître l'état initial de l'environnement qui rappelle les enjeux de la biodiversité du territoire, les menaces qui pèsent sur elle et identifie le rôle de la TVB. Il présente l'état des lieux des continuités écologiques et les enjeux qui y sont liés. Le rapport doit retracer les étapes du diagnostic, les méthodes utilisées, présenter les choix réalisés et les justifier. Il comportera une cartographie et un contenu textuel permettant de localiser, de hiérarchiser et d'expliciter : 1) l'emprise de la trame verte et bleue existante et potentielle sur le territoire et ses différentes composantes (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones tampons et espaces relais) ; 2) les éléments des discontinuités (points de conflits existants ou à venir en anticipant l'impact des infrastructures et zones d'extension urbaines futures). La TVB identifiée devra être croisée avec les enjeux socio-économiques du territoire.
- ⇒ Le PADD doit faire apparaître comme un objectif fort du projet le maintien et la restauration des continuités écologiques identifiées et présenter la TVB comme un outil structurant du territoire à prendre en compte pour toute opération d'aménagement.
- ⇒ Une OAP thématique peut définir, pour l'ensemble du territoire, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les entrées de ville et le patrimoine.
- ⇒ Plus précisément, des OAP spatialisées doivent permettre d'intégrer les continuités écologiques dans les zones d'urbanisation et les quartiers nouveaux à urbaniser. De même que les zones humides, les continuités écologiques peuvent constituer l'épine dorsale du projet d'aménagement d'un quartier.
- ⇒ Le règlement graphique inclura, de préférence en zone N, les réservoirs de biodiversité ou corridors à dominante naturelle les plus stratégiques. La TVB peut par ailleurs, inclure des terrains que la collectivité entend afficher comme espaces agricoles pérennes (en zone A). Les espaces situés en A comme en N, peuvent être indicés pour permettre de moduler les règles de construction en fonction du contexte. En milieu urbanisé ou urbanisable, il est envisageable d'inclure la TVB dans une zone U ou AU, lorsque la superficie concernée est réduite et à condition d'utiliser un outil de protection supplémentaire.
- ⇒ Les dispositions réglementaires écrites devront, dans les articles 1 et 2 des zones concernées, être rigoureusement adaptées aux enjeux de continuités identifiés. Pour certains enjeux de biodiversité spécifiques (présence de colonies de chiroptères par exemple), il pourrait être envisagé de réglementer la démolition des constructions ou installations existantes. Il peut être également possible d'agir sur la perméabilité des clôtures dans des secteurs identifiés au préalable pour recommander de petites ouvertures afin de faciliter le passage de la petite faune.

4.7 – Valorisation des paysages

↳ Les textes de référence

- *Loi paysage du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages a prévu un certain nombre de mesures destinées à renforcer cette protection et cette mise en valeur. Ces mesures relatives, notamment à l'élaboration et au contenu des POS ont été reprises par la loi SRU au travers des PLU/i.*
- *Convention européenne du paysage signée le 20 octobre 2000, entrée en vigueur en France au 1er juillet 2006.*
- *Loi ENE du 12 juillet 2010.*
- *Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.*
- *Loi ALUR pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014, réaffirme les préoccupations que doivent satisfaire les documents d'urbanisme en matière de qualité paysagère.*
 - . *Article L.121-1 du code de l'urbanisme rappelle les principes d'équilibre entre le développement urbain et la protection des paysages naturels, la sauvegarde du bâti remarquable, dans une logique de développement durable.*
 - . *Article L.123-1-5-III 2° facilite la protection des éléments remarquables du paysage en donnant la possibilité « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » (cf. articles R.421-23(h) et R.421-28(e) du code de l'urbanisme).*
 - . *Article L.123-4 prévoit une servitude d'absence de construction dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages : " Le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan. En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État ".*
 - . *Article L.130-1 permet d'étendre le champ d'application des espaces boisés classés aux arbres isolés, aux haies ou réseaux de haies et aux plantations d'alignement.*

↳ Les études de référence

En matière de paysage, il convient de citer l'**Atlas régional des paysages** des pays de Loire (en cours de confection : parution programmée en 2016 ; des éléments de ce travail sont proposés à la réflexion des élus dans le document d'association adressé par ailleurs) et souligner l'édition, en 2003, de l'**Atlas des paysages de Maine-et-Loire**, réalisé en partenariat entre le Département de Maine-et-Loire, la Direction Régionale de l'environnement des Pays de Loire et la Direction Départementale de l'Équipement, véritable outil de connaissance des paysages.

Le territoire communautaire est réparti sur les unités et sous-unités paysagères suivantes :

. **UP19 – La vallée du Loir**

. *SSUP191 – Le Loir angevin* (La Chapelle-Saint-Laud, Huillé, Lézigné, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir)

. **UP20 – Les vallées du Haut-Anjou**

. *SSUP201 – Les basses vallées angevines* (Corzé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir)

. *SSUP204 – Les plateaux du Haut-Anjou* (Huillé)

. **UP27 – L'agglomération angevine**

. *SSUP273 – La couronne péri-urbaine angevine* (Corzé)

. **UP28 – Les plateaux du Baugeois**

. *SSUP 281 – Les buttes boisées du Jarzéen* (Beauvau, La Chapelle-Saint-Laud, Chaumont-d'Anjou, Cornillé-les-Caves, Corzé, Jarzé, Lézigné, Lué-en-Baugeois, Marcé, Seiches-sur-le-Loir, Seiches-sur-le-Loir)

. *SSUP282 – Les clairières des Rairies* (Beauvau, La Chapelle-Saint-Laud)

. **UP29 – Le val d'Anjou**

. *SSUP292 – Le polder fluvial de l'Authion* (Cornillé-les-Caves)

Prise en compte au niveau du PLU/i

Le PLU/i détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre la protection des paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, et tous les autres enjeux (*article L.121-1 modifié du code de l'urbanisme, déjà cité au chapitre 1*).

Le rapport de présentation citera les études de référence et les problématiques soulevées. La partie diagnostic du rapport comprendra une description de la sensibilité paysagère de la commune, le patrimoine paysager naturel et construit identifié sur le territoire communal, les tendances d'évolution, la localisation des enjeux.

La seconde partie du rapport de présentation devra justifier les orientations du PADD et les mesures réglementaires adoptées pour assurer la préservation du patrimoine paysager, la protection des grands paysages et la mise en valeur des éléments de paysage urbains et ruraux emblématiques de la commune.

La phase de réflexion préalable appuyée sur ces études de référence, en concertation avec l'ensemble des personnes publiques ou privées, permettra :

- ⇒ **d'établir un état des lieux des paysages** en identifiant les atouts du paysage local ou les éléments dévalorisants pour le cadre de vie. Les paysages pourront être caractérisés en identifiant les différents éléments ou structures qui participent à leur identité (palette végétale, utilisation de matériaux locaux, pratiques agricoles ou urbaines, ...) et à la qualité de leur perception (vecteurs de découverte tels que chemins et routes, points de vue, rôle de la topographie, rythmes et échelles de découverte, repères visuels, ...)
- ⇒ **de s'interroger sur les tendances d'évolution de ces paysages** (analyse rétroactive, pression urbaine et industrielle, projets identifiés, ...) afin de définir un parti d'aménagement permettant de concilier enjeux de développement et patrimoine paysager ;

4.8 – Gestion des espaces agricoles

↳ Textes de référence

- *Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.*
- *Loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui vise notamment à répondre aux conséquences d'un développement urbain non maîtrisé et aux grands enjeux de « la ville aujourd'hui » et dont les grands objectifs sont les suivants :*
 - *lutter contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain,*
 - *inciter à la mixité sociale,*
 - *mettre en œuvre une politique de déplacement cohérente avec les perspectives de développement durable,*

Cette loi conforte les objectifs à atteindre pour les documents d'urbanisme en matière de développement durable :

 - *préservation des secteurs affectés aux espaces agricoles et forestiers,*
 - *utilisation économe des espaces naturels, urbains et ruraux.*
- *Loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005 qui a notamment pour objectifs :*
 - *de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et de soutenir les activités qui contribuent au plein emploi et à l'aménagement comme l'activité équestre ou l'agro-tourisme,*
 - *de valoriser et de protéger les espaces agricoles et naturels en zones péri-urbaines, prise en compte, dans les dispositions d'aménagement foncier des préoccupations environnementales et paysagères,*
 - *d'assurer une meilleure gestion de la filière forêt-bois,*
 - *de sauvegarder les zones humides.*
- *Loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 qui vise à donner une impulsion nouvelle à l'agriculture et au secteur de l'agro-alimentaire et à consolider leur compétitivité en :*
 - *modernisant le statut de l'exploitant,*
 - *répondant aux attentes des citoyens et des consommateurs (amélioration de la sécurité sanitaire, promotion des produits de qualité, pratiques respectueuses de l'environnement),*
 - *favorisant ces pratiques agricoles les plus respectueuses de l'environnement.*
- *Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) dont les objectifs majeurs visent notamment à lutter contre l'étalement urbain, à maîtriser la consommation d'espaces et à préserver les ressources. Elle modifie l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme.*
- *Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche » du 27 juillet 2010 dont certains des objectifs sont en lien très étroit avec le domaine de l'urbanisme :*
 - *nécessité d'inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires,*
 - *création de « plans régionaux de l'agriculture durable » qui fixent les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle et dont la loi prévoit l'articulation avec les documents d'urbanisme (sans lien de compatibilité), <http://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/Plan-regionale-de-l-agriculture,177>*
 - *création de la commission de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) qui peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation d'espaces agricoles et qui émet un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.*

En matière de PLU/i, la CDCEA est obligatoirement consultée dès lors que le projet de document d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé a pour

conséquence de réduire des surfaces non urbanisées sur lesquelles s'exerce une activité agricole (articles L. 123-6 et L. 123-9 du Code de l'urbanisme modifiés par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture). L'avis émis par la CDCEA est joint au dossier d'enquête publique.

La CDCEA peut également s'auto-saisir d'un document d'urbanisme d'une commune située dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

- Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 dont un des objectifs est notamment d'offrir une meilleure protection des terres naturelles et agricoles au travers du plan local d'urbanisme intercommunal. L'avis de la CDCEA est requis dès lors que le document définit, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité limitées autorisant des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 qui permet les extensions des habitations de tiers en zones agricole et naturelle hors STECAL dès lors que l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et modifie la règle permettant les changements de destination. Elle transforme la CDCEA en CDPENAF et étend son rôle aux espaces naturels, agricoles et forestiers. La CDPENAF peut notamment s'auto-saisir de tout document d'urbanisme dès lors que le SCoT a été approuvé avant le 14 octobre 2014.

Dispositions particulières du Code rural et du Code forestier

- Article L.111-3 du Code rural ou « règle de réciprocité » des conditions de distance exigées des bâtiments agricoles à construire vis-à-vis des habitations ultérieures :

" Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du Conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité des bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent ".

- Article L.112-3 du Code rural prévoyant l'avis de l'INAO dans les zones AOC pour tout projet de PLU/i réduisant l'espace agricole :

" En cas de réduction de l'espace agricole dans le cadre de la révision ou de la modification d'un document d'urbanisme, l'avis de la Chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origine (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée doit être sollicité avant que les documents soient rendus publics » (article 111 de la loi d'orientation agricole).

- Article L.311-2 du Code forestier soumettant à autorisation préalable tout projet de défrichement dans les massifs forestiers ou espaces boisés de plus de 4 hectares.

Remarque : ces règles du Code forestier ne sont d'aucune utilité pour préserver les intérêts d'urbanisme de ces espaces. Elles touchent les défrichements qui sont susceptibles de pouvoir être autorisés du point de vue purement forestier.

De plus, le code forestier ne s'applique qu'aux espaces déjà boisés, alors que des intérêts d'urbanisme peuvent être attachés à des parcelles non encore boisées ou qui ne le sont plus, dans le but de les (re)boiser.

↳ Documents et études de référence

La charte agriculture et urbanisme de Maine-et-Loire

Cette charte, signée en 2008 (actuellement en cours de réécriture), a pour objectif de permettre une meilleure prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme, objectif qui s'inscrit dans la recherche d'un équilibre ville-campagne à bénéfices mutuels, pour le développement durable de nos territoires en cohérence avec les dispositifs législatifs et le projet agricole départemental.

Sans être un document à portée réglementaire et opposable, la charte fixe le cadre de prise en compte des enjeux agricoles dans l'élaboration des documents d'urbanisme et plus particulièrement des PLU/i, en mettant notamment l'accent sur :

- les enjeux, en particulier en terme de maîtrise du développement urbain et de lutte contre le mitage ;
- le processus de concertation et d'association ;
- les leviers du PLU/i en terme de diagnostic comme dans l'énoncé du projet agricole pour le territoire et du dispositif réglementaire mobilisable.

Le SCoT (schéma de cohérence territoriale)

Le PLU/i doit être compatible avec le SCoT dont le document d'orientations et d'objectifs doit en particulier :

- déterminer les espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger ;
- arrêter les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La communauté de communes du Loir appartient au SCoT du pôle métropolitain Loire Angers qui a été approuvé le 21 novembre 2011 et dont les principales orientations en faveur de la préservation des espaces et des activités agricoles devront être déclinées au niveau du PLUi.

Le SCoT est en cours de révision depuis le 17 novembre 2014.

↳ Données et informations propres au territoire

Le territoire de la communauté de communes du Loir est concerné par plusieurs aires géographiques en matière d'appellations d'origine contrôlée (AOC) ou d'indications géographiques protégées (IGP) :

- AOC viticoles Anjou, Cabernet d'Anjou, Crémant de Loire, Rosé d'Anjou, Rosé de Loire (communes de Huillé et de Lué-en-Baugeois) ;
- AOC agroalimentaire Maine-Anjou (communes de Corzé, Huillé, La Chapelle-Saint-Laud, Lézigné, Marcé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir) ;
- IGP Bœuf du Maine, Cidre de Bretagne, Œufs de Loué, Oie d'Anjou, Val de Loire (viticole), Volailles de Loué, Volailles du Maine (13 communes) ;
- IGP Porc de la Sarthe (commune de Huillé) ;

- IGP Échalote d'Anjou (communes de Chaumont-d'Anjou, Cornillé-les-Caves, Jarzé, Lué-en-Baugeois)

Prise en compte dans le cadre du PLU/i

Les dispositions relatives au contenu du PLU/i

Voir au chapitre 1.3 les dispositions des articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3.

Les dispositions du code de l'urbanisme propres à la gestion et à la protection des zones agricoles

Voir au chapitre 1.3 les dispositions de l'article L. 123-1-5-II-6°

- Article R. 123-7 : "les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A " .

Les dispositions du code de l'urbanisme relatives à la préservation des espaces plantés ou boisés

- Article L. 123-1-5 III 2° : possibilité pour le PLU/i "d'identifier et localiser les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation " .
- Article L. 130-1 organisant la procédure d'espace boisé classé (EBC) pour les protections justifiées par un intérêt d'urbanisme.

« L'EBC entraîne sur les parcelles qui relèvent du régime forestier le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement prévue au code forestier.

Le classement peut s'appliquer à des bois, forêts, parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier.

La protection en EBC au titre de l'urbanisme peut concerner une parcelle à conserver, à protéger ou à créer en boisement, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

4.9 – Prise en compte des installations classées

↳ Les textes de référence

- *Code de l'environnement, titre 1^{er} du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et divers décrets d'application.*
- *Loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières et l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 qui substituent la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées au code minier comme fondement juridique des autorisations d'ouverture et d'exploitation de carrières.*

↳ Données communales et identification des enjeux

Un certain nombre d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement sont localisées sur le territoire communautaire ; leur dénomination figure sur le site de l'Inspection des installations classées : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

À la date du 25 août 2015, en sont recensées 1 sur Beauvau, 1 sur La Chapelle-Saint-Laud, 1 sur Cornillé-les-Caves, 1 sur Huillé, 3 sur Lézigné, 1 sur Marcé, 2 sur Montreuil-sur-Loir, 7 sur Seiches-sur-le-Loir.

Au titre des exploitations de carrières, il y a lieu de signaler l'existence des sites d'extraction de matériaux ci-après, certains anciens et arrivés à expiration, d'autres toujours en activité.

Sur Beauvau, un site a été exploité : Les Landes, par la Société Couderat TP (de 1982 à 1990) sur 1 ha. Un site d'environ 4 ha (en limite avec Jarzé) est toujours en activité, au lieu-dit La Brosse-Aubry, autorisé en 1997 (pour une durée de 20 ans) au bénéfice de la Société Fronteau.

Sur Lézigné, un site est en cours d'exploitation, au lieu-dit La Goilerie / l'Ouvrardière, autorisé le 27 juillet 2001, au bénéfice de la Société des Carrières de Seiches.

Sur Montreuil-sur-Loir, un site d'un peu plus de 20 ha, à La Marquetière, a été exploité (de 1972 à 1986) par la Société des Carrières de Montreuil. Au lieu-dit La Charpenterie, cette même Société a exploité un site d'environ 35 ha (de 1980 à 2000). Au lieu-dit Les Bretonnières, cette même Société a exploité un autre site d'environ 25 ha (de 1995 à 2005). Enfin, un site est toujours en activité, au lieu-dit La Charpenterie / La Bierrerie / La Marquetière, autorisé le 1^{er} avril 2008.

Sur Seiches-sur-le-Loir, un site a été exploité, au lieu-dit Le Bré, sur plus de 20 ha (de 1973 à 2003) par la Société des Carrières de Seiches. Enfin, un site d'environ 30 ha est toujours en activité, au lieu-dit La Chiquetière / Le Bré, autorisé en 1985 (avec des arrêtés d'extension en 1994 et 1999), au bénéfice de la même Société des Carrières de Seiches.

↳ La prise en compte dans le cadre du PLU/i

La législation des installations classées est indépendante du code de l'urbanisme et l'instruction des autorisations reste de la compétence de l'État. Cependant, les installations classées constituent un mode particulier d'affectation des sols et peuvent, à ce titre, être réglementées par le PLU/i.

L'article **R.123-11** précise notamment que « les documents graphiques font apparaître, s'il y a lieu : b) ... les secteurs ... où l'existence de risques technologiques justifie que soient interdites

ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols ».

Le rapport de présentation devra permettre d'identifier les activités ou pôles d'activités susceptibles de générer des nuisances pour l'environnement ou vis-à-vis des zones habitées ainsi que les éventuelles études de danger déjà réalisées pour ces établissements.

Il devra également justifier des orientations du PADD et des mesures réglementaires adoptées notamment dans la délimitation des zones d'activités pour éviter toute implantation d'installations susceptibles de présenter des dangers ou des nuisances dans des secteurs sensibles au titre de l'environnement ou à proximité de zones habitées.

4.10 – Sécurité routière : gérer l'interface "urbanisme / déplacements"

La sécurité routière est un enjeu national visant à diminuer sensiblement le nombre de victimes et d'accidents sur la route. Ce thème transversal s'articule autour de l'exploitation du réseau routier mais, plus largement, la sécurité routière touche aussi à l'environnement, à l'économie, et fait partie du développement urbain et de la vie locale.

La sécurité routière concerne donc le PLU/i à plus d'un titre : par ses choix de localisation des zones de développement ; par les modalités de déplacements qu'il retient pour les habitants de la commune ; par la perception du danger en zone bâtie, susceptible d'évoluer par ses prescriptions réglementaires (ou qui vont en résulter) ; par les conditions de fluidité des trafics, y compris poids-lourds, qu'il détermine.

↳ Données communales et identification des enjeux locaux

Les usagers des deux-roues motorisées et les jeunes de 14 à 24 ans constituent des enjeux majeurs en Maine-et-Loire, au sens du document général d'orientations établi pour la période 2013/2017.

Le bilan général des accidents survenus, pour la période 2009/2013, sur la communauté de communes du Loir, fait état de 32 accidents corporels ayant entraîné le décès de 4 personnes et faisant 33 blessés hospitalisés et 25 blessés non hospitalisés (voir fiche sur l'accidentalité en annexe).

Avec un indice de gravité (nombre de tués pour 100 accidents) de 12,5 la communauté de communes est très au-dessus de la moyenne départementale qui est de 4,9 pour la même période.

↳ La prise en compte dans le cadre du PLU/i

Le PLU/i devra contribuer à la mise en œuvre des politiques nationales de sécurité routière par :

- la réalisation d'opérations d'aménagement qui tiennent compte de la nécessité de réduire l'exposition au risque routier des usagers se déplaçant dans le cadre des trajets domicile-travail et domicile-établissements scolaires. Cette réduction de l'exposition au risque passe par la limitation des constructions en fonction des emplois situés à proximité, par la hiérarchisation du réseau des voies locales permettant de différencier les modes de déplacement, ce afin de protéger les usagers vulnérables ;
- le soin accordé aux enjeux de visibilité dans les accès aux voies ;
- la réduction du nombre de carrefours sur les voies principales ;
- l'aménagement des carrefours lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones desservies ;
- la qualité des accès aux équipements publics (sportifs, culturels ou commerciaux), en fonction des modes de déplacements alternatifs (cheminements piétons, cyclistes, ...).

4.11 – Diminuer les obligations de déplacements motorisés et alternatives à l'usage individuel de l'automobile

↳ Les textes de référence

- *Loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982, codifiée dans le Code des Transports.*
- *Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, codifiée au Code de l'Environnement (articles L.220-1 et suivants) impose expressément aux autorités publiques, en particulier les rédacteurs des documents d'urbanisme, de se saisir de la question des déplacements et des transports.*
- *Loi "Voynet" d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT) du 25 juin 1999.*
- *Loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, codifiée au Code de l'urbanisme, ajoute aux objectifs des documents d'urbanisme « la maîtrise de la circulation automobile » et « la préservation de la qualité de l'air ».*
- *loi "handicap" n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.*
- *Loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite «Grenelle 2 » (second volet de mise en œuvre de la réforme entreprise par la loi de programmation du 3 août 2009 dite "Grenelle 1" relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement), actualise l'article L. 110 du code de l'urbanisme : réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie ; et actualise les objectifs que doivent poursuivre les documents locaux d'urbanisme en y incluant «la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs» mais aussi «la réduction des émissions de gaz à effet de serre».*
- *Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014, institue le programme d'orientations et d'actions (POA), pour traduire la politique globale des transports et déplacements du PLU/i qui a décidé de tenir lieu de PDU.*

Ces textes appellent les élus à mettre en place une politique de déplacements au service du développement durable, à travers, notamment, le PLU intercommunal.

C'est un PLU/i d'un nouveau type qui est désormais possible, porteur d'une vision globale des questions de transports et de déplacements et de l'outillage à même d'assurer la mise en œuvre d'une politique d'ensemble se rapportant aux déplacements et aux transports.

↳ Les dispositions propres au Code de l'urbanisme

Les principes généraux du droit de l'urbanisme concernant les déplacements

- *(déjà cité au chapitre 1.1) Article L.110 la collectivité, par ses décisions d'utilisation de l'espace, assure sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, et rationalise la demande de déplacements [...]*
- *(déjà cité au chapitre 1.1) Article L.121-1 :*

- un équilibre est à assurer entre les besoins en matière de mobilité et les autres buts énoncés
- tenir compte de l'objectif de diminution des obligations de déplacements motorisés
- tenir compte de l'objectif de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile [...]

Les déplacements dans les documents de portée supérieure au PLU/i

- Article L.111-1-1 IV : compatibilité avec le SCoT schéma de cohérence territoriale
- Article L.122-1-3 : le PADD projet d'aménagement et de développement durables du SCoT fixe les objectifs des politiques publiques des transports et des déplacements. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement
- Article L.123-1-9 : compatibilité avec le plan de déplacements urbains dit PDU (si PDU approuvé après PLU, délai de trois ans)
- Article L.123-1-9 : compatibilité, avec le plan régional de qualité de l'air, dit PRQA, et avec le schéma régional climat air énergie, dit SRCAE, des orientations d'aménagement et de programmation (dites OAP) transports déplacements du PLU tenant lieu de PDU, et de son programme d'orientations et d'actions dit POA

La procédure d'élaboration du PLU : le PLUiD

- Article L.123-1 introduit le PLU tenant lieu de PDU comme une possibilité pour tout EPCI en même temps qu'il abolit comme obligatoire un tel PLU sur les périmètres PTU
- Article L.123-6 : la délibération qui prescrit le PLU est notifiée, le cas échéant, au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- Article L.123-8 : le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains est consulté à sa demande au cours de l'élaboration du PLU
- Article L.123-8 : si le PLU tient lieu de PDU, les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, sont consultés à leur demande
- Article L.123-8 : peut être recueilli l'avis compétent en matière de déplacements de tout organisme ou association, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes
- Article L.123-9-1 : l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains, dite AOTU, est recueilli sur les orientations du PADD si le PLU est à moins de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et que la commune n'est ni membre de l'AOTU, ni d'un EPCI de PLU
- Article L.121-10 : le PLU qui comprend les dispositions du PDU fait l'objet d'une évaluation environnementale

Le contenu du PLU/i

- Article L.123-1-2 : le rapport de présentation, au regard des besoins répertoriés dans le diagnostic en matière de [...] transports, explique les choix retenus pour le PADD, pour les OAP, et pour le règlement.
- Article L.123-1-2 : un inventaire des capacités de stationnement - véhicules motorisés, hybrides et électriques, vélos - dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, est à établir par le rapport de présentation.
- Article L.123-1-3 : le PADD arrête les orientations générales concernant les transports et les déplacements
- Article L.123-12 : le préfet peut notifier des modifications qu'il estime nécessaires si le PLU autorise une consommation excessive de l'espace en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ; s'il fait apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente
- Article L.123-1-4 : les OAP, obligatoires, comprennent des dispositions portant sur les transports et les déplacements ; en ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- Article L.123-1-4 : si le PLU tient lieu de PDU, les OAP précisent les actions et opérations

Le contenu du règlement de PLU/i concernant le stationnement

- *Article L.123-1-12 : le règlement fixe pour les vélos les obligations minimales en matière de stationnement en immeuble (conditions au L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation)*
- *Article L.123-1-12 : si le PLU tient lieu de PDU, le règlement fixe pour les véhicules non motorisés les obligations minimales en matière de stationnement et il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent pour les véhicules motorisés de réduire ces obligations voire de les supprimer ; il doit même fixer, à l'inverse de ces obligations, un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à l'intérieur de ces secteurs lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.*
- *voir aussi Article R.123-9 : (au PLU élaboré par une AOTU, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux)*
- *Article L.123-1-12 : le règlement peut, si les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, et en construction à usage autre qu'habitation, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés*
- *voir aussi Article R.123-9 : (le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation)*
- *Article L.123-1-12 : quand le PLU impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat*
- *Article L.123-1-13 : possibilité pour le règlement de ne pas imposer la réalisation d'aire de stationnement au logement locatif construit avec un prêt aidé par l'État ; nonobstant toute disposition du PLU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement pour ce type de logement*
- *voir aussi Article R.123-9 : (si le PLU n'est pas élaboré par une AOTU les règles imposant des obligations aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement respectent celles du PDU si ce dernier a délimité des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ; et celles du SCoT s'il précise des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.)*
- *Article L.123-5-1 : possibilité de dérogations au règlement d'aires de stationnement sous conditions (50 000 habitants ou plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique) : pour la surélévation, afin de logement, d'une construction achevée depuis plus de deux ans ; pour la transformation vers un usage principal d'habitation d'un immeuble existant ; pour un projet de construction de logements à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité.*
- *Article L.123-1-5 : possibilités pour le règlement : III. - en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique, 3° à proximité de transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ; IV. - en matière d'équipement des zones, 1° préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public; 2° fixer les conditions de desserte des terrains ; V. - fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics*
- *voir aussi Article R.123-9 : (les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques étant une obligation du règlement, elles sont fixées par écrit et/ou documents graphiques ; et le règlement peut en plus comprendre des conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public)*
- *Article L.123-2 : le PLU en zones urbaines ou à urbaniser, peut instituer des servitudes consistant, en délimitant les terrains, à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies à créer ou à*

modifier

- Article L.123-12-1 : neuf ans au plus tard après le PLU, est faite une analyse des résultats de son application au regard des objectifs du L.121-1 ci-dessus, et le cas échéant, des objectifs propres au PDU (L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports)
- Article 228-2 du code de l'environnement impose la mise au point d'itinéraires cyclables à l'occasion de la réalisation ou de la rénovation d'une voie. L'aménagement de ces itinéraires cyclables est en fonction des besoins et contraintes de la circulation. Il tient compte des orientations du PDU, lorsqu'il existe.
Un aménagement de voie qui ne s'accompagne pas d'un aménagement cyclable est susceptible d'illégalité. Selon l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon (juillet 2003, procès REVV c/ Valence) l'expression «contraintes de la circulation» indique que le choix de la solution technique (piste, bande, marquages au sol, couloir indépendant...) dépend de ces contraintes, mais que des itinéraires cyclables doivent, dans tous les cas, être aménagés. Cette obligation s'applique entre les panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération, quelle que soit la taille de la commune. Chaque gestionnaire est concerné, selon le réseau entrant dans sa domanialité.
- Article L.121-4 : sont associées au PLU [...] les autorités compétentes pour organiser la mobilité (L. 1231-1 du code des transports : communes, leurs groupements, syndicats mixtes assurant des services réguliers de transport public urbain de personnes dans les périmètres des transports urbains, et qui peuvent organiser des services de transport à la demande, qui concourent au développement des modes de déplacement terrestres non motorisés et des usages partagés des véhicules terrestres à moteur. Afin de réduire la congestion urbaine ainsi que les pollutions et nuisances affectant l'environnement, elles peuvent, en outre, en cas d'inadaptation de l'offre privée à cette fin, organiser des services publics de transport de marchandises et de logistique urbaine.)
- Article L.123-1 [I] : le PLU qui tient lieu de PDU comprend également un POA : toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique des transports et des déplacements définie par le PLU
- Article L.123-1 [II] : possibilité pour le PLU élaboré par une autorité organisatrice de mobilité de tenir lieu de PDU (L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports : objectifs propres au PDU). Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics dits PAVE (article 45 de la loi "handicap") applicables sur le territoire de l'EPCI.

À noter

Il est proposé, en complément au présent porter à la connaissance, un dossier d'outils et leviers à disposition des auteurs du PLU, qui reprend les obligations et les possibilités réglementaires citées ci-dessus sur le thème des déplacements en les adaptant à la réalité de votre territoire.

La DDT 49 produira également un document spécifique d'association : la note d'enjeux, ciblée sur le territoire. Cette note d'enjeux transversale comprend l'application locale préconisée pour les prescriptions nationales relatives aux déplacements citées ci-dessus.

(cf. fiches de la DGALN)

4.12 – Aménagement numérique des territoires

Le développement de l'internet et des communications numériques, tant auprès des entreprises que des particuliers en fait un enjeu national majeur. Il constitue un levier essentiel en matière de compétitivité et d'attractivité pour le développement économique des territoires. Il devient, en outre, un élément de cohésion sociale pour l'accès à la santé (télémédecine), à l'emploi (télétravail), à l'éducation (enseignement à distance), aux services administratifs (dématérialisation de formulaires, offres de services en ligne) et à la culture (accès au web). Enfin, facilitant les mises en relation à distance, il constitue un facteur de limitation et/ou d'optimisation des déplacements.

Prendre en compte le développement des communications électroniques est maintenant une obligation réglementaire imposée aux plans locaux d'urbanisme depuis la parution de la Loi portant engagement national pour l'environnement (ENE).

↳ Les textes de référence

- *L'article L. 121-1 2° du code de l'urbanisme prévoit dorénavant que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière de développement des communications électroniques.*

↳ Études de référence

Le Conseil départemental de Maine-et-Loire a approuvé son schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN) le 16 décembre 2013. Le scénario cible retenu est celui du raccordement fibre optique jusqu'au domicile (FTTH) de l'ensemble du département à long terme, avec une phase intermédiaire basée sur la mise en œuvre d'un mix technologique (VDSL2, FTTH, montée en débit radio ou cuivre) devant permettre de répondre aux besoins immédiats des usagers et préparer le déploiement généralisé de la fibre optique.

Le portage de la mise en œuvre du SDTAN sera assuré par un Syndicat mixte ouvert associant le Conseil départemental et les EPCI du Maine-et-Loire (voire également le SIEML) dont la création est prévue pour le premier trimestre 2015.

Les modalités précises de la mise en œuvre de la montée en débit et le déploiement du FTTH dans les bourgs seront arrêtées par chaque EPCI, en concertation étroite avec ce Syndicat mixte, dans le cadre de schémas communautaires.

↳ La prise en compte à l'échelle du PLU/i

Les documents suivants du PLU/i : projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement et annexes devront assurer la cohérence entre la montée en débit et le déploiement de la fibre optique prévus au schéma communautaire et le projet de développement urbain de la collectivité.

Il s'agit tout à la fois de faciliter le déploiement de ces réseaux de communication là où ils seront prévus et de limiter le développement sur les secteurs ne pouvant bénéficier d'une desserte satisfaisante à terme.

- ➔ Le PADD, au travers de ses orientations générales, doit fixer la stratégie de développement du territoire communal en cohérence avec le déploiement des infrastructures de réseaux numériques.
- ➔ les OAP peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager en coordination avec les déploiements prévus par le schéma communautaire (fibrage, raccordement).
- ➔ Le règlement peut édicter des règles propices au déploiement et au développement des communications numériques, tant en termes d'implantations, d'aspect extérieur des équipements que d'enfouissement des réseaux ou de hauteurs d'antennes émettrices.
- ➔ La procédure d'emplacement réservé peut également être mise en œuvre afin d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue de l'implantation d'un projet précis, au bénéfice d'une collectivité gestionnaire de services publics de réseau de télécommunications électroniques.

4.13 – Enjeux énergétiques

En matière de politique énergétique, le législateur rappelle qu'outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes « définissent des politiques d'urbanisme visant, par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense des logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé ».

Dans le même sens, les orientations de la loi précisent qu'en matière de « promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production, notamment par des dispositions d'urbanisme ».

↳ Les textes de référence

- *Le « paquet législatif climat-énergie » adopté le 23 avril 2009 par les institutions européennes comporte une décision, un règlement et cinq directives fixant un ensemble d'objectifs. A l'horizon 2020, l'Union européenne doit ainsi :*
 - . *réduire de 20 % ses émissions de gaz à effet de serre,*
 - . *améliorer de 20 % son efficacité énergétique,*
 - . *intégrer à sa consommation énergétique finale une part au moins égale à 20 % d'énergies de sources renouvelables (après modulation cet objectif est fixé à 23 % pour la France).*
- *La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 (article 2) inscrit ces objectifs au niveau législatif et la loi portant engagement pour l'environnement du 12 juillet 2010 donne les outils pour aboutir à la réalisation de ces objectifs au travers d'une série de dispositions permettant aux auteurs de PLU/i d'intégrer plus fortement la thématique « énergie ».*
- *La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.*
- *L'article L.110 du code de l'urbanisme, qui dans le cadre de la lutte contre les gaz à effet de serre, énonce désormais que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».*
- *L'article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 14 de la loi Grenelle II qui fixe désormais comme objectif, entre autres, aux documents d'urbanisme « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».*

Dispositions particulières

- *L'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi relative à la simplification et à l'allègement des démarches administratives et par la loi ALUR stipule que nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements de lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

- *L'article L.128-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ».*

📁 Documents et études de référence

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), créé par l'article 68 de la loi « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement.

Le SRCAE des Pays de Loire a été lancé en juin 2011 et a été approuvé le 18 avril 2014.

Les Plans climat-énergies territoriaux (PCET) ont pour objet de décliner les orientations du SRCAE en programmes d'actions.

Non soumise à un PCET obligatoire (article L.229-26 du code de l'environnement), la communauté de communes du Loir a néanmoins la possibilité d'engager un PCET « volontaire » (article L.2224-34 du code général des collectivités territoriales).

Le Schéma régional éolien terrestre (SRE) constitue le volet éolien du SRCAE.

Le SRE des Pays de Loire a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 8 janvier 2013.

📁 La prise en compte à l'échelle du PLU/i

- ➔ La partie diagnostic du rapport de présentation est l'endroit où peut figurer l'analyse des caractéristiques énergétiques du territoire, avec ses atouts et faiblesses, au travers des données sur les consommations d'énergie et les potentiels de production d'énergies renouvelables sur ce territoire.
- ➔ Le rapport de présentation peut comporter des recommandations à l'usage des énergies renouvelables.
- ➔ Le PADD pourra contenir une charte de qualité environnementale (imposant des obligations de sobriété énergétique ; il pourra également afficher des principes de construction en haute qualité environnementale pour des opérations d'aménagement publiques ou privées ; il pourra enfin déterminer des choix de localisation des zones en fonction de critères énergétiques (conditions climatiques locales, facilité d'installation de réseaux énergétiques comme les réseaux de chaleur, optimisation de la qualité résidentielle des constructions en favorisant l'approche énergétique, ...).
- ➔ Les OAP peuvent permettre de fixer des principes d'aménagement qui s'imposent en termes de compatibilité, notamment les lignes de composition urbaine, l'orientation des bâtiments (sens des façades), ...
- ➔ Le règlement peut édicter des règles propices au déploiement et au développement des énergies renouvelables, tels que, par exemple, les réseaux de distribution de chaleur et/ou de froid, tant en termes d'implantations, de raccordement, de densité (proximité des transports en commun), d'aspect extérieur et de hauteurs des équipements, notamment dans les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

4.14 – Lutte contre le bruit

La politique de l'État dans le domaine du bruit vise essentiellement à lutter contre les bruits des objets ou des activités de nature à présenter des dangers, à causer des troubles excessifs aux personnes et à préserver la qualité sonore de l'environnement.

↳ Les textes de référence

- *Article L.571-1 du code de l'environnement* : « Les dispositions de la lutte contre le bruit ont pour objet dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé, à porter atteinte à l'environnement ».
- *Article L.121-1-3^e du code de l'urbanisme* (déjà cité au chapitre 1.1), relatif aux nuisances sonores.
- *Loi sur le bruit du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, crée des devoirs nouveaux pour les aménageurs et constructeurs et élargit la protection des riverains et occupants de logements.*
Elle prévoit notamment que, sur la base du classement des infrastructures de transport terrestre, en fonction de leurs caractéristiques et de leur trafic, « le projet détermine les secteurs situés au voisinage des infrastructures affectées par le bruit ainsi que le niveau sonore à prendre en compte pour la construction et les prescriptions techniques de nature à les réduire ».

↳ Études de référence

En application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992, et du décret du 09 janvier 1995, les études techniques ont conduit à arrêter, sur la communauté de communes du Loir, un classement des voiries suivantes (arrêtés préfectoraux SG-BCIC n° 2003-168 du 18 mars 2003 et SG-MAP n° 2010-245 du 28 juin 2010) :

La Chapelle-Saint-Laud

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 11	233 + 241	236 + 796	2	250 mètres
RN 23	10 + 313	11 + 475	3	100 mètres
RN 23	11 + 475	11 + 990	4	30 mètres
RN 23	11 + 990	13 + 171	3	100 mètres

Cornillé-les-Caves

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 85	Limite communale	Limite communale	3	100 mètres

RN 147			3	100 mètres
---------------	--	--	---	------------

Corzé

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 11	242 + 971	248 + 026	2	250 mètres
A 11	249 + 076	249 + 131	2	250 mètres
A 85	Limite communale	Limite communale	3	100 mètres
RN 23	17 + 166	19 + 585	3	100 mètres
RN 23	19 + 585	20 + 100	3	100 mètres
RN 23	20 + 100	22 + 000	3	100 mètres

Jarzé

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 766	31 + 030	37 + 471	3	100 mètres

Lézigné

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 11	230 + 467	323 + 053	2	250 mètres
RN 23	6 + 290	10 + 313	3	100 mètres

Lué-en-Baugeois

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 85	Limite communale	Limite communale	3	100 mètres

Marcé

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 11	236 + 796	239 + 130	2	250 mètres
A 11	242 + 638	242 + 971	2	250 mètres
RD 766	37 + 471	40 + 392	3	100 mètres

Seiches-sur-le-Loir

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 11	239 + 130	242 + 638	2	250 mètres
RD 766	40 + 392	41 + 780	3	100 mètres
RD 766	41 + 780	42 + 530	3	100 mètres
RN 23	13 + 171	16 + 080	3	100 mètres
RN 23	16 + 080	17 + 070	4	30 mètres
RN 23	17 + 070	17 + 166	3	100 mètres

La prise en compte dans le cadre du PLU/i

Les informations suivantes relatives à ce classement doivent être annexées au dossier de PLU/i (article R.123-14) :

- infrastructures affectées par le bruit,
- référence aux arrêtés préfectoraux.

Ce classement est sans effet direct sur les possibilités d'occuper ou d'utiliser le sol, mais implique, pour le constructeur, une obligation de respecter les normes d'isolement imposées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs du bruit.

Afin de tenir compte de l'impact que peuvent avoir les nuisances sonores sur la santé des riverains, il est primordial de séparer nettement les sources de ces nuisances (zones d'activités, grandes voies de circulation) des secteurs d'habitat.

S'il est difficile de mettre en place des protections pour les situations existantes, elles sont à rechercher pour les nouvelles zones à urbaniser. Il conviendra donc de s'assurer que des distances d'isolement suffisantes permettent de garantir cette protection dans le choix du zonage de votre projet de PLU/i.

4.15 – Gestion des déchets

↳ Les textes de référence

- *La directive européenne 98/2008/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets établit le cadre juridique et définit les notions de base telles que celles de la définition du déchet, de la valorisation, de l'élimination et met en place les exigences essentielles en matière de gestion des déchets. Cette directive arrête également les grands principes de gestion tels que l'obligation de traiter les déchets d'une manière qui ne soit pas nocive pour l'environnement et la santé humaine.*

Ce texte établit le principe d'une hiérarchisation des différents modes de gestion des déchets comprenant 5 niveaux : la prévention y est classée comme prioritaire, puis la réutilisation, le recyclage, la valorisation et enfin l'élimination « sans danger pour l'environnement et les populations ». Il est spécifié que ces différents modes de gestion sont donnés par ordre de priorité.

La directive préconise également le recyclage des déchets et leur réemploi. Elle impose aux États membres, d'ici à 2020, le recyclage des déchets ménagers et assimilés à hauteur de 50 %, ainsi que la valorisation matière des déchets, même dangereux, de construction et de démolition à hauteur de 70 % en poids (à l'exclusion des excédents de terrassements).

- *La Loi dite Grenelle I d'août 2009 prévoit des orientations en matière de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics et la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 précise les objectifs à atteindre.*
- *Le code de l'environnement, dans sa partie législative du livre V, titre IV au chapitre 1° « élimination des déchets et récupération des matériaux », articles L.541-1 à L.541-50, et dans sa partie réglementaire, notamment dans le livre V, titre IV, section V « stockage de déchets inertes », articles R.541-65 à R.541-75, pour ce qui concerne les installations de stockage soumises à autorisation, décrit l'ensemble de la problématique déchets.*

Son article L.541-1 instaure les grands principes en matière de gestion des déchets : prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ; mettre en œuvre une hiérarchie dans le traitement des déchets (réutilisation/recyclage/valorisation/élimination) ; assurer que la gestion des déchets se fait sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement, ... ; organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ; assurer l'information du public.

En ce qui concerne plus spécifiquement les déchets inertes, un régime d'autorisation a été créé pour l'exploitation des installations de stockage par l'article L.541-30-1 du code de l'environnement, inséré par la loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005. Les articles R.541-65 à R. 541-75 du code apportent notamment des précisions sur la procédure d'instruction des demandes d'autorisation.

Dans chaque département, les **plans départementaux d'élimination des déchets** ont pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par les organismes prévus.

↳ Études de référence

Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux

En Maine-et-Loire, le premier plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juin 1996.

Sa révision a été validée par arrêté préfectoral du 17 juin 2013, sous l'appellation de plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux. Il s'appuie sur la recherche d'un équilibre entre :

- la garantie de santé des populations,
- le respect du milieu naturel (minimiser les impacts, réduction des quantités de déchets à enfouir, transports, ...),
- la préservation des ressources naturelles,
- la maîtrise des coûts,
- la création d'activités locales.

Dans le cadre du Grenelle, les objectifs du plan sont les suivants :

- produire le moins de déchets possible, c'est-à-dire prévenir et réduire à la source pour diminuer les tonnages de déchets,
- recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement.

Pour atteindre ces objectifs, le plan décline des dispositions par grands thèmes :

- la prévention de la production des déchets,
- les déchets des ménages,
- les déchets non ménagers,
- l'organisation du traitement des déchets résiduels.

Les actions prévues au plan pour traiter les déchets ménagers et assimilés se déclinent selon la hiérarchisation suivante :

- d'abord prévenir et réduire à la source pour diminuer les tonnages de déchets,
- puis encourager et développer la réutilisation et le recyclage avant toute autre modalité de traitement.

Les objectifs de ce plan sont ambitieux, notamment en matière de réduction des ordures ménagères, mais réalistes, car il faut prendre en compte la maîtrise des coûts.

Trois conditions seront nécessaires à la réussite de cet outil :

- 1 – un engagement de la part du Département et des EPCI, des chambres consulaires, des services de l'État, des associations, etc. ;
- 2 – une collaboration avec les entreprises et industries locales ;
- 3 – une information homogène des citoyens et consommateurs.

Plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics

En Maine-et-Loire, le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics a été validé le 7 novembre 2002 et a fait l'objet d'une étude d'actualisation en 2010.

D'une façon générale :

- au niveau départemental, les flux de déchets issus des entreprises du bâtiment sont estimés entre 249 000 et 305 000 tonnes par an, dont 62 % d'inertes. Une certaine partie de ces flux de déchets est collectée par le réseau des déchetteries.
- Les volumes de déchets produits par les entreprises est estimé entre 1,4 et 3,3 millions de tonnes par an, dont la majeure partie est constituée de déchets inertes.

La prise en compte à l'échelle du PLU/i

Le rapport de présentation, le règlement et les annexes devront préciser la situation de la commune en matière de gestion des déchets et justifier des mesures prises dans le respect des orientations du schéma départemental, notamment :

- ➔ Prise en compte des projets d'installation par des dispositions appropriées (notamment concernant les ISDI), et au besoin par la création d'emplacements réservés.
- ➔ Maîtrise de l'urbanisation à la périphérie immédiate des installations existantes ou en projet et adoption de mesures permettant d'assurer la protection des populations voisines.
- ➔ Production dans les annexes du PLU/i d'une note technique sur les moyens de collecte des déchets et leur périodicité y compris collectes sélectives (verre, carton, encombrants, ...), ainsi que sur les moyens d'élimination de ces déchets y compris filières de retraitement (type et lieu de traitement).
- ➔ Prévision et anticipation à la création de nouvelles installations de traitement, en le précisant dans les règles d'occupation du sol pour ce qui concerne les installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

4.16 – Repères géodésiques

L'établissement des points géodésiques fait l'objet d'une servitude de droit public. À ce titre, aucun élément constituant ces points ne peut être modifié, détérioré ou déplacé.

Données communales

Sur le territoire de la communauté de communes sont implantées plusieurs bornes géodésiques ainsi que des repères de nivellement dont la localisation et le détail figurent sur les fiches et plans joints en annexe.

Tout éventuel déplacement d'une de ces bornes qui serait rendu nécessaire pour la mise en œuvre d'un projet ne pourrait s'envisager qu'à la condition d'avoir reçu l'autorisation préalable de l'institut géographique national (IGN – service de géodésie et de nivellement).

