

*Liberté.*  
*Fraternité*



*Égalité.*

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

## Préfecture de Maine-et-Loire

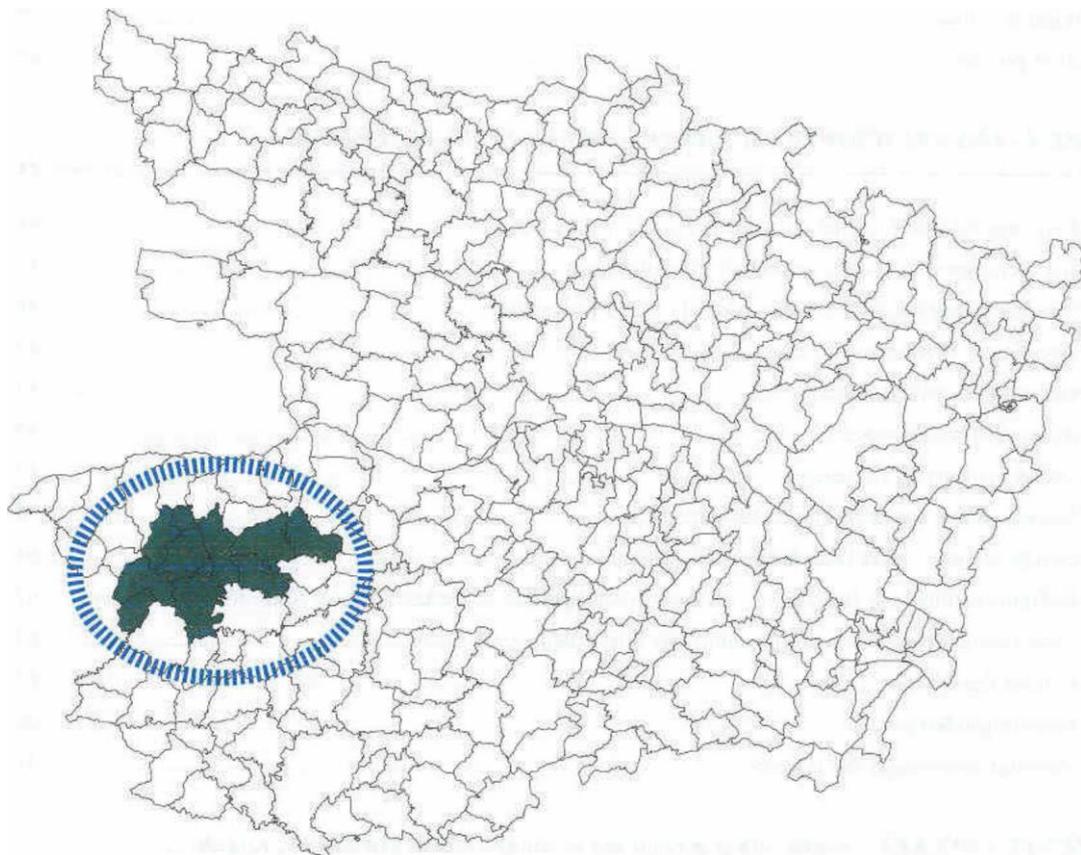
Direction départementale des Territoires Service  
urbanisme, aménagement et risques Unité planification et  
aménagement des territoires Centre

### DOSSIER DE PORTER À LA CONNAISSANCE

# Communauté de communes du Canton de Montrevault

(LA BOISSIÈRE-SUR-ÈVRE, CHAUDRON-EN-MAUGES, LA CHAUSSAIRE, LE  
FIEF-SAUVIN, LE FUILET, MONTREVAULT, LE PUISET-DORÉ, SAINT-  
PIERRE-MONTLIMART, SAINT-QUENTIN-EN-MAUGES, SAINT-RÉMY-EN-  
MAUGES, LA SALLE-ET-CHAPELLE-AUBRY)

## Plan local d'urbanisme (PLU)



# SOMMAIRE

pages

<i>NOTE DE PRÉSENTATION</i> -----	3
<i>CHAPITRE 1 - LE CADRE JURIDIQUE D'ÉLABORATION DU PLU</i> -----	4
1.1 - Respect des principes fondamentaux .....	4
1.2 - Compatibilité avec les documents de portée supérieure .....	5
1.3 - Respect des dispositions du code de l'urbanisme .....	6
<i>CHAPITRE 2 - LES DISPOSITIONS JURIDIQUES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNA UTAIRE</i> -----	12
2.] - Les servitudes d'utilité publique .....	
La Boissière-sur-Ivres (p. 12) ; Chaudron-en-Mauges (p. 15) ; La Chaussaire (p. 7) ; Le Fief-Sauvin (p. 18) ; Le Puilet (p. 21) ; Montrevault (p. 22) ; Le Puiset-Doré (p. 25) ; Saint-Pierre-Montlimart (p. 26) ; Saint- Quentin-en-Mauges (p. 29) ; Saint-Rémy-en-Mauges (p. 31) ; La Salle-et-Chapelle-Aubry (p. 33)	
2.2 - Les projets d'intérêt général .....	34
2.3 - Les protections existantes en matière de patrimoine .....	34
2.4 - Les contraintes spécifiques .....	38
2.4.1. Dispositions applicables aux voies à grande circulation	
2.4.2. Dispositions applicables aux communes situées dans l'aire d'influence d'une unité urbaine	
<i>CHAPITRE 3 - LES INFORMATIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉRESSANT LE TERRITOIRE COMMUN A UTA/RE</i> -----	40
3.1 - Projets de l'Etat .....	40
3.2 - Autres projets .....	40
<i>CHAPITRE 4 - LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET LEUR APPLICATION LOCALE</i> -----	41
4.1 - Mixité sociale dans l'habitat. ....	41
4.2 - Prise en compte des risques naturels et technologiques .....	45
4.3 - Dispositions applicables en matière de lutte contre l'incendie .....	48
4.4 - Protection de la ressource en eau .....	49
4.5 - Protection des milieux naturels .....	53
4.6 - Valorisation des paysages .....	55
4.7 - Gestion des espaces agricoles .....	57
4.8 - Prise en compte des installations classées .....	60
4.9 - Sécurité routière: gérer l'interlaxe urbanisme/déplacements .....	61
4.10 - Politique nationale de la mobilité: diminuer les obligations de déplacements et rééquilibrer les modes .....	62
4.] 1 - Lutte contre le bruit: classement sonore des infrastructures terrestres .....	65
4.12 - Gestion des déchets .....	67
4.13 - Repères géodésiques .....	69
4.14 - Vocation économique des espaces .....	70
<i>DOCUMENTS ANNEXES: Arrêtés, fiches et plans des servitudes, homes géodésiques, rappels, ...</i>	

# **NOTE DE PRÉSENTATION 1**

Conformément aux articles L.I21-2, R.I21-1 et 2 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.

Ainsi, le présent dossier de « Porter à la connaissance » qui sera tenu à la disposition du public contient 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.

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.

Enfin, tout ou partie de ce document peut être annexé au dossier d'enquête publique.

# CHAPITRE 1

## **CADRE JURIDIQUE**

### **D'ÉLABORATION DU PLU**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la communauté de communes doit respecter, tant dans son contenu que dans sa représentation graphique les dispositions du code de l'urbanisme dont la partie législative a été récemment modifiée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi relative à la mise en œuvre du Grenelle 2).

Ces dispositions sont entrées en application le 13 janvier 2011.

#### **1 . 1 - Le PLU doit être élaboré dans le respect des principes fondamentaux précisés par le code de l'urbanisme**

A 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 :

*"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 biodiversité, 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 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 l'article 14 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

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 nouveau :**

« Les SCOT, PLU et CC 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ..
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ..
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ..

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 en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, 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 collectifs ..

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 et 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, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ».

## **1 . 2 - Le PLU doit être compatible avec les documents de portée supérieure**

L'article L.123-1-9 nouveau du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale du Pays des Mauges.

Il doit également être compatible avec 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 (SDAGE) en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L. 212-3 du même code.

En application de l'article L.III-i-I modifié par la loi du 12 juillet 2010, ils doivent également prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existeront.

Entin, et en application de l'article L.123-1-10 du code de l'urbanisme, le PLU doit aussi être compatible avec les plans de gestion des risques d'inondation définis par l'article L. 566-7 du code de l'environnement lorsqu'ils existeront.

## **1 . 3 - Le PLU 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**

D'un point de vue formel, le dossier de PLU contient obligatoirement:

- + Un rapport de présentation qui comprend tous les éléments de compréhension et de justification du projet: le diagnostic à l'issue duquel sont identifiés les besoins, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'explication des choix retenus pour établir le PADD et 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 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 durable (PADD) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs et des principes mentionnés aux articles L.II0 et L.121-1, retenus pour l'ensemble du territoire communautaire et dont le contenu a été complété par le nouvel article L. 123-1-3.
- + Les orientations d'aménagement et de programmation qui doivent être fixées dans le respect du PADD et qui doivent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements (article L. 123-1-4).
- + Un règlement qui comprend un document écrit et des 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 nouveau du code de l'urbanisme).
- + Des annexes qui constituent un recueil d'informations et de dispositions extérieures au PLU et dont il doit être tenu compte. Elles comprennent notamment les informations relatives aux servitudes d'utilité publique, aux annexes sanitaires, aux prescriptions d'isolement acoustique édictées au voisinage de certaines infrastructures de transport terrestre (article R.123-14 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux dispositions d'un plan de prévention des risques naturels ou miniers, et au plan des zones à risques d'exposition au plomb lorsque ces documents existent).

Les dispositions du code issues de la loi du 12 juillet 2010 définissant le contenu de chacune des pièces du dossier sont les suivantes:

Article L. 123-1 relatif au contenu général de •• PLU

«Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-10. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. 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 agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

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 durable)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

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, 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 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 ».

« 2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent 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 8  
entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de  
l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du 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 ».

« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de  
personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30  
décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement  
public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues  
au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de  
coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne  
comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3 ».

### Article L. 123-1-5 relatif au règlement

« 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.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à  
urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des  
circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

A ce titre, il peut:

- 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° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-  
436 DC du 7 décembre 2000).
- 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de  
leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions  
dans le milieu environnant.
- 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments  
existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité  
au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la  
destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter.
- 6° 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  
[ctel]
- 7° 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- 7<sup>bis</sup> Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doivent 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.

- 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.
- 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- 10° 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.
- II ° 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 des zones visées à l'article L.2224-IO du CGCT concernant l'assainissement et les eaux pluviales.
- 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- 13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise:
- dans les zones urbaines et à urbaniser,
  - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4. des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.
- 13<sup>bis</sup> dans les secteurs situés à proximité des transports en commun existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction.
- 14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
- « Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. 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 ».
- « Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit ».
- « Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article ».
- 15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent.
- 16° 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 doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

## ~ Dispositions relatives à la procédure

L'élaboration du projet doit être conduite dans le respect des règles qui ont trait à la procédure (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 (PA DO) qui doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU (article L.123-9).
- + Mise en œuvre de la concertation introduite par l'article L.300-2 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 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 L.123-7, L.123-8 et R.123-16 du code de l'urbanisme).
- + Consultations spécifiques obligatoires du document de gestion de l'espace agricole s'il existe et des organismes gestionnaires des espaces agricoles et forestiers dès lors que le projet de PLU prévoit une réduction de ces espaces (articles R.123-17 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural).

*Dispositions nouvel/es introduites par la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche:*

Afin de mieux lutter contre l'artificialisation des terres agricoles, 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 citée ci-dessus a créé la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

« 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 agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

La commission du département de Maine-et-Loire, créée par arrêté préfectoral en date du 11 mai 2011, a pour principal rôle d'émettre un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles lors 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). La commission peut également être consultée sur toutes questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole dans le département (article L.112-1 du code rural et de la pêche maritime).

« La saisine de la commission sur le projet de PLU 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. A défaut, cet avis est réputé favorable (article L.123-9).

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

Lorsque le projet de PLU sera arrivé à l'étape indiquée au tableau joint en annexe, la collectivité saisira la commission à l'adresse ci-après, accompagné d'un exemplaire du dossier complet du projet arrêté (SOIS forme de CD-ROM).

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 CDCEA devra être joint au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

Adresse de la commission:

Direction départementale des territoires  
Secrétariat de la CDCEA  
Service économie agricole  
Cité administrative - 15bis, rue Dupetit-Thouars  
49047 ANGERS CEDEX 01

## ~ Suivi et analyse des résultats de l'application du PLU

La loi engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 a, par ailleurs, introduit l'obligation d'organiser, dans un délai de 3 ans après l'approbation du PLU, un débat au sein du conseil municipal ou du conseil de communauté, sur les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ce débat peut également porter sur l'échéancier prévisionnel des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements. A l'issue de ce débat, la collectivité peut décider d'engager une procédure de modification ou de révision de son PLU.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 » précise que quand un PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale cf. articles L. 121-10 à 15, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans.

# 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 et R.123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU et doivent obligatoirement être annexées au dossier.

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 la commune sont les suivantes (*cf éléments des documents d'urbanisme précédemment approuvés et documents et plans annexés au présent dossier*) :

Commune de La Boissière-sur-Èvre



**A3**

**SPOSITIF D 'IRRIGATION**

**DI**

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

Code rural : art. 128-1, 138-1.

Décret n° 61-605 du 13 juin 1961.

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

**LOCALISATION** et **DATE D'ETABLISSEMENT**: Le long du ruisseau bordé par les parcelles section ZA n° 21,23,24 - Arrêté préfectoral du 8 novembre 1990.

**SERVICE RESPONSABLE** \_\_\_\_\_ Direction départementale des Territoires - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX.

## A 4 - CONSERVATION DES EAUX

||

Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Loi du 3 avril 1983 : art. 30 à 32.

Décrets n° 59-96 et 60-419 des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960.

Code rural : art. 1 00 et 1 01.

Nouveau code rural: art. 114 et suivants.

Loi du 3 janvier 1992 (sur l'eau).

Loi du 2 février 1995 (Barnier/environnement)

**NATURE:** Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'entretien, le curage et l'essartage le long du cours d'eau sur une largeur de 4 mètres.

**LOCALISATION:** Rivière l'Èvre.

**DATE D'ETABLISSEMENT:** Arrêté préfectoral n° 86-53 du **29 août 1986**.

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

## 1 4 - ÉLECTRICITE

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) 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.(ancienne moyenne tension)

**SERVICE RESPONSABLE:** Électricité réseau distribution de France - Services Anjou - Groupe qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX

## PT 2 - TELECOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.  
Code des postes et télécommunications: art. L.54 à L.56 et R.21 à R.26 et R.39.

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

**LOCALISATION:** Liaison hertzienne NANTES - TOURS

**SERVICE RESPONSABLE:** France-Télécom - Division des réseaux nationaux - 13, boulevard Martin Luther King - BP 50208 - 44302 NANTES CEDEX 03.

## 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.  
Code de l'aviation civile: art. R.244-1, D.244-1 à D.244-4.  
Code de l'urbanisme : art. L.126 et R.126-1.  
Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

**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:** Applicable sur tout le territoire national.

**SERVICE RESPONSABLE :** Direction générale de l'aviation civile - DSAC/Ouest - 1 Délégation Pays de la Loire - Aéroport de Nantes Atlantique - BP 4309 - 44343 BOUGUENNAIS CEDEX.

## **1 - MONUMENTS HISTORIQUES**

1

Servitudes de protection des monuments historiques.  
Code du Patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),  
décret na 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:

- Château **du** Bas-Plessis, inscrit le 29 janvier 1992.

Il SERVICE RESPONSABLE: Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 1 Obis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.



## **AC 2 - PROTECTION DES SITES**

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).

NATURE:

Site classé: obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux dans le périmètre de protection du site classé.

Il LOCALISATION et DATE D'ETABLISSEMENT: Périmètre de protection du site classé :

- Parc **du** Château **du** Bas-Plessis, classé le 25 juillet /975.

Il SERVICE RESPONSABLE: Direction régionale de l'environnement. de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire - Service ressources naturelles et Paysages - 3. rue Menou - BP 61219 - 44012 NANTES CEDEX 1.

## 1 4 - ÉLECTRICITE

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée.

Décret nO 70-492 du 11 juin 1970 modifié par Décret  
nO 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 (ancienne moyenne tension) et lignes HTB : 225 kV Les Mauges - Vertou; 225 kV Cholet - Distré 2; 90 kV Les Mauges - Saint-PierreMontlimart; 90 kV Ancenis - Les Mauges et Les Mauges - Le Praud (sur supports communs); 90 kV Les Mauges - Sourdrie; 90 kV Chemillé - Les Mauges; Poste électrique Les Mauges.

**SERVICE RESPONSABLE:** Électricité réseau distribution de France - Services Anjou Groupe qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX (pour la HTA).

Réseau transport électricité - Transport électricité Ouest - Groupe exploitation-transport Atlantique - 4, rue du Bois Fleuri - BP 50423 - 44204 NANTES CEDEX 02 (pour la HTB).

## PT 3 - TELECOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications: art. L.46 à L.53 et 0.408 à 0.411.

**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 nO 49-88 et 49-253-05 (du central téléphonique de Chaudron-en-Mauges à celui de Saint-Quentin-en-Mauges) .

**SERVICE RESPONSABLE:** France-Télécom - UPRO Pays de la Loire - 5, rue du Moulin de la Garde - BP 53149 - 44333 NANTES CEDEX 3.

## **T 7 - RELATIONS AERIENNES (Installations particulières)**

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

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

Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

**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:** 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.

### **Commune de La Chaussaire**

## **1 4 - ELÉCTRICITE**



Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée.

Décret nO 70-492 du 11 juin 1970 modifié par

Décret nO 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 (ancienne moyenne tension).

**SERVICE RESPONSABLE:** Électricité réseau distribution de France - Services Anjou - Groupe qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX.

## || T 7 - RELATIONS AÉRIENNES cin~t~U;;tio-;-p;tiCU'~~~l

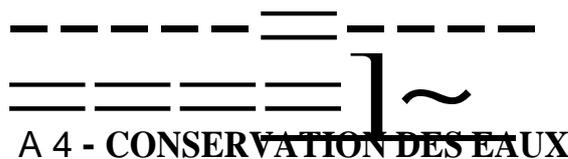
Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.  
Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.  
Code de l'aviation civile: art. R.244-1. 0.244-1 à D.244-4.  
Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.  
Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

|| 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: 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 .

### Commune de Le Fief-Sauvin



Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Loi du 3 avril 1983 : art. 30 à 32.

Décrets n° 59-96 et 60-419 des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960.

Code rural : art. 100 et 101.

Nouveau code rural: art. 114 et suivants.

Loi du 3 janvier 1992 (sur l'eau).

Loi du 2 février 1995 (Barnier/environnement)

|| NATURE: Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'entretien, le curage et l'essartage le long du cours d'eau sur une largeur de 4 mètres.

LOCALISATION: Rivière )Èvre.

DATE D'ETABLISSEMENT: Arrêté préfectoral n° 86-53 du 29 août 1986.

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

## AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes de protection des monuments historiques.  
Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),  
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:

1 4 - 'ELE~CITE'

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.  
Loi du 15 juin 1906 (art. 12) 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** (ancienne moyenne tension) ; lignes **HTB** : 90 kV Cholet - Saint-Pierre-Montlimart.

**SERVICE RESPONSABLE:** Électricité réseau distribution de France - Services Anjou Groupe qualité réseaux - 25. avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX (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 - TELECOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications: art. L.46 à L.53 et 0.408 à 0.411.

**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 na **49-253-02 et 49-152** (du central téléphonique du FiefSauvin à celui de Montrevault).

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

IL

## IU - 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.

Code de l'aviation civile: art. R.244-1, 0.244-1 à 0.244-4.

Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

**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**: Applicable sur tout le territoire national.

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

## 1 4 - ELÉCTRICITE

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) 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 (ancienne moyenne tension) ; lignes **HTB** : 225 kV Les Mauges - Vertou; 90 kV Ancenis - Les Mauges et Les Mauges - Le Praud (sur supports communs).

SERVICE RESPONSABLE: Électricité réseau distribution de France - Services Anjou Groupe qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX (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 2 - TELECOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.  
Code des postes et télécommunications: art. L.54 à L.56 et R.21 à R.26 et R.39.

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

LOCALISATION: Liaison hertzienne NANTES - TOURS.

SERVICE RESPONSABLE: France-Télécom - Division des réseaux nationaux - 13, boulevard Martin Luther King - BP 50208 - 44302 NANTES CEDEX 03.

## T 7 - RE LA TIONS AERIENNES (Installations particulières)

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

Code de l'aviation civile: art. R.244-1, 0.244-1 à 0.244-4.

Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

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: 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.

### Commune de Montrevault

## SERVATION DES EAUX

||

||

Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou  
A compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Loi du 3 avril 1983 : art. 30 à 32.

4 Décrets n° 59-96 et 60-419 des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960.

Code rural : art. 1 00 et 1 01 .

- Nouveau code rural: art. 114 et suivants.

Loi du 3 janvier 1992 (sur l'eau).

C Loi du 2 février 1995 (Barnier/environnement)

O  
N

|| NATURE : Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'entretien. le curage et l'essartage le long du cours d'eau sur une largeur de 4 mètres.

|| LOCALISATION: Rivière l'Èvre.

DATE D'ETABLISSEMENT: Arrêté préfectoral 86-53 du 29 août 1986.

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

## AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes de protection des monuments historiques.  
Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),  
décret nO 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 classé:

- **Pont de Bohardy** (sur l'Èvre), classé le 7 septembre 1978.

**SERVICE RESPONSABLE**: Service territorial de l'architecture et du patrimoine - IObis,  
rue du Canal / 18, me du Cornet - 491 00 ANGERS.

1

## I 4 - ELÉCTRICITE



Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.  
Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée.  
Décret nO 70-492 du 11 juin 1970 modifié par Décret nO 85-1109 du 15 octobre 1985.

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

**LOCALISATION**: Lignes HTA (ancienne moyenne tension).

**SERVICE RESPONSABLE**: Électricité réseau distribution de France - Services Anjou Groupe qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX.

## **PT 3 - TELECOMMUNICATIONS**

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications: art. LA6 à L.S3 et 00408 à 0.411.

|| **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 na **49-253-02 et 49-152** (du central téléphonique de Montrevault à celui du Fief-Sauvin).

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

## **T 7 - RELATIONS AERIENNES (Installations particulières)**

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

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

Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

**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:** 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.

1 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée.

Décret na 70-492 du II juin 1970 modifié par Décret  
na 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 (ancienne moyenne tension).

SERVICE RESPONSABLE: Électricité réseau distribution de France - Services Anjou Groupe  
qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX.

**{Installations particulières }**

**RELATIONS**



**AÉRIENNES**

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.

Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Code de l'aviation civile: art. R.244-1, 0.244-1 à 0.244-4.

Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

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: Applicable sur tout le territoire national.

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

||

Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

A Loi du 3 avril 1983 : art. 30 à 32.

Décrets na 59-96 et 60-419 des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960.

4 Code rural : art. 1 00 et 1 01 .

Nouveau code rural: art. 114 et suivants.

Loi du 3 janvier 1992 (sur l'eau).

Loi du 2 février 1995 (Barnier/environnement)

NATURE: Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'entretien, le curage et l'essartage long du cours d'eau sur une largeur de 4 mètres.

LOCALISATION: Rivière l'Èvre.

DATE D'ETABLISSEMENT: Arrêté préfectoral 86-53 du 29 août 1986.

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

## AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes de protection des monuments historiques.

Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913),  
décret nO 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 Saint-Just, inscrite le 28 décembre 1984
- Pont de Bohardy (sur l'Èvre), classé le 7 septembre 1978 (situé sur Montrevault).

SERVICE RESPONSABLE: Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 1 Obis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

## AC 2 - PROTECTION DES SITES

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).

### NATURE :

Site classé: obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux dans le périmètre de protection du site classé.

LOCALISATION : Périmètre de protection du site classé : ensemble formé par les boucles et falaises de l'Èvre et le cirque de Courossé sur les communes de La ChapelleSaint-Florent et de Saint-Pierre-Montlimart.

DATE D'ETABLISSEMENT: Arrêté du 11 *décembre* 1995.

SERVICE RESPONSABLE: Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire - 3, rue Menou - BP 61219 - 44012 NANTES CEDEX 1.

## 1 4 - ÉLECTRICITÉ

11

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.  
Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée.  
Décret nO 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'élague d'arbres, de libre passage.

LOCALISATION: Lignes HTA (ancienne moyenne tension) ; lignes HTB : 225 kV Les Mauges - Vertou; 90 kV Les Mauges - Saint-Pierre-Montlimart; 90kV Ancenis - Les Mauges et Les Mauges - Le Praud (sur supports communs) ; 90 kV Cholet - Saint-PierreMontlimart; Poste électrique de Saint-Pierre-Montlimart.

SERVICE RESPONSABLE: Électricité réseau distribution de France - Services Anjou Groupe qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX (pour la HTA).

Réseau transport électricité - Transport électricité Ouest - Groupe exploitation-transport Anjou - ECOPARC - ZI Nord - Avenue des Fusillés - 49412 SAUMUR CEDEX (polir la 111'13).

=====

## PT 2 - TILlCOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.  
Code des postes et télécommunications: art. L.54 à L.56 et R.21 à R.26 et R.39.

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

LOCALISATION: Liaison hertzienne: 1) Nantes - Tours; 2) Cholet - Saint-PierreMontlimart.

DATE D'ETABLISSEMENT: 2) décret du 26 mars 1984.

SERVICE RESPONSABLE: 2) France-Télécom - URR Pays de la Loire - GRR/FH - 5, rue du Moulin de la Garde - BP 53149 - 44331 NANTES CEDEX 3 (liaisons régionales). 1) France-Télécom - Division des réseaux nationaux - 13, boulevard Martin Luther King BP 50208 - 44302 NANTES CEDEX 03 (liaisons nationales).  
-----

## T 3 - TELECOMMUNICATIONS

||

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).  
Code des postes et télécommunications: art. L.46 à L.53 et DA08 à DA11.

P

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 nO 174.

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

## **T 7 - RELATIONS AERIENNES (Installations particulières)**

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

Code de l'aviation civile: art. R.244-1, D.244-1 à 0.244-4.

Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

**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:** 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.

### **Commune de Saint-Quentin-en-Mauges**

## **1 4 - ELECTRICITE**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée.

Décret na 70-492 du 11 juin 1970 modifié par

Décret na 85-11 09 du 15 octobre 1985.

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

**LOCALISATION:** Lignes HTA (ancienne moyenne tension) . ligne HTB : 225 kV Cholet - Distré 2.

**SERVICE RESPONSABLE:** Électricité réseau distribution de France - Services Anjou Groupe qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX (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-

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.  
Code des postes et télécommunications: art. L.54 à L.56 et R.2 1 à R.26 et R.39.

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

**LOCALISATION et DATE D'ETABLISSEMENT:** Liaisons hertziennes: 1) Cholet La Pommeraye (décret du 12 mars 1962) ; 2) La Tourlandry - La Pommeraye; Faisceaux hertziens: 3) Combrée - La Pommeraye, 4) Saint-Léger-sous-Cholet - La Pommeraye et 5) centre émetteur château d'eau La Fribaudière à La Pommeraye (décret du 22 février 2005).

**SERVICE RESPONSABLE:** 1,2) France-Télécom - URR Pays de la Loire - GRR/FH5, rue du Moulin de la Garde - BP 53149 - 44331 NANTES CEDEX 3 (liaisons régionales).  
3. 4, 5) Ministère de l'Intérieur - DSIC/GMN/C1S - Préfecture de Haute-Garonne - Place Saint-Étienne - 31038 TOULOUSE CEDEX.

### PT 3 - TELECOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications: art. L.46 à L.53 et D.408 à D.411.

**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 na **49-88** et **49-253-05** (du central téléphonique de Saint-Quentin-en-Mauges à celui de Chaudron-en-Mauges; na **49-253-06** (du central téléphonique de Saint-Quentin-en-Mauges à celui du Pin-en-Mauges; na **49-208-05** (du central téléphonique du Pin-en-Mauges à celui de Saint-Laurent-de-la-Plaine).

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

## **T 7 - RELATIONS AERIENNES (Installations particulières)**

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

Code de l'aviation civile: art. R.244-1, 0.244-1 à 0.244-4.

Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

**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:** 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 BOUGUENAIS CEDEX.

### Commune de Saillt-Rémy-en-Mauges



## **A 4 - CONSERVATION DES EAUX**

Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Loi du 3 avril 1983 : art. 30 à 32.

Décrets n° 59-96 et 60-419 des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960.

Code rural : art. 00 et 101.

Nouveau code rural: art. 114 et suivants.

Loi du 3 janvier 1992 (sur l'eau).

Loi du 2 février 1995 (Barnier/environnement)

**NATURE:** Servitude de libre passage des agents et des engins mécaniques pour l'entretien, le curage et l'essartage le long du cours d'eau sur une largeur de 4 mètres.

**LOCALISATION:** Rivière l'Èvre.

**DATE D'ETABLISSEMENT:** Arrêté préfectoral 86-53 du 29 août 1986.

**SERVICE RESPONSABLE:** Direction départementale des Territoires administratifs - 49047 ANGERS CEDEX.

## AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes de protection des monuments historiques.  
Code du patrimoine (livre VI) du 20 février 2004 (incluant~ entre autres, la loi du 3 1  
décembre 1913),  
décret nO 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 classé:

- **Pont de Bohardy** (sur l'Èvre), classé le 7 *septembre* 1978 (situé sur Montrevault).

**SERVICE RESPONSABLE:** Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 1 Obis, rue du Canal / 18, rue du Cornet - 49100 ANGERS.

## 1 4 - ELÉCTRICITE '

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.  
Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée.  
Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par  
Décret nO 85-1109 du 15 octobre 1985.

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

i **LOCALISATION:** Lignes HTA (ancienne moyenne tension) ; lignes HTB : 225 kV Les Mauges - Vertou; 90 kV Ancenis - Les Mauges et Les Mauges - Le Praud (sur supports communs ).

**SERVICE RESPONSABLE:** Électricité réseau distribution de France - Services Anjou Groupe qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX (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).1

## T 7 - RELATIONS AÉRIENNES (Installations particulières) <sup>1</sup>

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

Code de l'aviation civile: art. R.244-1, 0.244-1 à 0.244-4.

Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

**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:** 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 BOUGUENAIS CEDEX.

### Commune de La Salle-et-Chapelle-Auhry

#### 1 4 - ELECTRICITE



Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée.

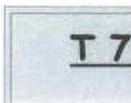
Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par Décret  
n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

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

**LOCALISATION:** Lignes HTA (ancienne moyenne tension); lignes HTB : 225 kV Cholet - Les Mauges; 225 kV Cholet - Distré 2; 90 kV Les Mauges - Saint-Pierre- Montlimart; 90 kV Ancenis - Les Mauges et Les Mauges - Le Praud (sur supports communs).

**SERVICE RESPONSABLE:** Électricité réseau distribution de France - Services Anjou Groupe qualité réseaux - 25, avenue de La Fontaine - ZI - BP 81 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX (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).



## RELATIONS AERIENNES (Installations particulièr s)

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

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

Code de l'urbanisme: art. L.126 et R.126-1.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

**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:** 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<sub>11</sub> 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.

À ce jour, la communauté de communes n'est concernée par aucun projet d'ouvrage, de travaux ou de protection constituant un « projet d'intérêt général » au titre de l'article R.121-3 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.I). 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 Z.P.P.A.U. (ou A.Y.A.!).

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-AC2AC4), votre commune comporte un certain nombre d'entités archéologiques.

## ~ Aspects législatifs et réglementaires applicables à l'archéologie

(Voir fiche dans les documellS annexes).

## ~ Études de référence et identification des enjeux locaux

Le recensement réalisé par le service compétent a permis d'identifier sur le territoire de l'intercommunalité les entités archéologiques suivantes (voir cartographies en annexes) :

### La Boissière-sur-Èvre :

+ 49033 0001 - Le Bois Garnier (château non fortifié)

### Chaudron-en-Mauges:

+ 49 083 0001 - Le Grand Pâtis (souterrains)

+ 49083 0002 - Le Bas Plessis (château fort)

+ 490830003 - La Guenaudière (enclos)

+ 49083 0004 - La Gréodière (enclos)

+ 49083 0005 - La Gréodière (fossé)

+ 490830006 - Le Bois de l'Odière (enclos)

+ 49083 0007 - Les Quatremaillères (enclos)

+ 49 083 0008 - La Poupinière (parcellaire)

+ 49083 0009 - Le Bourg Paillou (enclos)

### La Chall!~saire :

+ 490850001 - Le Lac Roger (établissement religieux)

+ 49 085 0002 - Le Bourg (église)

### Le Fief-Sauvin:

+ 49 1370001 - Bréau (menhir)

+ 49 1370002 - Bréau (enclos, éperon barré)

+ 49 1370004 - La Petite Pièce (enclos)

+ 49 1370005 - Les Chirons, Les Gas (bâtiment, maison)

+ 49 1370006 - La Petite Vigne (maison)

+ 49 1370007 - La Pétrodièrè (bâtiment)

+ 49 1370009 - La Grande Pièce (bâtiment)

+ 49 137 0012 - La Butte du Château (fosse, éperon barré)

+ 49 1370013 - Les Chevaleries (enclos)

+ 49 137 0014 - Pièces des Arruaults (chemin. enclos)

+ 491370015 - Les Granges (enclos)

+ 49 1370016 - La Grande Pièce du Bourg (chemin, système d'enclos)

+ 49 1370017 - Le Châtellier (enclos)

+ 491370018-LesTignièrès(enclos)  
 + 49 1370019- Les Gastines, L'Andraudière (enclos)  
 + 49 1370020 - Le Grand Nombeau (enclos)  
 + 49 137 0021 - La Porchetière (enclos)  
 + 49 137 0022 - La Vigne, La Friche (fossé)  
 + 49 1370023 - La Grande Paillerie (chemin, enclos)  
 + 49 1370024 - Sainte-Marie (enclos)  
 + 49 1370025 - La Boudinière (parcellaire)  
 + 49 137 0026 - Les Ongléès (enclos)  
 + 49 1370027 - La Croupière du Bas (enclos)  
 + 49 1370028 - La Grande Pièce du Pont (enclos)  
 + 49 ]370029 - La Toupinière (enclos)  
 + 49 1370030 - Villeneuve (église)  
 + 49 1370031 - Le Bourg (église)  
 + 49 1370032 - La Bretèche (enclos)  
 + 49 1370033 - La Matonnière (enclos)  
 + 49 1370034 - Le Plessis (enclos)  
 + 49 1370035 - La Pétrodièrè (enclos)  
 + 49 137 0036 - Les Gripes ( enclos, fosse)  
 + 49 1370037 - La Planchalerie (enclos)  
 + 49 1370040 - La Croupière du Bas (enclos)  
 + 49 137 0041 - La Toumerie (enclos)  
 + 49 137 0042 - La Hallerie (bâtiment)  
 + 49 137 0044 - La Petite Chevrè ( enclos)  
 + 49 1370046 - La Gaudinière (enclos)  
 + 49 1370047 - La Gaudinière (chemin)  
 + 49 1370048 - L'Andormière (enclos)  
 + 49 1370049 - Le Clodys (enclos)  
 + 49] 37 0050 - La Boudinière (enclos)  
 + 49137005] -Moulinard(enclos)  
 + 49 1370052 - Saint-Michel (enclos)  
 + 49 1370053 - La Verdrie (voie)  
 + 49 ]370054 - La Trouère (enclos)  
 + 49 1370055 - L'étang des 3 Chènes (enclos)  
 + 49 1370056- Le Grand Nombault (enclos)  
 + 49 1370057 - La Petite Gaudinière (enclos)  
 + 49 1370058 - La Croix (bâtiment, rue)  
 + 49 1370059 - Les Landes (enclos)  
 + 49 1370060- L'Androdière (fossé)  
 + 49 137 0061 - Le Petit Bouchaud (enclos)  
 + 49 137 0062 - Ouest Oppidum (silo)  
 + 49 1370063 - Le Chalet (éperon barré)  
 + 49 1370064 - Oppidum (enclos)  
 + 49 1370065 - La Tournèrè (enclos)  
 + 49 1370066 - Le Coudray (chemin)  
 + 49 1370067 - Le Coudray (chemin)  
 + 49 1370068 - La Pétraudière (fanum)  
 + 49 13 7 0069 - Le Grand Nombeau (enclos, parcellaire)  
 + 49 137 0070 - La Vieille Vigne (bâtiment)  
 + 49 1370071 - La Vieille Vigne (fanum)  
 + 49 ]370072 - L'Ormeau de la Croix (maison)  
 + 49 1370073 - L'Ormeau de la Croix (enclos)  
 + 49 1370074 - Chemin rural des Remouins (chemin)  
 + 49 1370075 - La Grande Pièce (chemin)  
 + 49 1370076 - (enclos)  
 + 491370077-(enclos)

Co  
 m  
 mu  
 na  
 uté  
 de  
 co  
 m  
 mu  
 nes  
 du  
 Ca  
 nto  
 n  
 de  
 Mo  
 ntl'  
 eva  
 ult  
 -  
 Por  
 ter  
 à la  
 con  
 nai  
 ssa  
 nce



- + 49 1370078 - (système d'enclos)
- + 49 1370079 - (système d'enclos)
- + 490230024 (Beaupréau) - (Moulin à eau)
- + 49 313 000 1 (Saint-Pierre-Montlimart) - Le Vieux Chillou (enclos, éperon barré)
- + 49023 0016 (Beaupréau) - (enclos)
- + 491510001 (Gesté)-(enclos)

Le Fui/et:

- + 49 145 0001 - La Rimouerie, La Fosse à l'Âne (amas de débitage)
- + 49 1450002 - Les Recoins (atelier de terre cuite)
- + 49 145 0003 - Le Bourg (église)

MOltrevault :

- + 49 2] 8 0001 - Château de Montrevault (édifice fortifié)
- + 49 218 0002 - Bourg de Montrevault (église)

Le Puiset-Doré:

- + 49252000 1 - Le Bourg (église)
- + 49252 0002 - Le Doré (église)

SaiIlt-Pierre-MoIltlimart :

- + 49313 0001 - Le Vieux Chillou (enclos, éperon barré)
- + 493130003 - La Menantière (édifice fortifié)
- + 49 3 ] 3 0004 - Le Bourg (église)
- + 493130005 - La Barbinière (enclos)
- + 49313 0006 - La Croix de Martyrs (enclos)
- + 493130007 - Saint-Jean (inhumation)
- + 493130008 - La Bellière (mine)

SaiIlt-Quelltil-ell-Mauges :

- + 49314000] - L'Aulnay Gobin (demeure)
- + 493140002 - Le Bourg (église)

SaiIlt-Rémv-ell-Mauges :

- + 49 316 0001 - Le Bourg (église)
- + 493160002 - La Courtaiserie (enclos)

La Salle-et-Chapelle-Aubry :

- + 493240002 - La Gourdoire (édifice fortifié)
- + 493240003 - Château Barrot (château non fortifié)
- + 493240004 - Fallais (fosse)
- + 493240005 - Le Bordage (enclos)
- + 493240006 - La Mercerie (enclos)
- + 493240007 - Le Bois Dolbeau (enclos)
- + 49023 0035 (Beaupréau) - L'Aigrisseau (voie)

## ~ Prise en compte au niveau du PLU

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

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.53 1-14 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

La commune n'étant traversée par aucune infrastructure routière importante n'est pas soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui régit l'urbanisation aux abords des grands itinéraires routiers.

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

#### ~ Le textes de référence

*L'article L.122-2 du code de l'urbanisme, introduit par la loi n° 2003-272 du 13 décembre 2003, modifié par la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 et plus récemment par la loi n° 2010-12 du 2 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, pose un principe d'urbanisation limitée applicable aux communes qui sont situées à la périphérie d'une agglomération sans appartenir à son périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT).*

*Ce même article prévoit cependant deux exceptions à la règle: la première qui permet de réaliser une extension limitée de l'urbanisation, sous réserve de l'accord préalable du préfet après avis de la commission des sites et de la chambre d'agriculture et la seconde qui permet, dès lors qu'un périmètre de SCoT a été publié, de déroger à cette règle avec l'accord de l'établissement public compétent.*

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

*« Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas concernées par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle.*

*Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.*

*Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.*

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être révisée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification 011 la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur la demande de dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants jusqu'au 31 décembre 2012, ou de plus de 15 000 habitants du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2016.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 111-1 et 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 3 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

## ~ Situation de la commune

La communauté de communes, située à l'écart d'une unité urbaine soumise aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, qui vise à assurer un développement équilibré des territoires entourant les agglomérations importantes, n'est pas concernée par la règle d'urbanisation limitée.

# **CHAPITRE 3**

## ***LES INFORMATIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉRESSANT LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE***

### **13 . 1 - Projets de l'État**

La commune n'est, à ce jour, concernée par aucun projet.

### **13 . 2 - Autres projets**

Plusieurs communes de la communauté (*Le Puiset-Doré, le Fuilet, Le Fief-Sauvin, Saint-Rémyen-Mauges, Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart*) sont concernées par le projet de liaison Beaupréau - Ancenis porté par le Conseil général de Maine-et-Loire.

# CHAPITRE 4

## *LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET LEUR APPLICATION LOCALE*

### **4 • 1 - Mixité sociale dans l'habitat**

~ 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 de déterminer les conditions permettant « d'acquiescer 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 insalubre, soit l'éradication, le 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. Elle prévoit notamment l'élaboration d'un schéma départemental qui tienne 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° 2000-6/4 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 situations 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'habitat collectifs neufs, ils ont désormais soumis aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées, les maisons individuelles dès lors qu'elles sont construites pour un autre usage que celui de logement et les bâtiments d'habitat collectif existants faisant l'objet de travaux. Les aménagements de voirie et d'équipements publics sont également soumis à ces règles d'accessibilité.*

### Loi ENL

*La loi du 13 juillet 2006 dite "engagement national pour le logement" (loi ENL) complète ce dispositif. Elle définit les collectivités locales de l'État et cet effort de développement et de diversification de l'offre de logements. Elle réaffirme la nécessité d'intégrer dans tout processus 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 planification départementale de l'habitat (codifié aux articles L. 301-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitat).*

### Loi DALO

*Elle 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 inoccupé ou de s'en maintenir, peut désormais, en cas de non-attention d'un logement après avoir fait les démarches prévues à cet effet, exercer un recours amiable (levant la commission de médiation).*

*En matière de 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 15 mars 2009, cette loi assouplit la règle de constructibilité limitée; elle donne la possibilité pour le PLU 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, 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 afin de faciliter l'accessibilité aux logements; elle porte extension des éléments du débat triennal sur le PLU; elle fait évoluer les éléments de calcul de la taxe sur les terrains non constructibles; elle renforce les règles de compatibilité du PLU avec le PLN et intègre le PLH au PLU; enfin, elle instaure des conventions de « projet urbain partenarial » (PUP) relatives au financement des équipements.*

## ~ Études de référence et identification des enjeux locaux

Le plan départemental de l'habitat (PDH) de Maine-et-Loire, approuvé par le Conseil général le 18 décembre 2007 et par l'État le 30 avril 2008. 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.

Il comporte des orientations par secteurs géographiques; la communauté de communes du canton de Montrevault appartient au secteur 7 «Pôles d'équilibre ruraux connectés ». Les orientations thématiques portent sur:

- la diversification des formes urbaines dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace,

- le développement d'une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique locale des marchés de l'habitat (accroissement du nombre de logements semi-collectifs 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.

En application de la loi Grenelle 2, le PLU intercommunal devra comporter un volet habitat plus important qui suppose l'élaboration d'un diagnostic précis sur le territoire et des orientations d'aménagement et de programmation sur la production de logements. Ce diagnostic devra aussi prendre en compte les orientations inscrites dans le PDH même si la loi instaurant ces PDH ne prévoit pas de lien de compatibilité.

### **Le schéma départemental des eens du voyaee**

Le schéma départemental d'accueil 1 des gens du voyage 20 II - 2016 a été approuvé lors de la commission consultative du 7 juillet 20 II. L'arrêté portant approbation de ce schéma a été signé le 29 août 2011 par le préfet et le président du Conseil général (et publié au recueil des actes administratifs du 31 août 20 II). Il est donc exécutoire à compter de cette dernière date et pour une durée de 6 ans.

La communauté de communes n'a pas d'obligation de création d'aires d'accueil; la liberté d'aller et venir est un droit, aussi les communes de la communauté doivent-elles répondre aux demandes de stationnement pour une halte de courte durée.

Dans le cadre du dispositif qui sera prochainement mis en place pour faciliter ('accueil et favoriser l'habitat adapté, les communes pourront être amenées à contribuer et à envisager la mise à disposition de terrains familiaux.

Le raccordement provisoire des gens du voyage au réseau de distribution d'électricité ne peut pas être refusé. Un raccordement définitif peut être accordé après passage et proposition de devis des services d'ERDF compétents. Le coût de l'installation est à la charge du seul bénéficiaire.

### **L'accessibilité**

#### Prise en compte de l'accessibilité dans les proiets 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 des maires ou, le cas échéant, du président de l'EPCI (cf. article 45 de la loi du 11/02/05).

Les communes de plus de 5 000 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 du 11/02/05 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 POU lorsqu'il existe,
- de dresser un constat sur l'état d'accessibilité du cadre bâti (cf. R.II-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 du 11/02/05),
- 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.

Pour mener à bien ces objectifs, il conviendra:

- \_ de veiller à informer les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public -ERP- (commerces, cabinets médicaux, écoles, espaces d'expositions, etc.) de l'obligation de mise aux normes pour le 1<sup>er</sup> janvier 2015 (cf. articles R.III-19-7 et R.II ] -] 9-8 du CCH) ;
- \_ de veiller à la production de l'attestation de conformité prévue à l'article L.III-7-4 du C.C.H. à l'achèvement des travaux (pour la construction ou la création d'ERP, de logements collectifs ou de logements individuels construits pour être vendus, loués ou mis à disposition dans le cas où les travaux ont été soumis à permis de construire (cf. L.111-8-]) ;
- \_ de veiller au respect des règles d'accessibilité avant d'autoriser l'ouverture d'un ERP (cf. article L. ] 11-8-3).

## ~ **Prise en compte dans le cadre du PLU**

Le diagnostic de territoire devra permettre de qualifier le marché local du logement et la situation de l'hébergement. Le 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, ... ). 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..

Le rapport de présentation expliquera les choix qui ont été 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.

La loi prévoit notamment les dispositions 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.421-3).
- ~ Possibilité, pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, dans certains secteurs délimités par le POS ou par le PLU, de bénéficier d'une majoration du volume constructible qui ne peut excéder 50 %.
- ~ Possibilité d'inscrire des emplacements réservés en faveur d'une mixité sociale pour préserver des terrains destinés à la réalisation de logements (article L.123-1-2b) 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 limitée dans les secteurs U et AU délimités par le PLU (article L.123-1-15).
- ~ 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.

Les orientations d'aménagement et de programmation devront tenir compte des orientations du PDH et du projet de SCoT. Elles tiendront 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. Elles définissent les axes retenus pour dispenser une offre de logements suffisamment diversifiée et équilibrée permettant la mixité sociale. Elles posent les principes retenus pour répondre aux besoins en logements des populations spécifiques (personnes défavorisées, personnes âgées, gens du voyage, jeunes, etc.).

Elles définissent également les secteurs prioritaires d'intervention publique; elles indiquent la politique de requalification urbaine, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain.

Elles énoncent les réponses apportées à la situation du logement des jeunes (apprentis, saisonniers, étudiants) et celles apportées à l'accueil des gens du voyage.

Elles peuvent, en outre, énoncer des orientations énergétiques à mettre en œuvre sur le logement et des orientations liées au développement durable et à la qualité environnementale à mettre en œuvre sur le logement et l'habitation.

## 4 . 2 - Prise en compte des risques naturels et technologiques

### ~ 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 du code de l'urbanisme: « Les PLU 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.163-6 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 zones où sont situées des cavités souterraines et des matières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».*

### ~ Études de référence et identification des enjeux locaux

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), établi en 1996 et mis à jour en juin 2008 recense l'existence de plusieurs risques naturels et risques technologiques sur le territoire intercommunal; ils sont détaillés sur les cartes jointes en annexes : *feux de forêts* (sur Le FiefSauvin, Le Fuilet et Le Puiset-Doré); *retrait-gonflement des argiles* (sur les 11 communes); *mouvement de terrains* (anciennes mines sur Saint-Pierre-Montlimart); *transport de matières dangereuses* (sur Le Fuilet, Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart).

Un risque nouveau (*sismique*) est apparu récemment et concerne les 11 communes,

Bien que non recensé comme risque naturel majeur, il existe également un *risque inondation* lié à la traversée par l'Èvre de 5 communes: La Boissière-sur-Èvre, Le Fief-Sauvin, Montrevault, Saint-Pierre-Montlimart et Saint-Rémy-en-Mauges.

Enfin, il convient de signaler, sur 11 communes (La Chaussaire étant exclue) un *risque sanitaire* lié à la présence de *radon*,

### **Le risque de feux de forêts:**

Il est considéré comme élevé sur les trois communes concernées : Le Fief-Sauvin sur environ 11 % de son territoire, essentiellement au nord-ouest par la forêt de Leppo ; Le Fuiet sur 10 % de son territoire de façon assez diffuse et au sud; Le Puiset-Doré sur environ 10 % de son territoire, de manière assez diffuse également.

Il conviendra donc d'éviter toute urbanisation dans les zones boisées et dans les secteurs situés à proximité immédiate et d'affecter un zonage naturel protecteur (de type A ou N) interdisant tout développement de l'habitat.

### **Le risque de retrait-&:onflement des argiles:**

Des études conduites par le 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 (porter à la connaissance sur les mouvements différentiels liés à ce phénomène) vous a été adressée, 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.

Il apparaît pertinent que le rapport de présentation du PLU évoque ce phénomène, les communes étant concernées par un aléa nul à faible, essentiellement faible (cf. cartographies 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.

### **Le risque de mouvements de terrains:**

La commune de Saint-Pierre-Montl imart est touchée par ce risque essentiellement dû à d'anciens travaux souterrains d'exploitation de mines d'or susceptibles d'occasionner des effondrements, des tassements ou des glissements de terrains de surface. Des études réalisées par GEODERIS pour localiser ces risques ont donné lieu à des cartographies les repérant (voir en annexes). Elles ont été portées à la connaissance de la commune et de l'intercommunalité en novembre 2010.

En plus des informations préventives indispensables relatives à ce risque, il convient de mettre en œuvre toutes les mesures pour s'assurer qu'elles seront bien prises en compte dans les projets d'aménagement des territoires concernés afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Le PLU doit notamment identifier clairement ces risques dans le rapport de présentation et s'assurer de leur prise en compte dans les documents réglementaires (cf. fiche « traduction des risques identifiés en mesures de prévention» en annexe), localiser ces risques et définir les limites d'occupation des sols en fonction des aléas établis. Une réflexion est en cours afin d'évaluer s'il y a nécessité de prescrire ou non un plan de prévention des risques miniers (PPRm), servitude permettant de rendre les mesures pérennes. Il n'en reste pas moins qu'il faudra une concordance entre la réglementation du PPRm et du PLU et qu'il y aurait nécessité d'une mise à jour si le document d'urbanisme ne l'avait pas anticipée.

### **Les risques technolo&:iques (transport de matières dangereuses) :**

Ce risque est consécutif à un accident susceptible de se produire par voie routière ou ferroviaire. Trois communes sont concernées à des degrés divers selon le positionnement des voies traversantes : Le Fuilet, Montrevault et Le Puiset-Doré.

Les principaux itinéraires sont signalés dans la mesure où ils supportent les plus grands flux de transports de matières dangereuses (voir cartographies en annexes). Il convient d'éviter l'urbanisation à proximité de ces itinéraires pour en limiter le risque.

### **Le risque sismique:**

Il convient de signaler qu'une nouvelle cartographie sismique a été élaborée et le sud-sud-ouest du département dont les communes du Canton de Montrevault font partie est maintenant en aléa modéré.

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<sup>er</sup> mai 2011. Cette information est à intégrer dès maintenant même si elle n'a pas d'incidence sur le droit des sols, car des dispositions constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires sur certaines constructions.

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.

### **L'exposition au radon:**

La nature du sous-sol de la communauté de communes, exception faite pour La Chaussaire, est susceptible de favoriser l'émission de radon (gaz potentiellement dangereux pour la santé). A l'air libre, ce gaz est dilué et sa concentration est donc faible: par contre, dans certaines conditions, il peut s'accumuler. Il convient donc d'insister sur l'importance de la mise en place et du maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, les établissements recevant du public, ...

### **Le risque inondation:**

Cinq communes sont concernées par un risque inondation délimité par un atlas de l'Èvre réalisé en octobre 2006 avec peu d'enjeux significatifs.

Toutefois, il conviendra de repérer les secteurs concernés par une trame et de leur affecter un zonage en conséquence.

## **~ Prisc en compte au niveau du PLU**

- ❑ 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 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

### ~ Textes de référence

- 1 ° - le code de la construction et de l'habitation, 2<sup>ème</sup> partie - livre 1<sup>er</sup> - titre V - 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.

En conséquence, les moyens de défense externe contre l'incendie seront définis de la manière suivante:

#### 1 - Lotissements réservés à l'habitation individuelle et établissements recevant du public classés en 5<sup>ème</sup> catégorie

La défense incendie sera assurée par des poteaux d'incendie de diamètre 100 mm conformes à la norme NFS 61.213, assurant un débit de 60 ml/heure sous une pression dynamique de 1 bar et distants de 200 mètres maximum des constructions par les voies d'accès.

#### II - Zones artisanales destinées à recevoir des établissements artisanaux et industriels classés.

Établissements recevant du public classés en 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégories et Immeubles d'habitations classés en 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup>, familles

La défense incendie sera assurée par des poteaux d'incendie présentant les mêmes caractéristiques que ci-dessus, excepté la distance qui est ramenée à 100 mètres.

#### nI - Zones industrielles destinées à recevoir des installations classées pour la protection de l'environnement et Établissements recevant du public classés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie

La défense incendie sera assurée par 1 poteau d'incendie de 100 mm de diamètre, par fraction de 1 000 m<sup>2</sup> de locaux non recoupés. Les appareils seront implantés à une distance de 100 mètres maximum des constructions et les débits simultanés seront pris en compte.

**NOTA:** Les bâtiments équipés de colonnes sèches doivent disposer d'un poteau d'incendie de 100 mm de diamètre nonnalisé, implanté à 60 mètres maximum du raccord d'alimentation de ces colonnes. Par ailleurs, dans le cas où un établissement est défendu par des poteaux d'incendie en nombre suffisant mais ne pouvant assurer le débit requis en raison d'un réseau non adapté, il convient d'avoir recours à des réserves d'eau d'une capacité minimale de 120 ml pour 1 000 m<sup>2</sup>, ou par fraction de 1000 m<sup>2</sup>, de locaux non recoupés.

### ~ Prise en compte au niveau du PLU

- ☐ 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.

## 14.4 - Protection de la ressource en eau

1

### ~ 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, SOLLt d'intérêt général. Elle instaure une gestion équilibrée de la re.5.Source en eau qui vise notamment:*

- *élpréserver les écosystèmes aquatiques des sites et des zones humides,*
- *à la protection contre toute pollution et el 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 orientatioll.'i fondamentales à l'échelle des bassins ou groupes de hassins hydrographiques et le SAGE qui détermine les modalités d'utilisation et de protection Ile!; ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.*

*Dans le domaine de l'assainissement, elle fait ohligation aux communes de délimiter:*

- *les zonages d'assainissement collectif et non collectif,*
  - *les zone~' oÙ des mesures doivell être prises pour limiter l'imperméabi/i.'iation 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 éventue/~' des eaux pluviales et de ruissellement sont néce.'isaires.*

### Les réglementations spécifiques:

- ~ En application de l'article R.1321-54 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 impennéabil isation 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.

### ~ Études de référence et identification des enjeux locaux

Les collectivités composant la communauté de communes du Canton de Montrevault appartiennent au périmètre du nouveau 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

Par ailleurs, plusieurs communes sont associées à des schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) : Le Puiset-Doré (SAGE de l'estuaire de la Loire dont le périmètre a été approuvé le 9 septembre 2009) ; La Chaussaire (SAGE de la Sèvre Nantaise approuvé le 25 février 2005, mis en révision le 21 octobre 2009) ; La Boissière-sur-Èvre, Chaudron-en-Mauges, Le Fief-Sauvin, Le Fuiet, Montrevault, Le Puiset-Doré, Saint-Pierre-Montlimart, Saint-Quentin-en-Mauges, Saint-Rémy-en-Mauges et La Salle-et-Chapelle-Aubry (SAGE de l'Èvre et Thou dont le périmètre a été défini le 19 mars 2010).

Les enjeux et les objectifs du SAGE de l'estuaire de la Loire, énumérés ci-après, devront être déclinés dans les orientations du document d'urbanisme.

#### Enjeux et objectifs généraux: -

##### Qualité des milieux

- atteindre le bon état
- reconquérir la biodiversité
- trouver un équilibre pour l'estuaire

##### - Qualité des eaux

- satisfaire les usages ·
- atteindre le bon état

##### - Inondations

- mieux connaître l'aléa ·
- réduire la vulnérabilité

##### - Gestion quantitative

- maîtriser les besoins
- sécuriser la ressource

Ceux du SAGE de la Sèvre Nantaise, énumérés ci-après, devront également être déclinés dans les orientations du document d'urbanisme.

#### Enjeux stratégiques:

- maintien des ressources internes pour l'alimentation en eau potable,
- maintien et amélioration de la diversité biologique (qualité de l'eau, gestion des débits d'étiage, morphologie des cours d'eau).

Autres enjeux :

- préservation des zones humides,
- gestion de l'irrigation,
- gestion des crues.

Six objectifs généraux ont été définis par la Commission Locale de l'Eau en juillet 2000 (les trois premiers sont prioritaires) :

- sensibiliser, informer, former, responsabiliser,
- reconquérir la qualité de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable,
- maintenir préserver, développer la diversité de la ressource en eau,
- maintenir, préserver, développer la diversité des milieux aquatiques, du patrimoine biologique et du patrimoine bâti et historique lié à l'eau, -
- prévenir et gérer les risques d'inondation,
- favoriser la concertation autour des sites touristiques (équilibre entre les différents usages et avec le milieu naturel).

Enfin, le SAGE de l'Èvre et Thau a fait l'objet d'un état des lieux et d'objectifs, énumérés ci-après, qui devront aussi être déclinés dans les orientations du document d'urbanisme.

État des lieux (points noirs mis en évidence) :

- qualité médiocre des eaux (eutrophisation, rejets directs, ... ),
- morphologie perturbée (envasement, écoulements lenticques, uniformisation des habitats, ouvrages infranchissables, incision du lit sur les secteurs recalibrés .... ), -
- érosion des berges,
- ripisylve dégradée,
- étiages sévères (pompages directs, plans d'eau .... ),
- présence de décharges sauvages.

Objectifs du contrat de restauration-entretien:

- restauration des écoulements et des fonctions biologiques des cours d'eau,
- amélioration de la qualité de l'eau,
- restauration et entretien de la ripisylve,
- assurance d'une gestion hydraulique cohérente,
- restauration et préservation du lit majeur,
- amélioration de la gestion quantitative,
- amélioration du fonctionnement piscicole,
- information. éducation et sensibilisation des habitants du bassin versant.

En matière d'alimentation en eau potable, les onze communes de la Communauté du Canton de Montrevault appartiennent au SMAEP Eaux de Loire pour la compétence distribution, celle relative à la production étant assurée par le SIDAEP Mauges-Gâtine. Les deux services sont exploités par la société VEOLIA.

L'eau provient du captage de Montjean-sur-Loire (nappe alluviale de la Loire). Aucune des onze communes n'est concernée par les périmètres de protection du captage de cette ressource ni par aucun autre site de captage d'eau potable (des captages étaient utilisés pour alimenter en eau l'hôpital et la maison de retraite de Chaudron-en-Mauges, mais l'exploitation de ces derniers a été abandonnée au profit du réseau public: arrêté du 25 mars 2011).

Un site de baignade est présent sur la commune du Fuiet, au lieu-dit La Barbotine. Ce secteur est bien protégé des entrants et l'eau y est de bonne qualité. Le maintien d'une bonne protection de ce site devra être pris en compte.

Dans le domaine de l'assainissement des eaux usées, chaque commune assure elle-même la compétence assainissement collectif. Leurs services sont exploités en régie. Cependant, dans le cadre du schéma départemental de coopération intercommunale, il est prévu que la communauté de communes prenne en charge cette compétence; celle relative à l'assainissement non collectif étant déjà assurée par cette structure.

## ~ **Prise en compte dans l'élaboration du PLU**

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 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 et la carte des zonages actualisée qui en découle doit également faire l'objet d'une enquête publique.

## ~ **Maîtrise des eaux pluviales**

Les enjeux:

- ~ Prévenir les risques d'inondation permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens ~ Maitriser 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 MISE 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 quantitatifs et qualitatifs, 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.

En application de l'article L.2224-IO 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) (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.

## 4 • 5 - Protection des milieux naturels

### ~ Textes de référence

*Loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, déclare d'intérêt général la protection de ~ espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles. Elle est le point de départ d'un renforcement de la législation en la matière, avec de nouveaux instruments visant spécifiquement la protection des espèces sauvages et des milieux naturels: lancement de l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique en 1982, arrêté de biotope depuis codifié aux L.411 et suivants du code de l'environnement, réserve naturelle cf. L.332 et suivants (du code de l'aménagement, espace boisé, etc.), é classé, parcs naturels régionaux.*

*Loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'Eau, élimine, (l'améliore) article 2, 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 concerne la conservation des habitats naturels de la faune et la flore sauvages. Elle implique la création d'un réseau de zones spéciales (Natura 2000) dans lesquelles des mesures de protection seront appliquées afin de permettre la conservation de l'environnement et la préservation de la diversité biologique.*

*Loi SRU et l'article L.121-1 du code de l'urbanisme stipulent: « Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer ... la 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, ... ».*

### ~ 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 commune est concernée par des zones de type 1 (secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par un intérêt biologique remarquable) :

- n° 00002169 - Zones de bocage et d'extraction d'argile (La Chaussaire, Le Puiset-Doré)
- n° 00002170 - Prairie bordant le ruisseau de La Lisière (Le Puiset-Doré)
- n° 20170001 - Cirque de Courossé (Saint-Pierre-Montlimart)
- n° 20170002 - La Grotte, le Bois de Noiselette (Montrevault, Saint-Rémy-en-Mauges)
- n° 20170003 - Mines d'or de Saint-Pierre (Chaudron-en-Mauges, Saint-Pierre-Montlimart)
- n° 20300001 - Les Recoins (Le Fuiet, Le Puiset-Doré).

La commune recense également de zones de **type II** (grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes) :

- n° 20130000 - Vallée de la Divatte du Doré à la Varenne (Le Puiset-Doré)
- n° 20170000 - Vallée de l'Èvre (La Boissière-sur-Èvre, Chaudron-en-Mauges, Le Fief-Sauvin, Montrevault, Saint-Pierre-Montlimart, Saint-Rémy-en-Mauges, La Salle-et-Chapelle-Aubry)
- n° 20300000 - Landes du Fuilet (Le Fuilet, Le Puiset-Doré)
- n° 20310000 - Forêt de Leppo (Le Fief-Sauvin, Le Puiset-Doré, Saint-Rémy-en-Mauges)
- n° 20330000 - Le Parc du Plessis (Chaudron-en-Mauges)
- n° 20630000 - Forêt de La Foucaudière (Le Fuilet)
- n° 20650000 - Ruisseau de la Trézénne (La Boissière-sur-Èvre, Le Fuilet, Saint-Rémy-en-Mauges)
- n° 20680000 - Parc et Forêt de La Bellière (Saint-Pierre-Montlimart, La Salle-et-Chapelle-Aubry)
- n° 21730000 - Bois du Château de La Forêt (La Chaussaire, Le Puiset-Doré).

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.

## ~ **Prise en compte au niveau du PL**

Le PLU devra tenir compte de la présence de ces sites correspondant à des ensembles naturels remarquables. L'étude devra notamment permettre:

- ↳ d'identifier ces milieux naturels dans la partie diagnostic du rapport de présentation consacrée à l'état initial du site;
- ↳ d'exposer les orientations du projet en matière de protection et de valorisation des milieux naturels sensibles;
- ↳ d'évaluer l'incidence des orientations du projet sur ces milieux et de justifier des mesures prises pour assurer leur préservation et leur mise en valeur.

### **Protection de biotope**

L'arrêté préfectoral D3-99 du 4 janvier 1999 protège 49,10 ha de landes sur les communes du Fuilet et du Puiset-Doré.

Cet ensemble de landes atlantiques, parsemé d'excavations plus ou moins humides, présente un milieu riche et diversifié, né des activités humaines:

- \_ exploitation de l'argile et récolte de ligneux combustibles, par les potiers, ce qui a permis la création et le renouvellement de milieux naturels;
- \_ fauche et pâturage, effectués par les paysans, ce qui a permis le maintien de milieux ouverts.

Ainsi, suite à l'exploitation de l'argile et sous l'effet de phénomènes naturels ou anthropiques, quatre écosystèmes se sont installés et imbriqués, conférant au site une diversité écologique remarquable. Ces milieux sont:

- \_ les fosses aquatiques dont la qualité exceptionnelle de l'eau permet le développement de végétaux et d'animaux aux exigences écologiques très strictes;
- les prairies à orchidées;
- les landes basses typiques à bruyères et à ajoncs;
- les landes boisées à plantes rares.

Ce site, par son accès difficile, sa surface importante et la diversité des milieux qu'il offre, joue

un double rôle de refuge et de réservoir de nourriture pour les espèces qu'il abrite.

## 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 (MISE) 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 juin 2010 (voir plans de localisation et fiches joints en annexes).

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.htm>

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.

# 14.6 - Valorisation des paysages

## ~ 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 de :*

- Article L.12/-J du code de l'urbanisme rappelle les principes d'équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et des paysages dans une logique de développement durable .*
- Article L.123-1-5-7° facilite la protection des éléments remarquables du paysage en permettant d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, les immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, et mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs, l'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection» (cf. article L.442-2 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 relatives au coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans une ou plusieurs zones de la même zone. Dans ces zones, les constructions dans l'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces zones s'ajoutent alors aux possibilités transférées " la densité maximale de construction ; ces zones est fixée par le règlement du plan. En cas de transfert, la totalité du terrain dans les possibilités de construction sont transférées est frappée de*

*peu le droit d'une servitude illustrative d'interdiction de construire édictée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État " .*

*. Article L.130-J 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 .*

- *Convention européenne du paysage signée le 20 octobre 2000, entrée en vigueur au 1er juillet 2006 .*
- *Loi Grenelle 1 et 2 des 3 août 2009 et 12 juillet 2010.*

*Loi (la modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010).*

## ~ Étude de référence

En matière de paysage, il faut 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.

Cet atlas localise la communauté de communes du Canton de Montrevault dans l'unité paysagère des Mauges dont l'identité est marquée par des nuances très localisées liées à l'urbanisation, à une trame bocagère encore dense, à une modification du relief et aux activités extractives.

## ~ Prise en compte au niveau du PL

Le PLU 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 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;

# 14.7 - Gestion des espaces agricoles

## ~ Textes de référence

- *Loi 11° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.*
- *Loi solidarité et renouvellement urbain (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 juillet 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 étroits 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 fixeront 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),*
  - *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, la CDCEA est obligatoirement consultée dès lors que le projet de document d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre de l'In 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).*

## 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 de . . , 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 au jour (exploitations agricoles existantes sont autorisées, 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 prévoit l'avis de l'INAO dans les zones AOC pour tout projet de PLU 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 III de la loi d'orientation agricole) .*

- *Article L.311-2 du Code forestier soumet à autorisation préalable tout projet de défrichement dans les massifs forestiers ou les 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 reboiser.*

## **~ Documents et études de référence**

### *La charte agriculture et urbanisme de Maille-et-Loire*

Cette charte, signée en 2008, 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, 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 en terme de diagnostic comme dans l'énoncé du projet agricole pour le territoire et du dispositif réglementaire mobilisable.

### *Le seo T (schéma de cohérence territoriale)*

Le PLU 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 canton de Montrevault appartient au SCoT des Mauges qui est actuellement en cours d'études.

## **~ Données et informations propres au territoire**

Les communes du Canton de Montrevault appartiennent à la région bocagère des Mauges où le système agraire dominant est la polyculture et l'élevage. Quelques exploitations sont spécialisées dans l'arboriculture, le long de l'Èvre (pommiers et poiriers) et la viticulture, tout à fait à l'ouest du territoire, sur la commune de La Chaussaire où sont recensées quelques grandes parcelles de vignes (sous appellation d'origine viticole Gros-Plant du Pays Nantais) à l'ouest du bourg (voir plan annexé).

Le canton est concerné, tout comme l'ensemble des Mauges et du Chotetais, par différentes productions agricoles sous signe officiel d'origine et de qualité sans que ne soient rattachés automatiquement à ces productions des périmètres classés.

En terme de productions animales, le canton est situé dans l'aire de l'IGP « Volailles d'Ancenis » et compte une quinzaine d'élevages spécialisés dans cette production dont les volailles sont élevées en plein air avec parcours grillagé d'environ un hectare autour de chaque site, ce qui augmente d'autant le rayon de protection vis-à-vis des tiers.

Le canton fait également partie de l'aire géographique de l'AOC « Maine-Anjou » pour la production de viande bovine avec quelques opérateurs référencés sur les communes de La Chaussaire, Le FiefSauvin et Chaudron-en-Mauges.

Il convient donc de protéger les prairies et les terres de polyculture révélant des caractéristiques agronomiques particulières afin de garantir, sur le long terme, une production de viande bovine de qualité sur le secteur, notamment en terme de filière AOC. D'une manière générale, il est nécessaire de limiter l'étalement urbain (bourgs et hameaux) afin de pérenniser la vocation agricole du territoire et d'y maintenir la diversité des filières d'élevage.

## **~ Prise en compte dans le cadre du PLU**

*Les dispositions relatives au contenu du PLU*

- Obligation pour le rapport de présentation:
  - de s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement;
  - de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers;
  - de justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

- Obligation pour le PADD de définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de "protection des espaces naturels, agricoles et forestiers" et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

*Les dispositions du code de l'urbanisme propres à la gestion et à la protection des zones agricoles*

- Article R. 123-7: "les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la communes, 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 " .
- Article L. 123-3-1 : "dans les zones agricoles, le règlement peut désigner des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole."

*Les dispositions du code de l'urbanisme relative à la préservation des espaces plantés ou boisés*

- Article L. 123-5 7° du code de l'urbanisme: possibilité pour le PLU "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 du code de l'urbanisme 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 . 8 - Prise en compte des installations classées

### ~ Textes de référence

*Code de l'environnement, titre I" du livre V relatif aux: installation.'i 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

En matière d'industrie extractive, de nombreuses autorisations ont été accordées depuis le milieu des années 1970 jusqu'à nos jours dans le domaine de l'exploitation de l'argile. Les derniers sites d'extraction encore en activité sont situés sur les communes de : La Chaussaire, au lieu-dit « La Bodinière », autorisée en 1996 jusqu'en 2011 ; Le Fuilet, lieu-dit « La Lande des Recoins », autorisée en 2004; Le Puiset-Doré, lieux-dits « Le Taillis », « Le Petit Bûté » et « La Pièce des Landes », autorisées en 2003, 2004 et 2006 ; Saint-Rémy-en-Mauges, lieu-dit « Leppo », autorisée en 2009.

Enfin, une carrière de schiste siliceux a été autorisée en 1990 et jusqu'en 2020, au lieu-dit « Le Rivage » sur la commune de Saint-Pierre-Montlimart.

## ~ Prise en compte dans le cadre du PLU

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.

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 . 9 - Augmentation de la sécurité routière: gérer l'interface « urbanisme/déplacements »

### ~ Textes de référence

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 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 constituent un enjeu majeur en Maine-et-Loire, au sens du document général d'orientations établi pour la période 2008/2012.

Le bilan général des accidents survenus sur la communauté de communes, pour la période 2006-2010, fait état de 36 accidents corporels (dont 4 mortels) ; 5 tués et 44 blessés sont à déplorer. Si le nombre d'accidents a baissé par rapport à la période précédente (2001-2005) le nombre de tués est resté le même.

Sur les II communes du canton, Saint-Pierre-Montlimart totalise un tiers des accidents tandis que deux communes (La Boissière-sur-Èvre et Saint-Quentin-en-Mauges) restent vierges de tout accident..

Les accidents se produisent principalement de jour, aux heures d'embauche et de sortie (tranches 8h - 9h et 17 h - 19 h). Un accident sur trois a lieu la nuit et sur chaussée mouillée.

Les principaux impliqués conduisent pour 51 % une voiture et pour 35 % un deux-roues motorisé. Dans 58 % des accidents le conducteur est seul en cause dans l'accident. Les principaux véhicules impliqués sont les véhicules légers (12), les motos (6) et les cyclos (2). Enfin, 8 des conducteurs circulaient avec une alcoolémie positive.

## ~ **Prise en compte dans le cadre du PLU**

Le PLU 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 . 10 - Politique nationale de la mobilité: diminuer les obligations de déplacements et rééquilibrer les modes**

## ~ **Textes de référence**

*Loi d'orientation sur les transports intérieurs du 30 décembre 1982, complétée par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996; la loi d'orientation d'aménagement et de développement durable du 25 juin 1999 prolongée par la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000.*

*Ces textes appellent les élus à mettre en place une politique de déplacements au service du développement durable s'appuyant notamment, à travers le code de l'urbanisme, sur le PLU.*

Article L.10 du code de l'urbanisme précise que "lille collectivité gestionnaire et garante de son territoire doit assurer des conditions de transport répondant à la diversité des besoins et ressources » et rationaliser la demande de déplacements ». Pour ce faire, elle « prend des décisions d'utilisation de l'espace afin d'aménager le cadre de vie », le PLU est un outil privilégié pour exprimer ces obligations réglementaires.

Article L. 121-1 (déjà cité au chapitre 1.1)

Article L.123-1 qui indique que le PLU précise les besoins répertoriés en matière de transports. Article 228-2 du code de l'environnement qui dit qu'à l'occasion de la réalisation ou de la rénovation d'une voie doivent être mis au point des itinéraires cyclables. 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 tenu de tenir à jour le réseau entrant dans sa compétence. Un aménagement de voie qui ne s'accompagne pas d'un aménagement cyclable est susceptible d'illégalité.

Cela suppose pour les projets de voirie communale la connaissance de nombreuses données : géométrie, répartition des usages par mode (automobile, transport public, poids-lourds), vitesse, sens, accidents, type d'activités ou d'habitat riverain, localisation du stationnement, etc.

L'aménagement des itinéraires cyclables peut prendre la forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants en fonction des besoins et des contraintes de la circulation.

A noter: selon l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon Guillet 2003, procès REVV ci Valence) l'expression « fonction des contraintes de la circulation » indique que le choix de la solution technique (piste, bande, couloir indépendant) dépend de ces contraintes, mais que des itinéraires cyclables doivent, dans tous les cas, être aménagés.

Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi n° 1016 du Grenelle 2 précise dans ses objectifs pour le droit de l'urbanisme :

- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, notamment par les outils permettant de conditionner un aménagement au renforcement des infrastructures de transport ;
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Elle réaffirme l'intérêt de programmes globaux d'investissement qui intégreront dans leurs objectifs le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie. La loi précise également une série d'objectifs pour la politique des transports:

- limiter la consommation des espaces agricoles et naturels;
- augmenter les capacités routières selon une logique multimodale et intégrée, c'est à dire pour traiter des points de congestion, des problèmes de sécurité ou des besoins d'intérêt local en limitant les impacts sur l'environnement;
- pour les marchandises, donner la priorité notamment au ferroviaire pour à terme assurer le trafic de transit de marchandises dans sa totalité par les modes alternatifs à la route;
- pour les voyageurs, donner la priorité aux transports collectifs de personnes et aux investissements ferroviaires par rapport au développement de projets routiers ou aéroportuaires;
- conserver les emprises des lignes ferroviaires désaffectées afin de permettre la mise en place ultérieure d'un système de transports de marchandises, de transports en commun ou de transports non motorisés, en concertation avec les autorités organisatrices de transports et les collectivités territoriales concernées.

## ~ Prise en compte dans le cadre du PLU

La commune, collectivité publique « gestionnaire et garante du territoire français patrimoine commun de la Nation » doit notamment:

- assurer des conditions de transport répondant à la diversité des besoins et ressources;
- rationaliser la demande de déplacements.

Les décisions d'utilisation de l'espace, qu'elle prend à travers le PLU afin d'aménager le cadre de vie, doivent exprimer ces obligations réglementaires (*article L.110 du code de l'urbanisme*, déjà cité au chapitre 1).

Le rapport de présentation comportera donc une analyse des besoins et ressources par rapport aux conditions de transport à disposition des habitants, ainsi que pour la circulation des marchandises. Il citera notamment l'ensemble des transports publics et des transports collectifs.

Le rapport de présentation doit également présenter le diagnostic de la demande actuelle de déplacements à l'échelle de la commune (besoins, attentes, selon tous les modes) pour comprendre le projet (répartition des zonages, planification des voiries, emplacements réservés pour tel mode, ...).

La comptabilité des dispositions du PLU en transports et déplacements avec les orientations du SCoT du Pays des Mauges (*article L.123-1-9 du code de l'urbanisme*) est à justifier au rapport de présentation.

Le PAOD exposera comment les objectifs réglementaires de diminution des obligations de déplacements, de développement des transports collectifs, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration des performances énergétiques, de préservation de la qualité de l'air et de l'eau, de prévention des pollutions et nuisances de toute nature (*article L.121-1 du code de l'urbanisme*, déjà cité au chapitre 1) sont traduits par le projet:

mise en œuvre de modes doux (gratuits ou presque), mise en place de stationnements vélos,  
vigilance sur les distances à parcourir, proximité entra bâtiments publics,  
arrêts et accès au réseau Anjou-bus, équipements favorisant l'auto-partage, le covoiturage, minibus,  
...

L'auto-partage est la mise en commun d'une flotte de véhicules sans conducteur au profit d'utilisateurs abonnés. Chaque abonné peut les utiliser pour le trajet de son choix et pour une durée limitée. Le maire peut, par arrêté motivé eu égard aux nécessités de la circulation et de la protection de l'environnement, réserver sur la voie publique ou dans tout autre lieu de stationnement ouvert au public, des emplacements de stationnement aménagés pour les véhicules bénéficiant du label « autopartage » qui est attribué et utilisé dans des conditions définies par décret.

Les infrastructures routières importantes de Maine-et-Loire ont fait l'objet d'un recensement et d'un classement sonore, sur la base d'une hypothèse de trafic à l'horizon 2015. Le diagnostic du rapport de présentation rappellera cette information (voir chapitre correspondant dans le présent dossier si de telles voiries passent sur le territoire communautaire).

Les orientations d'aménagement et de programmation (GAP), désormais obligatoires et portant notamment sur les transports et les déplacements (*article L.123-1-4 du code de l'urbanisme*), intégreront les règles, orientations et programmations définies par le PLU pour organiser le transport de personnes et de marchandises, la circulation et les stationnements. Les permis sont en relation de compatibilité avec le contenu des orientations d'aménagement et de programmation car elles ne sont pas directement opposables.

Le règlement (*article L.123-1-5 du code de l'urbanisme*) est un outil pour:

- \_ 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;
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts;
- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (...);
- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs qu'il délimite comme situés à

proximité des transports en commun existants ou programmés;  
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.

Si le PLU, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports en commun, autorise une consommation excessive de l'espace, le préfet peut suspendre le caractère exécutoire de l'acte d'approbation et demander les modifications qu'il estime nécessaires.

L'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme précise qu'en cas de construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, un plafond peut être fixé à ne pas dépasser pour le nombre d'aires de stationnement à réaliser.

L'article L.123-] -] 3 du même code indique que le PLU peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État; de plus, nonobstant toute disposition du PLU, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de telles constructions.

Au code de l'environnement figure l'article L.228-2: « A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe ».

L'obligation réglementaire résultant de cet article de mettre au point des itinéraires cyclables à l'occasion de la réalisation ou de la rénovation d'une voie s'applique entre les panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération, quelle que soit la taille de la commune et le statut de la voie; si la voie est planifiée dans le PLU, cette obligation peut être anticipée par mention au PADD de la consistance future des itinéraires requis par les textes.

Le cas échéant, des prescriptions figureront aux plans de zonage et au règlement: partage de la voirie (vitesse réglementaire abaissée) ; peinture au sol; aménagement de pistes, ...

[Selon l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon (juillet 2003, procès REVV *el* Valence), l'expression du code « en fonction des contraintes de la circulation » indique que le choix de la solution technique (piste, bande, couloir indépendant) dépend de ces contraintes, mais que des itinéraires cyclables doivent, dans tous les cas, être aménagés. Un aménagement de voie qui ne s'accompagne pas d'un aménagement cyclable est susceptible d'illégalité. 1

## 14.11 - Lutte contre le bruit

La politique de l'État dans le domaine du bruit vise essentiellement à lutter contre [es 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.

### ~ Textes de référence

- *Article L.571-1 du code de l'environnement: « Les dispositifs 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 mesure de précaution de bruits ou des vibrations de nature à*

présentent 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<sup>e</sup> 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 le territoire communautaire du canton de Montrevault, un classement des voiries suivantes (arrêté préfectoral SG-BCIC 2003-168 du 18 mars 2003) :

### Le Fuilet :

Nom de la voirie	Début limite commune	Fin limite commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 17	12 + 395	13 + 588	4	30 mètres
RD 17	13 + 588	14 + 670	4	30 mètres

### Montrevault:

Nom de la voirie	Début limite commune	Fin limite commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 17	19 + 844	20 + 050	4	30 mètres

### Saint-Pierre-Montlimart:

Nom de la voirie	Début limite commune	Fin limite commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 17	20 + 050	20 + 250	4	30 mètres
RD 17	20 + 250	22 + 000	4	30 mètres
RD 752	12 + 500	12 + 860	4	30 mètres
RD 752	12 + 860	15 + 631	3	100 mètres

### Saint-Quentin-en-Mauges :

Nom de la voirie	Début limite commune	Fin limite commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 762	11 + 360	14 + 050	4	30 mètres

### Saint-Rémy-en-Mauges :

Nom de la voirie	Début limite commune	Fin limite commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 17	14 + 670	17 + 240	4	30 mètres
RD 17	17 + 240	18 + 240	4	30 mètres
RD 17	18 + 240	19 + 884	4	30 mètres

### La Salle-et-Chapelle-Aubry :

Nom de la voirie	Début limite commune	Fin limite commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 762	19 + 642	20 + 780	4	30 mètres

## ~ Prise en compte dans le cadre du PLU

Les informations suivantes relatives à ce classement doivent être annexées au dossier de PLU (article R. 123-14) :

- infrastructures affectées par le bruit,
- référence de l'arrêté préfectoral.

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.

## 14.12 - Gestion des déchets

### ~ Textes de référence

*La directive européenne 98/2008/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets établit le cadre juridique et définit les objectifs de base telles que celles de la dépollution du déchet, de la valorisation, de l'élimination et met en place les exigences essentielles en matière de gestion des déchets. Cette directive établit 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 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 de 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 2 juillet 2010 précise les objectifs à atteindre.*

*Le code de l'environnement, dans la 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 la 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 d'amont; le traitement des déchets (réutilisation/recyclage/valorisation/élimination) ; assurer que la gestion des déchets ne 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 apporte 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 d'élimination des déchets ménagers et assimilés

En Maine-et-Loire, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juin 1996.

Ce plan départemental a permis la mise en place d'un réseau de déchèteries. Il est actuellement en cours de révision et s'appuie sur les idées forces suivantes:

- la réduction de la production des déchets par une sensibilisation des composantes qui sont les producteurs, la grande distribution et les consommateurs,
- le développement de la gestion domestique "amont" en encourageant le compostage à domicile, la valorisation organique et matière des déchets ménagers et assimilés, l'amélioration de la collecte sélective, du service dans les déchèteries et du tri (tout venant et déchets verts) afin de mieux recycler et de diminuer la quantité de déchets ultimes, la mise en place progressive d'un financement du service grâce à une tarification incitative, l'information, la communication, la sensibilisation des populations : administrés et scolaires à la problématique déchets.

### Plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics

En référence à la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, et à la circulaire du 5 février 2000 relative à la planification de la gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics (BTP), un 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 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 déchèteries.

- 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.

Ce plan énumère et précise les dispositions et équipements à mettre en place pour une gestion efficace des déchets, notamment par une organisation sur les chantiers et une mise à disposition des entreprises de débouchés accessibles sous la forme de lieux d'apport, de déchèteries ou de centres d'enfouissements.

Il précise également les caractéristiques des points d'apport qui se composent de trois types d'installations:

des plates-formes professionnelles pour les entreprises du BTP à proximité des agglomérations d'ANGERS, CHOLET et SAUMUR,

- des déchèteries privées,  
des déchèteries communales ouvertes aux professionnels.

Sur la communauté de communes, plusieurs sites d'anciennes décharges (remblayées ou non) sont recensés: La Boissière-sur-Èvre (route du Fuiet) ; La Chaussaire (chemin de Saint-Augustin, route de La Régrippière, fermée depuis juillet 2002); Le Fuiet (rue des Chèvres, fermée et réhabilitée); Saint-Pierre-Montlimart (Autriche, fermée); Saint-Rémy-cn-Maugcs (Le Fresne, fermée et réhabilitée).

## ~ Prise en compte à l'échelle du PLU

Le rapport de présentation devra 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, 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 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).

## 14.13 - 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.

Sur le territoire communautaire 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 annexes.

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).

## 4 • 14 - Vocation économique des espaces

### ~ Textes de référence

- *Loi de modernisation de l'économie.*

### ~ Données communales

La communauté de communes du canton de Montrevault compte, en 2011, 253 entreprises artisanales inscrites au répertoire des métiers. Leur répartition par grands secteurs d'activités est la suivante:

- Bâtiment:	126
- Production:	33
- Alimentaire:	24
- Services:	45
- Réparation:	25

En terme d'évolution, le territoire communautaire a vu, au cours des 10 dernières années, son tissu artisanal enregistrer une augmentation du nombre des établissements artisanaux (+ 17), dans les secteurs du bâtiment et de l'hygiène-santé. Pendant cette même période, les activités alimentaires ont reculé de plus de 20 % (- 5 entreprises).

### ~ Prise en compte dans le cadre du PLU

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et [ ... ] des besoins répertoriés en matière de développement économique, [ ... ] de commerce, d'équipements et de services.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant [ ... ] l'équipement commercial, le développement économique [ ... ]. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.