

Préfecture de Maine-et-Loire

Direction départementale des Territoires

Service urbanisme, aménagement et risques

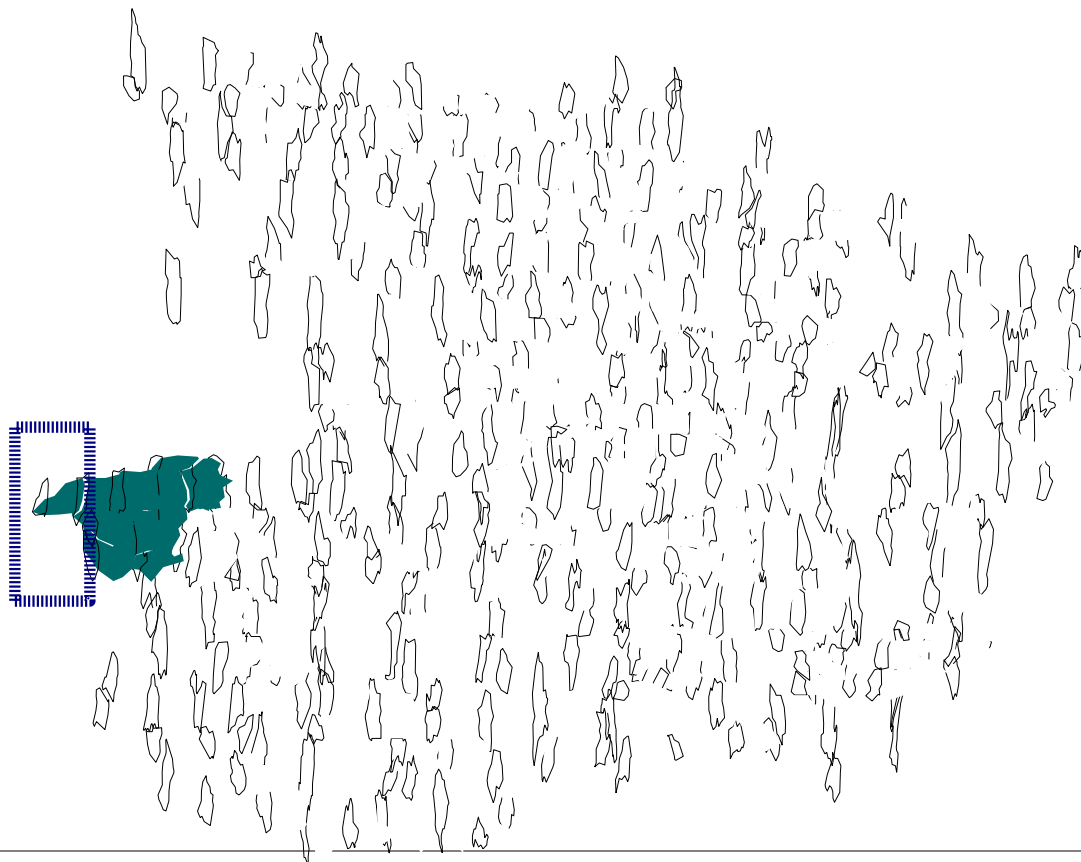
Unité planification et aménagement des territoires – Environnement

**DOSSIER DE
PORTER A LA CONNAISSANCE**

**Communauté de communes
du Canton de Champtoceaux**

**(Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Landemont, Liré,
Saint-Christophe-la-Couperie, Saint-Laurent-des-Autels,
Saint-Sauveur-de-Landemont, La Varenne)**

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)



Document établi le 10 février 2014

SOMMAIRE

	pages
NOTE DE PRESENTATION	3
CHAPITRE 1 - LE CADRE JURIDIQUE D'ÉLABORATION DU PLU	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
CHAPITRE 2 - LES DISPOSITIONS JURIDIQUES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	14
2.1 - Les servitudes d'utilité publique	14
Bouzellé (p. 14), Champtoceaux (p. 18), Drain (p. 14), Landemont (p. 23), Liré (p. 29), Saint-Christophe-la-Couperie (p. 31), Saint-Laurent-des-Autels (p. 32), Saint-Sauveur-de-Landemont (p. 33), La Varenne (p. 34)	
2.2 - Les projets d'intérêt général	39
2.3 - Les protections existantes en matière de patrimoine	39
2.4	-
contraintes spécifiques	41
2.4.1. Dispositions applicables aux voies à grande circulation	Disposi
2.4.2. Dispositions applicables aux communes situées dans l'aire d'influence d'une unité urbaine	Disposi
2.4.3. Dispositions applicables aux communes soumises à l'article L.123-9-1 du Code de l'urbanisme	Disposi
CHAPITRE 3 - LES INFORMATIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉRESSANT LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	45
3.1 - Projets de l'État	45
3.2 - Autres projets	45
CHAPITRE 4 - LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET LEUR APPLICATION LOCALE	46
4.1 - Mixité sociale dans l'habitat	46
4.2 - Prise en compte des risques naturels et technologiques	51
4.3 - Dispositions applicables en matière de lutte contre l'incendie	54
4.4 - Protection de la ressource en eau	55
4.5 - Protection des milieux naturels	58
4.6 - Préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue)	63
4.7 - Valorisation des paysages	68
4.8 - Gestion des espaces agricoles	69
4.9 - Prise en compte des installations classées	73
4.10	-
Sécurité routière : gérer l'interface urbanisme/déplacements	74
4.11	-
Politique nationale de la mobilité : diminuer les obligations de déplacements et rééquilibrer les modes	75
4.12	-
Aménagement numérique des territoires	78
4.13	-
Enjeux énergétiques	80
4.14	-
Lutte contre le bruit : classement sonore des infrastructures terrestres	81

4.15	-
Gestion des déchets.....	83
4.16	-
Repères géodésiques.....	85

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

NOTE DE PRESENTATION

Conformément aux dispositions des articles L.121-2, R.121-1, R.121-2 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 PLUi

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de votre collectivité doit respecter, tant dans son contenu que dans sa représentation graphique les dispositions du Code de l'urbanisme dont la partie législative a été 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 PLUi doit être élaboré dans le respect des principes fondamentaux précisés par le Code de l'urbanisme

À cet effet, il devra être conforme aux principes généraux visés à l'article L.110 du Code de l'urbanisme, modifié par l'article 8 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 :

"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 PLUi 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 la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011.

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 ;
- b) une 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 ;

Ibis – la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs 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 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 PLUi 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 intercommunal doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale du Pays des Mauges, approuvé le 8 juillet 2013.

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 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009, 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) de l'Estuaire de la Loire (approuvé en 2009) et de l'Èvre (en phase d'élaboration), en application de l'article L. 212-3 du même code.

La communauté de communes est concernée par la **directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire (DTA)**. À ce titre, les objectifs principaux de cette directive constituent, pour l'essentiel, la traduction sur le territoire de l'estuaire des enjeux et des dispositions à prendre en compte dans l'aménagement et dans le développement durable des territoires touchés.

Les décisions prises lors de l'élaboration du PLUi devront être compatibles avec les dispositions de ce document en tant que document d'urbanisme constituant un cadre de référence (cf. article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme).

En application de [l'article L. 111-1-1](#) 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.

Enfin, et en application de l'article L. 123-1-10 du Code de l'urbanisme, le PLUi 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 PLUi doit être élaboré dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives au contenu et à la procédure

↳ Dispositions relatives au contenu du PLU(i)

D'un point de vue formel, le dossier de PLUi 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 durables (PADD)** qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs et des principes mentionnés aux articles **L.110** et **L.121-1**, retenus pour l'ensemble de la commune et dont le contenu a été complété par 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 PLUi 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 des 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 durables, 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 durables)

« **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 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 ».

À 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 [etc.].
- 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^{bis} 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.
- 11° 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.2224-10 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^{bis} 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 durables (PADD) qui doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLUi (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 PLUi 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 PLUi prévoit une réduction de ces espaces (articles **R.123-17** du Code de l'urbanisme et **L.112-3** du Code rural).

Dispositions nouvelles 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 PLUi 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 (sous 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concrètement, la saisine doit intervenir :

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

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

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

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

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

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

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

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

Suivi et analyse des résultats de l'application du PLUi

L'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme introduit par la loi engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 et modifié par l'ordonnance du 5 janvier 2012, impose à la collectivité compétente d'organiser, dans un délai de 3 ans après l'approbation du PLUi, un débat au sein du Conseil syndical 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. À l'issue de ce débat, la collectivité peut décider d'engager une procédure de modification ou de révision de son PLUi.

L'article L.123-13-2 introduit par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 » modifié par l'ordonnance du 5 janvier 2012, précise que quand un PLUi 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 PLUi 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 PLUi et doivent obligatoirement être annexées au dossier.

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

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

Bouzillé

A 5 - CANALISATIONS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.

Loi n° 62-904 du 4 août 1962.
Décret n° 64-153 du 15 février 1964.
Code rural : articles L. 152-1 et L. 152-2.
Loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992.

NATURE : Servitude d'enfouissement, d'essartage et de passage.

LOCALISATION : Voir plans des réseaux en mairie.

SERVICE RESPONSABLE : SIAEP de Champtoceaux – La Cédraie – 49270 CHAMPTOCEAUX.

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

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

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

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

- Château de la Bourgonnière, classé le 22 juillet 1924, inscrit les 18 juin 1963, 11 juillet 1995 et 28 octobre 2008
- Château de la Mauvoisinière, classé le 20 avril 1988, inscrit le 9 mai 2005
- Chapelle Sainte-Sophie, inscrite le 9 mai 2005 (soumise à un périmètre de protection modifié en date du 29 novembre 2013)

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

EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

Servitudes de halage et de marchepied.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.
Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.
Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : articles 15, 16, 28.
Code rural : article 424 (devenu article L. 2131-2 du Code
général de la propriété des personnes publiques).

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

Rivières navigables :

⇒ du côté du chemin de halage (côté écluse) : ni plantation d'arbre, ni clôture par haies ou autrement à moins de 9,75 m. de la rivière ; espace libre de 7,80 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de l'autre côté : espace libre de 3,25 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de chaque côté : espace libre de 3,25 m. à l'usage des pêcheurs.

LOCALISATION : Rive de la Loire.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires et de la Mer – Service eau, environnement, risques – Unité eau continentale – 10, boulevard Gaston Serpette – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1.

EL 7 - ALIGNEMENT

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

Loi n° 89-413 du 22 juin 1989.

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

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

LOCALISATION et DATE D'ETABLISSEMENT : RD n° 201 et RD n° 252, ordonnance du 16 avril 1885 ; RD n° 751, ordonnance du 7 août 1897, dans la traverse du bourg.

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

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

LOCALISATION : Lignes HTA et ligne HTB 90 kV Ancenis – Les Mauges (du point 22 au point 24 et du point 38 au point 41).

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 - Groupe maintenance réseaux Atlantique – 4, rue du Bois Fleuri – BP 50423 – 44204 NANTES CEDEX 2 (pour la HTB).

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.

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

LOCALISATION : Zones submersibles de la Loire (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

- ♦ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés aux crues de la Loire dans les vals du Marillais et de la Divatte, approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2004.

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

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

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

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

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

murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câble n° 61-20.

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

Champtoceaux

A 3 - DISPOSITIF D'IRRIGATION

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

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

Loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992.

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

LOCALISATION : Voir plans des réseaux en mairie.

DATE D'ETABLISSEMENT : les 22 février 1994 et 17 mars 1997.

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

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

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

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

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

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et/ou inscrits :
- Manoir de la Hamélinière, inscrit le 24 septembre 1963

- Péage fortifié, classé le 12 mai 1975
- Anciens château et ville close, inscrits le 16 juin 2009

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

AC 2 - PROTECTION DES SITES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des sites et des monuments naturels.

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

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

Loi n° 2005-157 du 23 février 2005.

Ordonnance n° 2010-638 du 10 juin 2010.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Ordonnance n° 2012-34 du 11 janvier 2012.

NATURE : *Site 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 et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection du site : promenade de Champallud et terrains avoisinants, classé le 27 décembre 1935

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

AS 1 - CONSERVATION DES EAUX

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

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

Loi n° 2004-806 du 9 août 2004.

Ordonnance 2010-177 du 23 février 2010.

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

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

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

échéant, du conseil supérieur d'hygiène.

LOCALISATION et DATE D'ETABLISSEMENT : Captages d'eau potable situés au lieu-dit « Le Cul du Moulin », arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 28 février 2005, modifié par arrêté préfectoral du 17 août 2011.

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

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

LOCALISATION : Lignes HTA et ligne HTB 90 kV Ancenis – Le Praud (du point 24 au point 39).

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 - Groupe maintenance réseaux Atlantique – 4, rue du Bois Fleuri – BP 50423 – 44204 NANTES CEDEX 2 (pour la HTB).

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.
Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.
Code de l'Environnement : articles L. 562-1 et L. 562-6.

LOCALISATION : Zones submersibles de la Loire (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

- ♦ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés aux crues de la Loire dans les vals du Marillais et de la Divatte, approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2004.

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

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

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

La servitude relative à la **liaison hertzienne Nantes – Ancenis** a été **abrogée** par décret en date du **4 octobre 2001**.

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

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

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

- ♦ des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des

- propriétés bâties à usage collectif ;
- ♦ des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câbles n° 44 61-01 E Champtoceaux – La Varenne et n° 44 61-08 C Champtoceaux – Oudon.

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

Drain

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

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

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

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

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

- Manoir de la Hamélinière, inscrit le 24 septembre 1963 (situé sur Champtoceaux)

- Restes du Château de la Turmelière, inscrits le 18 octobre 1941 (situés sur Liré)

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

AC 3 - PROTECTION DES RÉSERVES NATURELLES

Servitudes de protection des réserves naturelles.

Loi du 2 mai 1930.

Code de l'environnement : art. L. 332-1 à L. 332-19-1.

Loi n° 2002-276 du 27 février 2002.

Loi n° 2003-239 du 18 mars 2003.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Ordonnance n° 2012-9 du 5 janvier 2012.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens immobiliers situés dans le périmètre de protection de la réserve naturelle volontaire de déclarer tous travaux 4 mois à l'avance.

LOCALISATION : Ferme bocagère de la Chauffetière (classée réserve naturelle régionale fin 2008).

SERVICE RESPONSABLE : Conseil Régional des Pays de la Loire – Hôtel de Région – 1, rue de la Loire – 44066 NANTES CEDEX 9.

EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

Servitudes de halage et de marchepied.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.

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

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

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

Rivières navigables :

⇒ du côté du chemin de halage (côté écluse) : ni plantation d'arbre, ni clôture par haies ou autrement à moins de 9,75 m. de la rivière ; espace libre de 7,80 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de l'autre côté : espace libre de 3,25 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de chaque côté : espace libre de 3,25 m. à l'usage des pêcheurs.

LOCALISATION : Rive de la Loire.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires et de la Mer – Service eau, environnement, risques – Unité eau continentale – 10, boulevard Gaston Serpette – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

LOCALISATION : Lignes HTA et ligne HTB 90 kV Ancenis – Le Praud (du point 24 au point

39).

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 – Groupe maintenance réseaux Atlantique – 4, rue du Bois Fleuri – BP 50423 – 44204 NANTES CEDEX 2 (pour la HTB).

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.
Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.
Code de l'Environnement : articles L. 562-1 et L. 562-6.

LOCALISATION : Zones submersibles de la Loire (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

- ♦ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés aux crues de la Loire dans les vals du Marillais et de la Divatte, approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2004.

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

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.
Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

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

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Liaison hertzienne Saint-Géréon (44) – Landemont – La Varenne, décret du 15 mars 1990.

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

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

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

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

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

LOCALISATION : Câbles n° 44 61-16 E Saint-Laurent-des-Autels – Drain, n° 44 60-01 E Liré – Drain, n° M 1010000001 Saint-Laurent-des-Autels via Drain.

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

Landemont

EL 7 - ALIGNEMENT

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

Loi n° 89-413 du 22 juin 1989.

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

NATURE : Plans d'alignement relatifs à la voirie communale.

LOCALISATION et DATE D'ETABLISSEMENT : rue de la Renaissance, rue du Château d'eau, rue de Bon Accueil, rue des Fleurs, rue Montfort, rue de la Paix, rue des Mortiers, chemin du Bocage, délibération du Conseil municipal en date du 4 janvier 1988 et son plan annexé.

SERVICE RESPONSABLE : Mairie de Landemont – Hôtel de Ville – 49270 LANDEMONT.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

LOCALISATION : Lignes HTA et ligne HTB 90 kV Ancenis – Le Praud (du point 84 au point 89) et ligne HTB 225 kV Les Mauges – Vertou (du point 50 au point 52 et du point 55 au point 59).

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 – Groupe maintenance réseaux Atlantique – 4, rue du Bois Fleuri – BP 50423 – 44204 NANTES CEDEX 2 (pour la HTB).

PT 1 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

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

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

NATURE : Zone de protection autour des centres de réception.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Station de Le Cellier, arrêté du 20 novembre 1986.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – DO Nantes – CMT – 44, rue de la Grande Bretagne – 44477 CARQUEFOU CEDEX..

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

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

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

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Liaison hertzienne Saint-Géréon (44) – Landemont – La Varenne, décret du 15 mars 1990.

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

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

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

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

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

LOCALISATION : Câble RT n° 44 61-10 E Saint-Laurent-des-Autels – Landemont.

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

Liré

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

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

1913),
Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.
Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

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

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique inscrit :
- Restes du Château de la Turmelière, inscrits le 18 octobre 1941

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

EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

Servitudes de halage et de marchepied.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.

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

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

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

Rivières navigables :

⇒ du côté du chemin de halage (côté écluse) : ni plantation d'arbre, ni clôture par haies ou autrement à moins de 9,75 m. de la rivière ; espace libre de 7,80 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de l'autre côté : espace libre de 3,25 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de chaque côté : espace libre de 3,25 m. à l'usage des pêcheurs.

LOCALISATION : Rive de la Loire.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires et de la Mer – Service eau, environnement, risques – Unité eau continentale – 10, boulevard Gaston Serpette – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

LOCALISATION : Lignes HTA et ligne HTB 90 kV Ancenis – Les Mauges (du point 15 au point 21 et du point 24 au point 37 ; 90 kV Les Mauges – Le Praud (du point 50 au point 55) ; 225 kV Les Mauges – Vertou (point 38).

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 – Groupe maintenance réseaux Atlantique – 4, rue du Bois Fleuri – BP 50423 – 44204 NANTES CEDEX 2 (pour la HTB).

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.

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

LOCALISATION : Zones submersibles de la Loire (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

- ◆ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés aux crues de la Loire dans les vals du Marillais et de la Divatte, approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2004.

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

PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Loi n° 2011-302 du 22 mars 2011.

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

NATURE : Droit pour l'État d'établir :

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

murs ou de clôtures.

LOCALISATION : Câbles n° 44 61-01 E Liré – Drain, n° 44 61-20 E Liré – Bouzillé, n° M 1010000001 Ancenis – Liré - Saint-Laurent-des-Autels, n° 44 61-13 E – Ancenis – Liré.

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

Les câbles listés ci-dessus sont aujourd'hui posés en conduites sur la totalité de leur parcours à travers le territoire de Liré. Il n'est donc pas nécessaire de les faire apparaître sur le plan de servitudes (*source* : France-Télécom – Unité pilotage réseau Ouest, juin 2009).

Saint-Christophe-la-Couperie

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

LOCALISATION : Lignes HTA.

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

Saint-Laurent-des-Autels

A 5 - CANALISATIONS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.

Loi n° 62-904 du 4 août 1962.

Décret n° 64-153 du 15 février 1964.

Code rural : articles L. 152-1 et L. 152-2.

Loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992.

NATURE : Servitude d'enfouissement, d'essartage et de passage.

LOCALISATION : Voir plans des réseaux en mairie.

SERVICE RESPONSABLE : Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable

(SIAEP) de la région ouest de Montrevault – Mairie de 49270 SAINT-LAURENT-DES-AUTELS.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

LOCALISATION : Lignes HTA et ligne HTB 90 kV Les Mauges – Le Praud (du point 56 au point 73) ; 225 kV Les Mauges – Vertou (du point 39 au point 49).

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 – Groupe maintenance réseaux Atlantique – 4, rue du Bois Fleuri – BP 50423 – 44204 NANTES CEDEX 2 (pour la HTB).

Saint-Sauveur-de-Landemont

A 3 - DISPOSITIF D'IRRIGATION

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

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

Loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992.

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

LOCALISATION : Voir plans des réseaux en mairie.

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

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

LOCALISATION : Lignes HTA et ligne HTB 90 kV Les Mauges – Le Praud (du point 73 au point 81) ; 225 kV Les Mauges – Vertou (du point 53 au point 54).

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 – Groupe maintenance réseaux Atlantique – 4, rue du Bois Fleuri – BP 50423 – 44204 NANTES CEDEX 2 (pour la HTB).

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

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

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

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Liaison hertzienne Saint-Géréon (44) – Landemont – La Varenne, décret du 15 mars 1990.

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

La Varenne

AC 1 - MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Servitudes de protection des monuments historiques.

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

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

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

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

- Château de La Varenne, inscrit le 21 avril 1992
- Péage fortifié, classé le 12 mai 1975 (situé sur Champtoceaux)
- Anciens château et ville close, inscrits le 16 juin 2009 (situés sur Champtoceaux)

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

AS 1 - CONSERVATION DES EAUX

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

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

Loi n° 2004-806 du 9 août 2004.

Ordonnance 2010-177 du 23 février 2010.

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

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

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

LOCALISATION : Captages d'eau potable situés au lieu-dit « Le Cul du Moulin » (sur la

commune de Champtoceaux).

DATE D'ETABLISSEMENT : arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 28 février 2005, modifié par arrêté préfectoral du 17 août 2011.

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

EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

Servitudes de halage et de marchepied.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.

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

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

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

Rivières navigables :

⇒ du côté du chemin de halage (côté écluse) : ni plantation d'arbre, ni clôture par haies ou autrement à moins de 9,75 m. de la rivière ; espace libre de 7,80 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de l'autre côté : espace libre de 3,25 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de chaque côté : espace libre de 3,25 m. à l'usage des pêcheurs.

LOCALISATION : Rive de la Loire.

SERVICE RESPONSABLE : Direction départementale des Territoires et de la Mer – Service eau, environnement, risques – Unité eau continentale – 10, boulevard Gaston Serpette – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1.

I 4 - ÉLECTRICITÉ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

LOCALISATION : Lignes HTA et ligne HTB 90 kV Ancenis – Le Praud (du point 40 au point 44).

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 – Groupe maintenance réseaux Atlantique – 4, rue du Bois Fleuri – BP 50423 – 44204 NANTES CEDEX 2 (pour la HTB).

PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

Plan de prévention des risques naturels inondation.

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.

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

LOCALISATION : Zones submersibles de la Loire (conformément au dossier en votre possession).

DATE D'ETABLISSEMENT :

- ◆ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés aux crues de la Loire dans les vals du Marillais et de la Divatte, approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2004.

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

PT 1 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

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

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

NATURE : Zone de protection autour des centres de réception.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Central téléphonique de Le Cellier, décret du 17 juin 1993.

SERVICE RESPONSABLE : France-Télécom – DO Nantes – CMT – 44, rue de la Grande Bretagne – 44477 CARQUEFOU CEDEX.

PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

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

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

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Liaison hertzienne Saint-Géréon (44) – Landemont – La Varenne, décret du 15 mars 1990.

La servitude relative à la **liaison hertzienne Nantes – Ancenis** a été **abrogée** par décret en date du **4 octobre 2001**.

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

Pour les communes concernées par la **servitude EL 7 (alignement)**, il conviendra de prendre contact avec les services du Conseil général, afin d'étudier l'opportunité du maintien ou non de cette servitude.

Sur toutes les communes

T 7 - RELATIONS AÉRIENNES (Installations particulières)

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

Décret n° 2011-1073 du 8 septembre 2011.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

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

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

dehors de zones de dégagement.

LOCALISATION : 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.

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.1). Il sera désormais fait référence au Code du patrimoine -Livre VI- et non plus aux différentes lois pour ce qui concerne les monuments historiques, les sites, les Secteurs Sauvegardés, les ZPPAUP (ou AVAP).

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

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

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

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

Aspects législatifs et réglementaires applicables à l'archéologie

(Voir fiche dans les documents annexes).

↳ Études de référence et identification des enjeux locaux

Le territoire communautaire compte les entités archéologiques ci-après, localisées sur la carte jointe en annexe. Les informations relatives à ces entités feront l'objet d'un porter à la connaissance complémentaire qui permettra d'en préciser la nature et les terrains concernés.

Bouzillé

- . n° 49 040 0001 – La Loge de la Vallée (village)
- . n° 49 040 0002 – Le Bois aux Moines (ferme)
- . n° 49 040 0003 – La Mauvoisinière (château fort)
- . n° 49 040 0004 – La Bourgonnière (château non fortifié, manoir)
- . n° 49 040 0005 – Église de Bouzillé (église)

Champtoceaux

- . n° 49 069 0001 – Château de Champtoceaux (château fort)
- . n° 49 069 0002 – Manoir de la Hamélinière (château fort, enclos)
- . n° 49 069 0003 – Église Sainte-Madeleine (église)
- . n° 49 069 0004 – Prieuré Saint-Jean (prieuré)
- . n° 49 069 0005 – Ancien château/Église Saint-Pierre (château fort, fossé, église)
- . n° 49 069 0006 – Remparts (enceinte urbaine, porte, tour)
- . n° 49 069 0007 – Motte castrale/Église Sainte-Madeleine (motte castrale, église)
- . n° 49 069 0008 – Péage (four, péage)
- . n° 49 069 0009 – La Bretèche (chapelle, demeure)
- . n° 49 069 0010 – Chapelle Saint-Lazare (léproserie, église)
- . n° 49 069 0011 – Le Cul du Moulin (pirogue)
- . n° 49 069 0012 – Le Cul du Moulin (bateau, membrure)
- . n° 49 069 0013 – Presbytère (maison)

Drain

- . n° 49 126 0001 – La Pierre du Diable ou Pierre des Gars (menhir)
- . n° 49 126 0002 – La Vieille Cour (maison forte)
- . n° 49 126 0003 – Église Notre-Dame (église)
- . n° 49 126 0004 – La Champenièrre (occupation)
- . n° 49 126 0005 – La Nigaudière (thermes, villa)

Landemont

- . n° 49 172 0002 – La Haie (château fort)
- . n° 49 172 0003 – Église Notre-Dame (église)
- . n° 49 172 0004 – Le Puisay (fosse, réseau de fossés)

Liré

- . n° 49 177 0001 – Les Pierres du Diable ou Pierres levées de la Nanterrie (menhirs)
- . n° 49 177 0003 – Notre-Dame de Beaulieu (chapelle)
- . n° 49 177 0004 – Dans la Loire, près de La Maison Cassée
- . n° 49 177 0005 – Dans la Loire, près de La Maison Cassée
- . n° 49 177 0006 – La Turmelière (château fort)
- . n° 49 177 0007 – La Rabotière (pirogue)
- . n° 49 177 0008 – Duit péager (digue)
- . n° 49 177 0009 – Les Léards (pirogue)
- . n° 49 177 0010 – Église Notre-Dame (cimetière, église)

Saint-Christophe-la-Couperie

- . n° 49 270 0001 – Église Saint-Christophe (église)

Saint-Laurent-des-Autels

- . n° 49 296 0001 – Le Tremblay (enclos)
- . n° 49 296 0002 – La Poirière (enclos)
- . n° 49 296 0003 – La Garenne (enclos)
- . n° 49 296 0004 – Château du Ponceau (château non fortifié)
- . n° 49 296 0005 – Église Saint-Laurent (église)

Saint-Sauveur-de-Landemont

- . n° 49 320 0001 – Église Saint-Sauveur (église)
- . n° 49 320 0002 – La Pidolière (enclos)

La Varenne

- . n° 49 360 0001 – La Pierre Levée de la Mercière (menhir)
- . n° 49 360 0006 – Église Saint-Pierre (cimetière, église)
- . n° 49 360 0007 – Château de La Varenne (château fort)

↳ **Prise en compte au niveau du PLUi**

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

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

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

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

2 . 4 – Les contraintes spécifiques imposées au territoire communautaire

2.4.1- Dispositions applicables aux voies à grande circulation

↳ **Les textes de référence**

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

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

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

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

↳ Situation de la communauté de communes

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

- **RD 763** (traversant les communes de Liré, Saint-Christophe-la-Couperie et Saint-Laurent-des-Autels).

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

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

↳ Les textes de référence

L'article L.122-2 du code de l'urbanisme, introduit par les loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 , modifié par la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 et plus récemment par la loi du 12 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 grande agglomération sans appartenir à un 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 ; 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 couvertes 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^{er} 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. À compter du 1^{er} 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. À compter du 1^{er} 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 refusée 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 ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une 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 flux de 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 PLU(i)s de 50 000 habitants jusqu'au 31 décembre 2012, ou de plus de 15 000 habitants du 1er 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. 141-1 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 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Situation de la communauté de communes

Les cinq communes : La Varenne, Champtoceaux, Landemont, Drain et Saint-Sauveur-de-Landemont sont situées à moins de 15 km de l'unité urbaine de Nantes, mais elles appartiennent au SCoT du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013. Les quatre autres communes sont situées 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.

En conséquence, la communauté de communes du Canton de Champtoceaux n'est pas concernée par la règle d'urbanisation limitée.

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

Les textes de référence

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

Situation de la communauté de communes

Huit des neuf communes faisant partie d'un EPCI compétent en matière de PLUi, ne sont pas concernées par cette disposition.

La commune de Liré, située à moins de 15 km de l'agglomération nantaise et qui est membre du réseau de transports urbains LILA, est concernée par les dispositions de l'article L.123-9-1 du code de l'urbanisme.

À ce titre, il conviendra de soumettre le PADD à l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains.

Enfin, les élus de la communauté de communes souhaiteraient, en accord avec le gestionnaire du réseau, pouvoir étendre le réseau de transports urbains jusqu'à Saint-Laurent-des-Autels.

CHAPITRE 3

LES INFORMATIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉRESSANT LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

3 . 1 – Projets de l'État

Un permis exclusif de recherches (PER) de mines d'or, argent et substances connexes, dit « Permis de Saint-Pierre », au profit de la société VARISCAN Mines, a été accordé, par arrêté du ministre du Redressement productif en date du 4 février 2014 (paru au Journal Officiel le 11 février 2014), dont le périmètre d'une superficie d'environ 386 km² concerne trente-trois communes du Maine-et-Loire dont celles de Bouzillé, Drain, Liré, Saint-Christophe-la-Couperie et Saint-Laurent-des-Autels appartiennent à la communauté de communes du canton de Champtoceaux.

D'autre part, les communes de Bouzillé et Liré seront concernées prochainement par les périmètres de protection instaurés autour de la prise d'eau en Loire située à Ancenis. Les servitudes seront établies dès la prise de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique et seront à intégrer au PLUi.

3 . 2 – Autres projets

La partie Est du territoire communautaire est concernée par le projet de liaison routière Beaupréau – Ancenis, porté par le Conseil général.

CHAPITRE 4

LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET LEUR APPLICATION LOCALE

4.1 – Mixité sociale dans l'habitat

↳ Les textes de référence

Loi SRU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'ensemble des communes doit établir un plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'aménagement des espaces publics, à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'EPCI (cf. article 45 de la loi susvisée).

Les communes de plus de 5000 habitants (ou communes appartenant à un EPCI de plus de 5000 habitants) doivent constituer une commission communale (ou intercommunale) d'accessibilité. (cf. article 46 de la loi susvisée et article L. 2143-3 du CGCT).

Cette commission a notamment pour mission :

- d'établir un plan de mise en accessibilité de la voirie pour le 23 décembre 2009 qui sera partie intégrante du PDU lorsqu'il existe,
- de dresser un constat sur l'état d'accessibilité du cadre bâti (cf. R.11-19-9 du CCH) de la voirie, des espaces publics (cf. article 2 du décret 2006-657 du 21/12/06) ainsi que des transports (article 45 de la loi susvisée),
- d'être force de propositions pour l'amélioration de l'accessibilité de l'existant,
- d'organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées,
- d'établir un rapport annuel présenté en conseil.

Loi ENL

La loi du 13 juillet 2006 dite " engagement national pour le logement " (loi ENL) complète ce dispositif. Elle demande aux collectivités locales de s'engager au côté de l'État dans cet effort de développement et de diversification de l'offre de logements. Elle réaffirme la nécessité d'intégrer dans tout document d'urbanisme une réflexion préalable sur les besoins et les moyens à mettre en œuvre pour répondre au souhait de chacun de disposer d'un logement correspondant à ses besoins.

Pour ce faire, elle a créé, notamment par son article 68, l'outil de plan départemental de l'habitat (codifié aux articles L. 302-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

Loi DALO

En date du 5 mars 2007, elle institue le droit au logement opposable et comporte diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Désormais, toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, n'est pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, peut désormais, en cas de non obtention d'un logement après avoir fait les démarches prévues à cet effet, exercer un recours amiable devant la commission de médiation.

En dehors du droit au logement opposable qui constitue la pièce maîtresse, le texte comporte des mesures d'ordre financier et fiscal dont certaines sont destinées à favoriser le développement de l'offre de logements et de places d'hébergement pour des personnes sans abri.

Cette loi a modifié le champ d'application de l'article 55 et l'a étendu à certaines communes.

Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions

Votée le 25 mars 2009, cette loi assouplit la règle de constructibilité limitée ; elle donne la possibilité pour le PLUi 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 PLUi ; 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 PLUi afin de faciliter l'accessibilité aux logements ; elle porte extension des éléments du débat triennal sur le PLUi ; elle fait évoluer les éléments de calcul de la taxe sur les terrains rendus constructibles ; elle renforce les règles de compatibilité du PLUi avec le PLH et intègre le PLH au PLUi ; enfin, elle instaure des conventions de « projet urbain partenarial » (PUP) relatives au financement des équipements.

Loi « Grenelle 2 »

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a pour objectif de concevoir et construire des

bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports, tout en améliorant la qualité de vie des habitants. Pour ce faire, il convient d'engager une rupture technologique dans le neuf et d'accélérer la rénovation thermique du parc ancien et aussi de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Les obligations de production de logements sociaux sont renforcées : le taux minimal de production de logements sociaux est relevé de 20 % à 25 % et les sanctions des communes en état de carence sont augmentées. Toutefois, un décret doit préciser la liste des communes dont le taux sera maintenu à 20 %. D'autre part, est instaurée la possibilité d'une cession gratuite des terrains appartenant au domaine privé de l'État et de ses établissements publics au profit du logement social. Enfin, diverses mesures ont été adoptées, parmi lesquelles :

- *la modification de la définition de la vacance (réduction pour la réquisition des logements) ;*
- *la possibilité pour le PLUi de comporter plus de logements sociaux que le PLH en vigueur ;*
- *la confirmation de la cohérence d'ensemble des orientations au sein des SCOT.*

Décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme

Le décret modifie les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux schémas de cohérence territoriale et aux plans locaux d'urbanisme pour tirer les conséquences de la loi portant engagement national pour l'environnement. Il précise le contenu de ces documents, notamment le contenu des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat).

↳ Études de référence et identification des enjeux locaux

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La communauté de communes du Canton de Champtoceaux appartient au territoire du SCoT des Mauges approuvé le 8 juillet 2013 dont les orientations devront être déclinées au niveau communautaire.

L'organisation urbaine du territoire devra permettre un accès optimal aux infrastructures et services pour les populations et les entreprises. À cet effet, le territoire veillera à mettre en place progressivement un maillage de polarités urbaines hiérarchisées.

Trois pôles secondaires ont été définis dans le SCoT, sur la communauté de communes ; il s'agit de Saint-Laurent-des-Autels/Landemont, de Champtoceaux/Oudon (44) et de Liré/Ancenis (44).

Dans la répartition proposée par le SCoT, il est prévu la construction de 2 600 logements à l'horizon 2030 dont 75 % répartis dans les pôles, avec 10 à 15 % de logements locatifs sociaux sur la production totale de logements.

L'objectif de consommation d'espaces à urbaniser, sur la communauté de communes, est de 113 hectares, avec 17 logements minimum et 20 logements recommandés à l'hectare sur les pôles secondaires et 14 logements minimum et 17 recommandés à l'hectare sur les communes non pôles.

Ces orientations devront être reprises dans le PADD et dans les orientations d'aménagement pour constituer les principes du développement communautaire.

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 comporte des orientations par secteurs géographiques. La communauté de communes du Canton de Champtoceaux appartient au secteur n° 4 « influence nantaise ».

Les orientations portent sur :

- la diversification des formes urbaines dans l'objectif d'une gestion économe des sols,
- le développement d'une offre de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique des marchés de l'habitat (accroissement du nombre de logements semi-collectifs et pourcentage plus élevé de propriétaires dans les logements individuels groupés),
- le renouvellement du parc locatif social avec un taux de logements sociaux allant de 5 à 10 % de la production en fonction de la taille des opérations, la réhabilitation du parc locatif social constituant également un objectif pour les logements anciens,
- la requalification et l'adaptation du parc privé.

Le PDH a fait l'objet d'un avenant au cours du deuxième trimestre de 2013.

Le schéma départemental des gens du voyage

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

- faciliter l'accueil des voyageurs et leur circulation,
- améliorer la gestion et le fonctionnement des aires d'accueil,
- prendre en compte les attentes nouvelles en terme d'habitat,
- affirmer l'accompagnement social des gens du voyage et l'accès aux services éducatifs et culturels,
- encourager l'accès à la citoyenneté, aux droits,
- communiquer, sensibiliser, former,
- coordonner et piloter.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, ces orientations sont déclinées sous la forme d'objectifs et de préconisations, pour la période 2011-2016, sur l'ensemble du département et par territoires. Pour l'ensemble des collectivités, le schéma a inscrit les recommandations suivantes :

- prise de la compétence gens du voyage par tous les EPCI du département,
- identification d'un terrain pour la halte de courte durée (minimum 48 h) avec accès à l'eau potable, pour les communes de moins de 5 000 habitants n'appartenant pas à un EPCI disposant d'une aire d'accueil,
- analyse et prise en compte des besoins exprimés dans le cadre de la MOUS habitat des gens du voyage à l'échelle des SCoT ou des EPCI,
- établissement d'un diagnostic des besoins en matière d'habitat (régularisation des situations précaires, besoins en logement adapté),
- repérage de terrains permettant l'accueil de rassemblements évenementiels.

Les principales dispositions applicables à la commune sont les suivantes : la communauté de communes n'a pas d'aire d'accueil sur son territoire.

Les lieux de passage permettant la halte sont toujours préconisés en fonction des habitudes de passage existantes.

L'élaboration du PLUi offre l'opportunité de régulariser certaines demandes de sédentarisation, ou la production de logement adapté en fonction des besoins ressentis sur le terrain.

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, si le terrain est constructible.

Le logement des jeunes

Dans le cadre de l'étude conjointement menée par l'État et le Conseil Général sur le logement des jeunes, la Communauté de communes de Loire-Layon est invitée à mener une réflexion sur cette problématique et à définir les besoins en logement pour les jeunes. A ce jour, aucun objectif précis sur la typologie des logements n'est applicable à la commune.

↳ La prise en compte dans le cadre du PLUi

Les éléments constitutifs du PLUi précisent la politique de l'habitat dans les documents suivants :

- 1- Le diagnostic de territoire doit permettre de qualifier le marché local du logement et la situation de l'hébergement. Ce diagnostic présenté dans le rapport de présentation fera aussi apparaître les besoins recensés dans le cadre du plan d'actions en faveur des populations défavorisées (PDALPD) ainsi que les besoins pour les populations spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, ...).
Concernant l'habitat indigne et l'habitat précaire, un dispositif départemental (MOUS insalubrité et PIG habitat précaire) est actuellement en vigueur ; les communes pourront également être amenées, dans ce cadre, à déterminer des secteurs à réhabiliter le cas échéant.
- 2 – Le rapport de présentation expliquera les choix opérés pour définir les orientations du PADD en faveur de la mixité sociale et, en particulier, pour satisfaire les besoins spécifiques d'accueil des gens du voyage et justifiera des dispositions adoptées.
- 3 – Le PADD définira les orientations générales concernant l'habitat et fixera les objectifs de modération et de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
- 4 – Les orientations d'aménagement devront tenir compte des orientations du PDH et du SCoT en ce qui concerne l'habitat. Elles 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, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu de programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.
En outre, elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R.302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R.302-1-3 de ce même code. Ces orientations d'aménagement et de programmation seront en outre accompagnées d'éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre des politiques du logement.
- 5 – Le règlement comporte les mesures particulières suivantes :
 - Impossibilité d'exiger plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction, de l'extension, de l'amélioration ou de la transformation de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du code de l'urbanisme).
 - Possibilité, pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, dans certains secteurs délimités par le PLUi, de bénéficier d'une majoration du volume constructible qui ne peut excéder 50 % (article L.127-1).
 - Possibilité d'inscrire des emplacements réservés en faveur d'une mixité sociale pour préserver des terrains destinés à la réalisation de logements (article L.123-1-2b) 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 PLUi (article L.123-1-5-15°).
 - Possibilité d'imposer, dans les secteurs U et AU délimités par le PLUi, qu'en cas de réalisation d'un programme, un pourcentage de celui-ci soit affecté à des catégories de

4 . 2 – Prise en compte des risques naturels et technologiques

↳ Les textes de référence

- *Loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, a notamment instauré les dossiers départementaux des risques majeurs (DDRM) qui ont pour objet de rassembler dans un même document l'ensemble des données relatives aux risques, d'en déterminer la nature et l'importance et de préciser les lieux où l'information préventive doit être organisée.*
- *Loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection, qui modifie celle du 22 juillet 1987, a notamment mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN).*
- *Article L.121-1 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.563-6 du code de l'environnement précise que la collectivité assume son obligation d'information : « Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».*
- *La loi portant engagement national pour l'environnement entend par ailleurs renforcer la prise en compte des sols pollués par les documents d'urbanisme (articles L. 121-1 du code de l'urbanisme et L. 125-6 du code de l'environnement – Décret en Conseil d'État à venir).*

Les données relatives à ces pollutions sont consultables sur les sites internet suivants :

<http://basol.environnement.gouv.fr> : inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif

<http://basias.brgm.fr> : inventaire historique de sites industriels et activités de service

↳ Études de référence et identification des enjeux locaux

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), mis à jour en juin 2008 recense, sur la communauté de communes, 3 risques naturels majeurs : le risque inondation (sur les communes de Bouzillé, Drain, Liré, Champtoceaux et La Varenne) ; le risque mouvement de terrain (sur la commune de Champtoceaux) ; le risque de retrait-gonflement des argiles (sur les neuf communes). Un 4^{ème} risque naturel majeur est apparu récemment : le risque sismique.

Le risque d'inondations :

Cinq communes sont concernées par ce risque et couvertes par un plan de prévention des risques inondations (PPRI) Vals du Marillais et de la Divatte, approuvé le 22 mars 2004 qui vaut servitude d'utilité publique (cf. chapitre 2.1) :

- **Bouzillé** est inondable sur 16,4 % de son territoire avec plusieurs hameaux situés dans la partie nord de la commune ;
- **Champtoceaux** est inondable sur 10,7 % de son territoire, en pied d'agglomération et sur plusieurs hameaux dans la partie nord de la commune ;

- **Drain** est inondable sur 15,7 % de son territoire et compte plusieurs hameaux inondables en partie nord de la commune ;
- **Liré** est inondable sur 26,4 % de son territoire, en pied d'agglomération et dans plusieurs hameaux en partie nord de la commune ;
- **La Varenne** est la plus fortement impactée avec 41,5 % de son territoire inondable principalement au nord, à l'ouest et en partie sud-ouest de la commune.

Il doit être tenu compte de cette connaissance des zones inondables afin d'assurer une parfaite cohérence entre la prévention des risques et le projet d'aménagement du territoire concerné.

Il conviendra, en particulier, d'annexer le PPRi au PLUi avec, au minimum, le règlement et les planches cartographiques concernant votre territoire et de faire apparaître, dans les dispositions réglementaires, les zones soumises à ce risque.

Par ailleurs, il conviendra de mettre en œuvre les mesures préconisées par le SDAGE 2010-2015 et par le SAGE de l'Estuaire de la Loire, documents qui établissent un cadre réglementaire qui doit être pris en compte dans le PLUi. En effet, la communauté de communes doit traduire dans son document d'urbanisme les mesures de protection et d'aménagement prescrites par ces documents pour maîtriser les risques d'inondations.

Le risque de mouvements de terrains :

La commune de Champtoceaux est concernée par ce risque lié à la présence de cavités souterraines connues ou estimées, présentes sur son territoire.

Une cave en bon état est visible au lieu-dit « Le Cul du Moulin », un aléa faible connu lui a été associé. Deux cavités sont présentes au niveau des ruines de l'ancien château ; l'une qui correspond à une cave-dépendance est en bon état, une zone d'aléa faible connu a été définie à son aplomb ; la seconde correspond à un souterrain dont l'extension reste inconnue, deux fontis y sont visibles, l'aléa est jugé élevé et estimé. Une autre cave en aléa moyen connu existe à « La Colinière ». Enfin, une plaque commémorative sur un puits d'eau rappelle la présence d'une grotte non loin de ce puits, une zone d'aléa faible et estimé a été tracée autour du puits.

Il doit être tenu compte de cette connaissance de la présence de cavités afin d'assurer une parfaite cohérence entre la prévention des risques et le projet d'aménagement du territoire concerné.

Le risque de retrait-gonflement 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 (TIM : transmission des informations aux maires) a été adressé aux communes, dont le contenu présente la carte des aléas à l'échelle communale et les recommandations concernant les mesures préventives portant sur les modalités de mise en œuvre d'une construction et non sur la constructibilité des terrains.

Hormis la commune de Liré concernée par une zone d'aléa moyen dans un triangle situé à l'ouest de l'agglomération, allant du hameau « Les Chauvins » au « Moulin Quarteron » et au « Bois Prieur », les autres communes ne sont concernées que par un aléa nul à faible. Le rapport de présentation du PLUi doit évoquer ce phénomène (cf. cartographie en annexes), ceci afin de garantir l'information des futurs constructeurs ou propriétaires existants.

Le chapeau de zone du règlement des zones concernées peut indiquer que compte tenu de la nature argileuse des sols, des recommandations sont à prendre pour les dispositions constructives (voir fiche en annexes).

Le risque sismique :

Il convient de signaler qu'une nouvelle cartographie sismique a été élaborée et le sud du département dont les communes du Canton de Champtoceaux sont 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 1er mai 2011. Cette information est à intégrer, 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.

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.

Risque sanitaire lié à la présence de radon :

La nature du sous-sol du territoire de la communauté de communes est susceptible de favoriser l'émission de radon (gaz cancérigène). À l'air libre, il 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 et établissements recevant du public.

↳ Prise en compte au niveau du PLUi

- ⇒ 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 PLUi 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

↳ Les textes de référence

- 1° - le code de la construction et de l'habitation, 2^{ème} partie – livre 1^{er} – titre II – chapitre III concernant la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ainsi que son règlement annexé.*
- 2° - l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.*
- 3° - le code de l'environnement (titre V) et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement.*

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

- I – Lotissements réservés à l'habitation individuelle et établissements recevant du public, classés en 5^{ème} 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 m³/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^{ème} et 4^{ème} catégories et Immeubles d'habitations classés en 3^{ème} et 4^{ème} 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.

III – Zones industrielles destinées à recevoir des installations classées pour la protection de l'environnement, et Établissements recevant du public classés en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie

La défense incendie sera assurée par 1 poteau d'incendie de 100 mm de diamètre, par fraction de 1 000 m² 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 normalisé, 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 m³ pour 1 000 m², ou par fraction de 1000 m², de locaux non recoupés.

↳ **Prise en compte au niveau du PLUi**

- ⇒ justifier dans le rapport de présentation des orientations du PADD sur les zones urbaines et à urbaniser en adéquation avec les moyens décrits ci-dessus du point de vue du réseau d'eau potable et des réserves naturelles ou artificielles d'eau ;
- ⇒ prévoir au règlement l'accès des engins de lutte contre l'incendie.

4 . 4 – Protection de la ressource en eau

↳ **Les textes de référence**

- *La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 reconnaît que l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Elle instaure une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise notamment :*

- . *à préserver les écosystèmes aquatiques des sites et des zones humides,*
- . *à la protection contre toute pollution et à la restauration de la qualité des eaux,*
- . *au renforcement de la protection de la ressource en eau.*

Elle instaure des nouveaux outils de gestion des eaux : le SDAGE qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupes de bassins hydrographiques et le SAGE qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

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

- . *les zonages d'assainissement collectif et non collectif,*

- . les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols ou ses effets et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux PLU(i)viales et de ruissellement,
- . les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuels des eaux PLU(i)viales et de ruissellement sont nécessaires.

Les réglementations spécifiques :

- En application de l'article R.1321-57 du code de la santé publique une disconnection de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée. Il en va de même pour toute activité présentant un risque chimique ou bactériologique (présence de double alimentation « puits privé /réseau public par exemple).
- Les rejets existants et prévus ainsi que tous travaux, implantation ou imperméabilisation ayant un impact sur la qualité et/ou le régime hydraulique des eaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préfectorale conformément aux prescriptions des décrets n° 93.742 et 93.743 pris en application de la loi sur l'eau ;
- Toute évacuation des boues issues de l'épuration sur des terrains agricoles doit se faire dans le cadre fixé par le décret du 8 décembre 1997 qui précise, entre autres, l'établissement d'un périmètre d'épandage hors de toute zone sanitaire sensible.

↳ Les études de référence et l'identification des enjeux locaux

La communauté de communes du Canton de Champtoceaux appartient 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, les neuf communes de la communauté font partie du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (**SAGE**) de **l'Estuaire de la Loire**, approuvé le 9 septembre 2009, dont les thèmes principaux sont l'alimentation en eau, la qualité des eaux, la qualité des milieux, les inondations, la cohérence et l'organisation et les enjeux relevés portent sur l'aval du bassin versant de la Loire, les milieux très anthropisés, les activités et les partenaires économiques, les centres métropolitains et l'importance des zones humides.

Enfin, la commune de Bouzillé fait également partie du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (**SAGE**) de l'**Èvre et Thau** dont le périmètre a été arrêté le 19 mars 2010, actuellement en phase d'élaboration autour des thèmes suivants : ressources superficielles, besoins en eau, gestion des inondations, dégradation des eaux, pollutions diffuses, bon état écologique des masses d'eau, en mettant en avant les enjeux relatifs à la gestion quantitative et qualitative de la ressource, la préservation des milieux aquatiques.

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la communauté de communes est assurée par deux ressources.

Les communes de Landemont, Saint-Laurent-des-Autels et Saint-Christophe-la-Couperie sont alimentées à partir du champ captant, géré par le SMAEP des Eaux de Loire, exploité en affermage par la société VEOLIA, situé sur la commune de Montjean-sur-Loire dont les périmètres de protection (définis par arrêté préfectoral du 5 juillet 2010) ne concernent aucune des neuf communes.

Les six autres communes (Champtoceaux, La Varenne, Drain, Liré, Bouzillé et Saint-Sauveur-de-Landemont) sont alimentées à partir du champ captant, géré par le SIAEP de Champtoceaux, exploité également en affermage par la société VEOLIA, situé sur Champtoceaux, dont les périmètres de protection (définis par arrêtés du 28 février 2005 et 17 août 2011) concernent les communes de La Varenne et Champtoceaux (cf. chapitre 2.1 relatif aux servitudes).

Enfin, les communes de Bouzillé et Liré sont aussi concernées, en partie, par les périmètres de protection de la prise d'eau en Loire existante à Ancenis (44) dont les servitudes seront prochainement instaurées (dès la signature de l'arrêté de DUP, cf. chapitre 3.1).

Toutes les communes sont situées en zone vulnérable au titre de la directive Nitrates et doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral DAPI-BCC n° 2009-883 du 30 juin 2009. Elles sont également maintenues en zone vulnérable par arrêté du préfet de Bassin du 21 décembre 2012 et elles devront se conformer aux prescriptions du prochain arrêté régional dont la parution est prévue courant 2014.

Assainissement des eaux usées

La station d'épuration de Frétineau, sur la commune de Liré, est saturée ; il convient d'initier les études relatives à son remplacement. Aucun nouvel accroissement de l'urbanisation sur le secteur traité par cette station ne sera accordé avant la modification du dispositif d'assainissement.

Des lotissements semblent avoir été réalisés sans autorisation sur les communes de Champtoceaux, La Varenne, Drain, Liré, Landemont et Saint-Christophe-la-Couperie. En l'absence d'autorisation, il conviendra de transmettre au service en charge de la police de l'eau les éléments nécessaires à la régularisation des aménagements.

La compétence assainissement collectif des eaux usées de la communauté de communes est assurée par chaque commune. Les services communaux sont exploités en régie.

Il existe cependant un syndicat de traitement des eaux usées : le SIVU du Pélican (Montjean-sur-Loire – La Pommeraye), exploité par la société VEOLIA par un contrat de prestation de service.

Le schéma directeur d'assainissement établissant les zones d'assainissement autonome et collectif doit être réalisé, sous la forme d'un zonage par exemple et doit être annexé au document d'urbanisme. Les études de zonage d'assainissement des communes sont assez anciennes et hétérogènes. À l'occasion de l'établissement du PLUi, il serait intéressant d'actualiser ces zonages afin de les mettre en conformité avec le PLUi.

La compétence assainissement non collectif est assurée par la communauté de communes du Canton de Champtoceaux, sur les neuf communes.

↳ La prise en compte dans l'élaboration du PLUi

L'étude devra notamment permettre :

- ⇒ De dresser un état des lieux qui mette en relief les enjeux sanitaires des communes 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 PLUi 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 PLUi et la carte des zonages qui en découle doit également faire l'objet d'une enquête publique.

↳ Maîtrise des eaux pluviales

Les enjeux sont de :

- Prévenir les risques d'inondation permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens
- Maîtriser les contraintes liées à la saturation des réseaux, à la maîtrise qualitative et quantitative de la ressource et aux coûts de gestion
- Protéger la ressource et les milieux naturels passe par un usage économe de l'eau, notamment par la récupération, le stockage et son usage immédiat.

La 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 quantitatif et qualitatif, ainsi que des indications sur les solutions à privilégier dans le souci d'une approche globale à l'échelle des bassins versants.

Ce document est accessible sur le site internet de la DREAL des Pays de Loire.

En application de l'article L.2224-10 du code des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter les zones :

- ✓ où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- ✓ où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ces délimitations peuvent se faire dans le cadre des plans locaux d'urbanisme (PLUi) (article L.123-11 du code de l'urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 – article 1.2).

En conséquence, la réalisation d'un schéma directeur assainissement "eaux pluviales" préalable est préconisée de préférence, simultanément avec celle du schéma afférent aux eaux usées, en vue d'abord de l'analyse de la configuration et du fonctionnement actuel du système d'assainissement pluvial, puis de l'organisation optimale des extensions urbaines en matière de collecte, et en tant que de besoin, de maîtrise quantitative et qualitative des eaux de ruissellement.

Enfin, il est précisé que les deux zonages d'assainissement : eaux usées et eaux pluviales sont concernés par l'examen au cas par cas dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale (cf. chapitre 1.3).

4.5 – Protection des milieux naturels

↳ Les textes de référence

- *Loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, qui fonde la politique de préservation de l'environnement, avec de nouveaux instruments visant spécifiquement la protection des espèces sauvages et des milieux naturels : inventaire de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique en 1982, arrêté de biotope, réserve naturelle, espace boisé classé, parcs naturels régionaux.*
- *Loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'Eau, qui définit les zones humides comme des « terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire ». Cette loi affirme la nécessité de préserver et de protéger les écosystèmes aquatiques.*
- *Directive européenne du 21 mai 1992 et sa transposition en droit français sur la conservation des habitats naturels de la faune et la flore sauvages et la constitution d'un réseau de zones spéciales (Natura 2000).*
- *Loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui vise à assurer une meilleure maîtrise du développement urbain et répondre aux grands enjeux de la « ville aujourd'hui ». Cette loi conforte les objectifs à atteindre pour les documents d'urbanisme en matière d'environnement : préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels. Elle pose les bases de l'évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme.*
- *Directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et sa transposition en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005 renforcent l'application de l'évaluation environnementale.*
- *Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dont un des objectifs majeurs vise à préserver la ressource et la biodiversité. Notamment, elle généralise l'évaluation d'incidence Natura 2000 pour tous les documents d'urbanisme, que le territoire soit situé ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000, et rend obligatoire la prise en compte de la trame verte et bleue.*

↳ Études de référence et identification des enjeux locaux

Inventaire des ZNIEFF

Au regard de la préservation des milieux naturels sensibles, il conviendra de tenir compte en premier lieu des secteurs inventoriés : « **Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** » (ZNIEFF).

Le territoire communautaire est concerné par des zones de **type I** de première et deuxième générations (secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par un intérêt biologique remarquable) :

1ère génération :

- . n° 10020018 – Lit mineur, berges et îles de Loire entre Le Fresne-sur-Loire et Ancenis (Liré).
- . n° 10320001 – Vallée de la Divatte de La Hilardière à La Varenne (Champtoceaux, Landemont, Saint-Sauveur-de-Landemont, La Varenne).

- . n° 20000001 – Lit mineur, berges et îles de Loire entre Les Ponts-de-Cé et Liré (Bouzillé, Liré).
- . n° 20000014 – Zone bocagère entre Champtoceaux et Saint-Florent-le-Vieil (Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré).
- . n° 20000015 – Zone bocagère en aval de Champtoceaux et boire d’Anjou (Champtoceaux, La Varenne).
- . n° 20410001 – Carrière et plan d’eau de Sainte-Catherine (Bouzillé).

2ème génération :

- . n° 00002041 – Lentille calcaire de Sainte-Catherine (Bouzillé).
- . n° 20000001 – Lit mineur, berges et îles de Loire entre Les Ponts-de-Cé et La Varenne (Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré, La Varenne).
- . n° 20000014 – Zone bocagère entre Champtoceaux et Saint-Florent-le-Vieil (Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré).
- . n° 20000015 – Zone bocagère en aval de Champtoceaux et boire d’Anjou (Champtoceaux, La Varenne).
- . n° 20130001 – Vallée de la Divatte de La Hilardière à La Varenne (Champtoceaux, Landemont, Saint-Sauveur-de-Landemont, La Varenne).

Le territoire communautaire recense également des zones de **type II** également de première et deuxième générations (grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes) :

1ère génération :

- . n° 1002 – Vallée de la Loire à l’amont de Nantes (Champtoceaux, Drain, Liré, La Varenne).
- . n° 1032 – Vallée de la Divatte du Doré à La Varenne (Champtoceaux, Landemont, Saint-Sauveur-de-Landemont, La Varenne).
- . n° 2000 – Vallée de la Loire en Maine-et-Loire (Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré, La Varenne).
- . n° 2013 – Vallée de la Divatte du Doré à La Varenne (Champtoceaux, Landemont, Saint-Sauveur-de-Landemont, La Varenne).
- . n° 2030 – Landes du Fuilet (Liré, Saint-Christophe-la-Couperie, Saint-Laurent-des-Autels).
- . n° 2041 – Lentille calcaire de Sainte-Catherine (Bouzillé).
- . n° 2059 – Vallée du ruisseau des Robinets (Drain, Liré, Saint-Laurent-des-Autels).
- . n° 2062 – Forêt de la Foucaudière (Landemont, Liré, Saint-Christophe-la-Couperie, Saint-Laurent-des-Autels).
- . n° 2111 – Vallée de la Champennière (Champtoceaux, Drain).
- . n° 2115 – Vallée de l’Îlette (Saint-Sauveur-de-Landemont).

2ème génération :

- . n° 20000000 – Vallée de la Loire à l’amont de Nantes (Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré, La Varenne).
- . n° 20130000 – Vallée de la Divatte du Doré à La Varenne (Champtoceaux, Landemont, Saint-Sauveur-de-Landemont, La Varenne).
- . n° 20300000 – Landes du Fuilet (Liré, Saint-Christophe-la-Couperie).
- . n° 20590000 – Vallée du ruisseau des Robinets (Drain, Liré, Saint-Laurent-des-Autels).
- . n° 20620000 – Forêt de la Foucaudière (Landemont, Liré, Saint-Christophe-la-Couperie, Saint-Laurent-des-Autels).
- . n° 21110000 – Vallée de la Champennière (Champtoceaux, Drain).

Ces compléments d'information et modifications sont issus d'études sur le terrain. Ils constituent aujourd'hui l'inventaire le plus actuel des zones naturelles présentes sur le territoire des communes dont les secteurs retenus ont été validés par le Muséum National d'Histoire Naturelle, dans l'inventaire ZNIEFF.

Sites Natura 2000

Natura 2000 c'est le nom du réseau écologique européen d'espaces naturels. Il est composé des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Zones de Protection Spéciale (ZPS) adoptées par les États de l'Union européenne sur la base réglementaire de deux directives :

- « Habitats faune flore » = Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

- « Oiseaux », qui a permis de sélectionner, notamment par la France, un ensemble d'espaces naturels en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS) ; cette sélection s'est appuyée généralement sur les Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), fruit d'une enquête scientifique de terrain validée par les services de l'État. La transcription en droit français des Zones de Protection Spéciale (ZPS) se fait par parution d'un arrêté de désignation au Journal Officiel, puis notification du site à la commission européenne.

L'objectif principal du réseau Natura 2000 est d'assurer le maintien des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable, voire leur rétablissement lorsqu'ils sont dégradés, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et dans une logique de développement durable : diversité biologique ; valorisation du patrimoine naturel. Cet objectif peut requérir le maintien, voire l'encouragement, d'activités humaines adaptées.

En France, les espaces relevant de ce réseau européen sont appelés sites Natura 2000 : les articles L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement précisent le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France.

Ce réseau écologique cohérent est composé d'espaces protégés à l'échelon européen. Il a pour but la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire au titre des directives « oiseaux » et « habitats » dans un souci de développement durable. Il comprend :

- ***les Zones de protection spéciale (ZPS)*** visant la conservation des 182 espèces et sous-espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la directive Oiseaux ainsi que des espèces migratrices. Les cinq communes de Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré et La Varenne sont concernées par la zone **FR 5212002 – Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes**.

Elles sont également définies à partir d'un inventaire des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO). Les quatre communes de Bouzillé, Champtoceaux, Drain et Liré sont concernées par la zone **PL 11 – Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau**.

- ***les Sites d'importance communautaire*** visant la conservation des 253 types d'habitats, des 200 espèces animales et des 434 espèces végétales figurant aux annexes de la directive Habitats. Elles sont définies au sein des sites d'intérêt communautaire (SIC) proposés par les États à la commission européenne. Les cinq communes de Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré et La Varenne sont concernées par le site **FR 5200622 – Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes**.

A ce titre, le territoire communautaire est concerné par la directive 2001-42-CE du 27 juin 2001 sur l'évaluation environnementale transposée par ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale prévue par la loi SRU et applicable à tous les documents d'urbanisme, a été renforcée par l'ordonnance du 3 juin 2004 si le projet de PLU planifie des travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation est susceptible d'affecter notamment un site Natura 2000 présent sur le territoire communautaire ou à proximité du territoire concerné par le document.

Cela se traduit par un contenu du rapport de présentation en matière d'évaluation environnementale qui établit que le projet permet ou ne permet pas la réalisation de travaux,

ouvrages ou aménagements qui sont de nature à affecter de façon notable le ou les sites Natura 2000.

Inventaire / pré-localisation des Zones humides

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de l'eau, la mission inter-services de l'eau (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 2006 (voir plans de localisation et fiches ci-joints).

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.html>

Les cinq communes de Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré et La Varenne font partie d'une zone humide d'importance majeure n° **FR 51130202 - La Loire (entre Maine et Nantes), Marais de Goulaine**.

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.

Prise en compte au niveau du PLUi

Le PLUi déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et tous les autres enjeux (article L.121-1 du code de l'urbanisme).

Dans cette optique, le PLUi doit élaborer une trame verte et bleue. Celle-ci, définie à l'article L.371-1 du Code de l'environnement, intègre non seulement les espaces de biodiversité remarquables mais également les espaces de biodiversité ordinaires constituant des corridors écologiques, pour assurer les continuités écologiques (cf. chapitre suivant 4.6).

Le PLUi déclinera donc :

- les éléments de connaissances constitutifs des composantes bleue et verte de la trame à l'échelle du territoire ;
- les enjeux spatialisés et hiérarchisés (maintien, restauration, etc.) ;
- les orientations du projet en matière de protection et de valorisation des milieux naturels, importance du corridor, etc.) ;
- la justification des orientations du PADD et les mesures adoptées pour assurer la pré-servation de la trame verte et bleue.

4 . 6 – Préservation et remise en bon état des continuités écologiques : trame verte et bleue

Des enjeux liés à un déclin de la biodiversité

La biodiversité désigne la variété des organismes vivants (diversité des gènes, des espèces et des écosystèmes) et donc l'ensemble des processus naturels assurant la perpétuation de la vie sous toutes ses formes.

D'après l'évaluation des écosystèmes pour le millénaire (MEA 2005) ; 60 % des services vitaux fournis à l'homme par les écosystèmes sont en déclin.

Or, la diminution du nombre d'espèces, le déclin des insectes pollinisateurs ou la mauvaise gestion de l'eau douce auront demain un prix supérieur à celui de leur protection aujourd'hui.

En France, le bilan sur l'évolution de la biodiversité est préoccupant et les objectifs fixés au niveau national pour en stopper l'érosion en 2010 n'ont pas été atteints.

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces menacées et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections demeurent nécessaires.

L'enjeu est donc aujourd'hui de s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats, à la fois en préservant de grands ensembles favorables à la biodiversité (comme les fleuves), les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage, et en reconstituant un maillage permettant le déplacement des espèces, y compris dans les zones artificialisées. La trame verte et bleue permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats naturels. Ce maillage permet notamment à la fois le maintien d'une diversité génétique (brassage des populations) et la remontée des espèces vers le nord pour une adaptation aux conséquences du changement climatique.

La trame verte et bleue nationale doit ainsi constituer l'infrastructure du territoire, garante de la préservation et de la restauration de la biodiversité, du cadre de vie et des paysages, à partir de laquelle inventer un aménagement durable basé sur une organisation intelligente et économe de l'espace.

Chaque territoire porte ainsi une responsabilité particulière dans l'identification des continuités stratégiques à son échelle. Il doit donc intégrer, en les précisant, les continuités définies aux échelons supérieurs, mais doit aussi les compléter.

Les textes de référence

- *Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit la création, d'ici à 2012, d'une trame verte et bleue devant être prise en compte dans les documents d'urbanisme (articles 23, 24, 26 et 29).*
- *Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement décide du dispositif de traduction de la trame verte et bleue en région et dans les territoires (articles 121 et 122) et modifie le code de l'urbanisme pour y inclure un principe de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (articles 13 à 19).*
- *Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses adaptations de la législation au droit de l'Union européenne, dont l'article 20 prévoit un dispositif transitoire pour la mise en application de la loi du 12 juillet 2010 dans les SCoT et les PLU(i).*
- *Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 (article 27) relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.*
- *Décret n° 2013-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue.*

- *Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (dites « trame verte et bleue »).*

Le Code de l'environnement est complété des articles L.371-1 à L.371-6 et le Code de l'urbanisme modifié dans ses articles L.121-1 à L.123-1 et suivants.

↳ Études de référence et identification des enjeux locaux

Trame verte et bleue (TVB) et continuités écologiques (article L. 371-1 § 2 et 3 du Code de l'environnement)

La TVB est constituée de continuités écologiques terrestres et aquatiques composées de "réservoirs de biodiversité" et de "corridors écologiques".

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les milieux naturels sont de taille suffisante pour assurer leur fonctionnement. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations.

Les corridors écologiques assurent une liaison entre milieux naturels ou habitats d'une espèce, offrant aux espèces des conditions favorables à leur dispersion ou migration. Ils relient les réservoirs de biodiversité et sont constitués des voies de déplacement empruntées par les espèces.

La TVB ne suppose pas automatiquement une continuité territoriale, la circulation des espèces s'impliquant pas nécessairement une continuité physique.

Les corridors écologiques peuvent être de trois types :

- . les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...) ;
- . les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, ...) ;
- . les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

L'accent mis sur la biodiversité ordinaire

La TVB dépasse les frontières des aires protégées et ne se limite pas à leur seule mise en réseau, une telle approche pouvant s'avérer insuffisante en termes de fonctionnalité sur un territoire. Elle ne se limite pas non plus à la préservation des seules espèces remarquables.

La fonctionnalité de la TVB sur un territoire est également confortée par la qualité écologique des espaces situés en dehors des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, et leur capacité à assurer des conditions favorables à la majorité des espèces : remarquables ou plus communes.

Les menaces sur la fonctionnalité écologique des espaces de nature ordinaire sont particulièrement importantes dans les secteurs subissant de fortes pressions d'aménagement et d'urbanisation, où la consommation d'espaces naturels et agricoles est conséquente, mais également au sein d'espaces agricoles gérés intensivement et dans lesquels un constat de régression de la biodiversité est aujourd'hui partagé.

La TVB : un dispositif à trois niveaux avec une imbrication forte des échelles

- Au niveau national : des orientations pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, inscrites dans le code de l'environnement et validées par décret, à partir des travaux du Grenelle de l'environnement. Elles précisent le cadre retenu pour approcher les continuités écologiques à différentes échelles spatiales.
- Au niveau régional : un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré dans chaque région conjointement par l'État et le Conseil régional en association avec un comité régional Trame verte et bleue, au sein duquel les collectivités sont représentées. Le SRCE prend en

compte les orientations nationales. Il est approuvé après enquête publique. En Région Pays de la Loire, son élaboration a commencé au printemps 2012.

- Au niveau local : les documents d'urbanisme (DTADD, SCoT, PLUi, PLU, carte communale) doivent dès à présent traduire spatialement la trame à leur échelle (code de l'urbanisme complété), dans un principe de « préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ». Ces documents devront prendre en compte le SRCE dès qu'il existera.

Le SRCE doit contenir (article L.371-3 du code de l'environnement) :

- 1 – une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques ;
- 2 – un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides composant la trame ;
- 3 – une cartographie comportant la trame verte et bleue (1/100 000^e) ;
- 4 – les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- 5 – les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Sans attendre le SRCE, les documents d'urbanisme doivent intégrer les enjeux de la TVB. Depuis le 13 janvier 2011, le code de l'urbanisme rend applicable l'obligation de traduire l'enjeu de « préservation et de remise en bon état des continuités écologiques » dans l'ensemble des éléments qui les composent. Cette disposition s'applique lors de l'élaboration de nouveaux projets ou de la révision de documents existants.

Prise en compte au niveau du PLUi

A – Éléments de cadrage pour une traduction adaptée dans le PLUi

Quels espaces intégrer nécessairement dans la trame verte et bleue ?

La trame verte et bleue est définie par la loi et les espaces doivent être repris à toutes les échelles (SRCE, documents d'urbanisme). Plus l'échelle d'analyse est précise (PLUi par exemple), plus les éléments composant la trame doivent être précisément définis et localisés. Des éléments non identifiables à l'échelle d'un SCoT devront ainsi l'être à celle du PLUi.

Aux termes des dispositions du II du code de l'environnement, [la trame verte \(composante terrestre de la trame\)](#), repose sur :

- . sur tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre I du livre IV du code de l'environnement, et sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- . sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- . sur les surfaces en couvert végétal permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement.

Aux termes des dispositions du III du code de l'environnement, [la trame bleue \(composante aquatique et humide de la trame\)](#), repose sur :

- . sur des cours d'eau, parties de cours d'eau ou tout ou partie de canaux classés par arrêté préfectoral de bassin pris en application des 1° et 2° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement ;

- . sur tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SDAGE et notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulier mentionnées à l'article L.211-3 du code de l'environnement ;
- . sur des compléments à ces deux premiers éléments identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

La composante aquatique et humide de la trame verte et bleue doit être appréciée selon plusieurs dimensions : continuité de manière longitudinale, tout au long du cours d'eau ; ou latérale, entre le cours d'eau et les milieux annexes ou connexes hydrauliques ; et entre différents milieux humides.

La trame verte et bleue forme un tout, les liens entre les milieux terrestres et aquatiques étant d'une importance majeure pour la biodiversité et le fonctionnement de la trame. Le rattachement de tel ou tel milieu à la composante verte, à la composante bleue ou aux deux composantes est indifférent dès lors que le milieu considéré a été identifié comme élément de maillage écologique du territoire.

Expliciter et hiérarchiser les enjeux dès le départ.

Les enjeux des continuités écologiques doivent être identifiés, spatialisés et explicités à l'échelle du document d'urbanisme. Ils doivent être confrontés aux enjeux sociaux-économiques du territoire. Cette explication doit situer ces continuités dans le contexte plus large du territoire intercommunal (SCoT lorsqu'il existe), voire départemental. La définition du territoire d'études doit donc souvent dépasser les frontières de la commune, même si le diagnostic restera conduit plus finement à l'échelle du territoire communal.

Les enjeux doivent être hiérarchisés (enjeu de maintien, enjeu de restauration, etc.) en identifiant les « points noirs » limitant les continuités, et sur lesquels des actions spécifiques seront à imaginer. Un diagnostic respectant ce principe sera ainsi plus à même d'amener la collectivité concernée à retenir des prescriptions ou des recommandations adaptées, et elles-mêmes hiérarchisées.

Une bonne adéquation entre niveau de connaissance et prescription est essentielle pour justifier les éventuelles contraintes apportées à l'utilisation des sols.

B – Traduction réglementaire dans les documents du PLUi

Selon les enjeux et orientations retenus, il peut être envisagé différents degrés de préservation. Celle-ci peut aller d'une protection stricte des espaces jusqu'à la possibilité de réaliser certains aménagements.

- ⇒ Le rapport de présentation doit faire apparaître l'état initial de l'environnement qui rappelle les enjeux de la biodiversité du territoire, les menaces qui pèsent sur elle et identifie le rôle de la TVB. Il présente l'état des lieux des continuités écologiques et les enjeux qui y sont liés. Le rapport doit retracer les étapes du diagnostic, les méthodes utilisées, présenter les choix réalisés et les justifier. Il comportera une cartographie et un contenu textuel permettant de localiser, de hiérarchiser et d'expliquer : 1) l'emprise de la trame verte et bleue existante et potentielle sur le territoire et ses différentes composantes (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones tampons et espaces relais) ; 2) les éléments des discontinuités (points de conflits existants ou à venir en anticipant l'impact des infrastructures et zones d'extension urbaines future). La TVB identifiée devra être croisée avec les enjeux socio-économiques du territoire.
- ⇒ Le PADD doit faire apparaître comme un objectif fort du projet le maintien et la restauration des continuités écologiques identifiées et présenter la TVB comme un outil structurant du territoire à prendre en compte pour toute opération d'aménagement.

- ⇒ Une OAP thématique peut définir, pour l'ensemble du territoire, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les entrées de ville et le patrimoine.
- ⇒ Plus précisément, des OAP spatialisées doivent permettre d'intégrer les continuités écolo-giques dans les zones d'urbanisation et les quartiers nouveaux à urbaniser. De même que les zones humides, les continuités écologiques peuvent constituer l'épine dorsale du projet d'aménagement d'un quartier.
- ⇒ Le règlement graphique inclura, de préférence en zone N, les réservoirs de biodiversité ou corridors à dominante naturelle les plus stratégiques. La TVB peut par ailleurs, inclure des terrains que la collectivité entend afficher comme espaces agricoles pérennes (en zone A). Les espaces situés en A comme en N, peuvent être indicés pour permettre de moduler les règles de construction en fonction du contexte. En milieu urbanisé ou urbanisable, il est envisageable d'inclure la TVB dans une zone U ou AU, lorsque la superficie concernée est réduite et à condition d'utiliser un outil de protection supplémentaire.
- ⇒ Les dispositions réglementaires écrites devront, dans les articles 1 et 2 des zones concernées, être rigoureusement adaptées aux enjeux de continuités identifiés. Pour certains enjeux de biodiversité spécifiques (présence de colonies de chiroptères par exemple), il pourrait être envisagé de réglementer la démolition des constructions ou installations existantes. Il peut être également possible d'agir sur la perméabilité des clôtures dans des secteurs identifiés au préalable pour recommander de petites ouvertures afin de faciliter le passage de la petite faune.

4 . 7 – Valorisation des paysages

↳ Les textes de référence

- *Convention relative à la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel signée le 23 novembre 1972 par la Conférence générale de l'organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO).*
- *Loi paysage du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages a prévu un certain nombre de mesures destinées à renforcer cette protection et cette mise en valeur.*

Ces mesures relatives, notamment à l'élaboration et au contenu des POS ont été reprises par la loi SRU au travers des PLU :

- . *Article L.121-1 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 donnant la possibilité « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique 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 résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de*

construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan. En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État ''.

. Article L.130-1 permet d'étendre le champ d'application des espaces boisés classés aux arbres isolés, aux haies ou réseaux de haies et aux plantations d'alignement.

- *Convention européenne du paysage signée le 20 octobre 2000, entrée en vigueur au 1er juillet 2006.*
- *Lois Grenelle I et II des 3 août 2009 et 12 juillet 2010.*
- *Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.*

↳ Les études 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 Champtoceaux sur deux unités paysagères dont la séparation s'opère par un phénomène de bascule vers la terrasse viticole ouvrant sur le Val de Loire.

La première est celle de la Loire des promontoires dont la principale problématique de gestion des paysages identifiée par l'atlas concerne la mise en valeur des paysages ligériens vers le nord.

La seconde est celle 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 PLUi

Le PLUi 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 des communes, le patrimoine paysager naturel et construit identifié sur le territoire communautaire, 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 des communes.

La phase de réflexion préalable appuyée sur ces études de référence, en concertation avec l'ensemble des personnes publiques ou privées, permettra :

- ⇒ **d'établir un état des lieux des paysages** en identifiant les atouts du paysage local ou les éléments dévalorisants pour le cadre de vie. Les paysages pourront être caractérisés en identifiant les différents éléments ou structures qui participent à leur identité (palette végétale, utilisation de matériaux locaux, pratiques agricoles ou urbaines, ...) et à la qualité de leur perception (vecteurs de découverte tels que chemins et routes, points de vue, rôle de la topographie, rythmes et échelles de découverte, repères visuels, ...)

⇒ de s'interroger sur les tendances d'évolution de ces paysages (analyse rétroactive, pression urbaine et industrielle, projets identifiés, ...) afin de définir un parti d'aménagement permettant de concilier enjeux de développement et patrimoine paysager ;

4.8 – Gestion des espaces agricoles

↳ Textes de référence

- **Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.**
- **Loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000** qui vise notamment à répondre aux conséquences d'un développement urbain non maîtrisé et aux grands enjeux de « la ville aujourd'hui » et dont les grands objectifs sont les suivants :
 - lutter contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain,
 - inciter à la mixité sociale,
 - mettre en œuvre une politique de déplacement cohérente avec les perspectives de développement durable,Cette loi conforte les objectifs à atteindre pour les documents d'urbanisme en matière de développement durable :
 - préservation des secteurs affectés aux espaces agricoles et forestiers,
 - utilisation économe des espaces naturels, urbains et ruraux.
- **Loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005** qui a notamment pour objectifs :
 - de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et de soutenir les activités qui contribuent au plein emploi et à l'aménagement comme l'activité équestre ou l'agro-tourisme,
 - de valoriser et de protéger les espaces agricoles et naturels en zones péri-urbaines, prise en compte, dans les dispositions d'aménagement foncier des préoccupations environnementales et paysagères,
 - d'assurer une meilleure gestion de la filière forêt-bois,
 - de sauvegarder les zones humides.
- **Loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006** qui vise à donner une impulsion nouvelle à l'agriculture et au secteur de l'agro-alimentaire et à consolider leur compétitivité en :
 - modernisant le statut de l'exploitant,
 - répondant aux attentes des citoyens et des consommateurs (amélioration de la sécurité sanitaire, promotion des produits de qualité, pratiques respectueuses de l'environnement),
 - favorisant ces pratiques agricoles les PLU(i)s respectueuses de l'environnement.
- **Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)** dont les objectifs majeurs visent notamment à lutter contre l'étalement urbain, à maîtriser la consommation d'espaces et à préserver les ressources. Elle modifie l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme.
- **Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche » du 27 juillet 2010** dont certains des objectifs sont en lien très étroit avec le domaine de l'urbanisme :
 - nécessité d'inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires,
 - création de « plans régionaux de l'agriculture durable » qui 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 PLUi, la CDCEA est obligatoirement consultée dès lors que le projet de document d'urbanisme d'une collectivité située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé a pour conséquence de réduire des surfaces non urbanisées sur lesquelles s'exerce une activité agricole (articles L. 123-6 et L. 123-9 du Code de l'urbanisme modifiés par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture). L'avis émis par la CDCEA est joint au dossier d'enquête publique.

La CDCEA peut également s'auto-saisir d'un document d'urbanisme d'une commune située dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Dispositions particulières du Code rural et du Code forestier :

- **Article L.111-3 du Code rural ou « règle de réciprocité » des conditions de distance exigées des bâtiments agricoles à construire vis-à-vis des habitations ultérieures :**

" Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du Conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité des bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent ".

- **Article L.112-3 du Code rural prévoyant l'avis de l'INAO dans les zones AOC pour tout projet de PLUi réduisant l'espace agricole :**

" En cas de réduction de l'espace agricole dans le cadre de la révision ou de la modification d'un document d'urbanisme, l'avis de la Chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origine (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée doit être sollicité avant que les documents soient rendus publics » (article 111 de la loi d'orientation agricole).

- **Article L.311-2 du Code forestier soumettant à autorisation préalable tout projet de défrichement dans les massifs forestiers ou espaces boisés de plus de 4 hectares.**

Remarque : ces règles du Code forestier ne sont d'aucune utilité pour préserver les intérêts d'urbanisme de ces espaces. Elles touchent les défrichements qui sont susceptibles de pouvoir être autorisés du point de vue purement forestier.

De plus, le code forestier ne s'applique qu'aux espaces déjà boisés, alors que des intérêts d'urbanisme peuvent être attachés à des parcelles non encore boisées ou qui ne le sont plus, dans le but de les (re)boiser.

Documents et études de référence

La charte agriculture et urbanisme de Maine-et-Loire

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

Le SCoT (schéma de cohérence territoriale)

Le PLUi 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 Champtoceaux appartient au SCoT du Pays des Mauges qui a été approuvé le 8 juillet 2013 et dont les principales orientations en faveur de la préservation des espaces et des activités agricoles portent sur :

- . une prise en compte des enjeux agricoles dans la détermination des espaces ouverts à l'urbanisation,
- . une cohabitation entre les espaces agricoles et l'urbanisation,
- . une gestion différenciée des espaces agricoles,
- . une gestion énergétique valorisant l'agriculture.

↳ Données et informations propres au territoire

Informations relatives au territoire

Le territoire communautaire appartient à la région bocagère des Mauges où le système agraire dominant est la polyculture et l'élevage. La production laitière et l'élevage allaitant concernent, à part égale, les deux tiers des exploitations professionnelles recensées, d'où un assolement dominé par les prairies et les cultures fourragères.

Le canton est situé dans l'aire de production de l'IGP « Volailles d'Ancenis » et compte plusieurs ateliers spécialisés dans cette production de volailles labellisées. Ces volailles sont élevées en plein air sur parcours grillagé avoisinant un hectare autour de chaque poulailler, ce qui augmente d'autant le rayon de protection vis-à-vis des tiers.

Ce territoire fait également partie de l'aire géographique de l'AOC Maine-Anjou et compte quelques opérateurs référencés pour cette production de viande bovine. Cette AOC a vocation à conforter une production de viande bovine de qualité sur l'ensemble de la région en favorisant le pâturage et les fourrages locaux. La vigilance des élus et services associés à l'élaboration du PLUi est attirée sur la nécessité de protéger les prairies et les terres de polyculture, tant en raison de leurs caractéristiques agronomiques que par rapport à leur situation quelquefois stratégique relativement aux élevages concernés. Il conviendra donc de tout mettre en œuvre pour 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.

Outre les filières d'élevage conventionnelles habituellement présentes dans les Mauges, le territoire est concerné par des productions agricoles sous signe officiel d'origine et de qualité (AOP, IGP, Label Rouge, certification AB, etc.) sans que ne soient automatiquement attachés à ces productions des périmètres classés, tout du moins à l'échelle parcellaire comme c'est souvent le cas dans les vignobles AOC.

La viticulture ne s'écarte guère des coteaux faisant face à la Loire. C'est sur cette frange nord du territoire communautaire que sont recensées la majorité des parcelles viticoles plantées en AOC Anjou et en appellations du Nantais (coteaux d'Ancenis, Gros Plant et Muscadet).

↳ Prise en compte dans le cadre du PLUi

Les dispositions relatives au contenu du PLUi :

- 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 commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A " .
- 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 relatives à la préservation des espaces plantés ou boisés :

- Article L. 123-1-5 7° : possibilité pour le PLU(i) "d'identifier et localiser les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation " .
- Article L. 130-1 organisant la procédure d'espace boisé classé (EBC) pour les protections justifiées par un intérêt d'urbanisme.
 - « L'EBC entraîne sur les parcelles qui relèvent du régime forestier le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement prévue au code forestier.
 - Le classement peut s'appliquer à des bois, forêts, parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier.
 - La protection en EBC au titre de l'urbanisme peut concerner une parcelle à conserver, à protéger ou à créer en boisement, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

4 . 9 – Prise en compte des installations classées

Les textes de référence

- *Code de l'environnement, titre 1^{er} du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et divers décrets d'application.*
- *Loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières et l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 qui substituent la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées au code minier comme fondement juridique des autorisations d'ouverture et d'exploitation de carrières.*

↳ Données communales et identification des enjeux

Une exploitation de matériaux est en activité sur le territoire communautaire :

- la carrière du Fourneau située à Liré (extraction de calcaire), au bénéfice de la Société Charier, autorisée le 15 juillet 1982, puis le 21 janvier 1993, puis étendue et renouvelée, en dernier lieu, par arrêté du 11 mars 2010.

↳ La prise en compte dans le cadre du PLUi

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 PLUi.

L'article **R.123-11** précise notamment que « les documents graphiques font apparaître, s'il y a lieu : b) ... les secteurs ... où l'existence de risques technologiques justifie que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols ».

Le rapport de présentation devra permettre d'identifier les activités ou pôles d'activités susceptibles de générer des nuisances pour l'environnement ou vis-à-vis des zones habitées ainsi que les éventuelles études de danger déjà réalisées pour ces établissements.

Il devra également justifier des orientations du PADD et des mesures réglementaires adoptées notamment dans la délimitation des zones d'activités pour éviter toute implantation d'installations susceptibles de présenter des dangers ou des nuisances dans des secteurs sensibles au titre de l'environnement ou à proximité de zones habitées.

4 . 10 – Augmentation de la sécurité routière : gérer l'interface "urbanisme / déplacements"

↳ Les 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 PLUi 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 du Canton de Champtoceaux, pour la période 2008-2012, fait état de 38 accidents corporels (dont 1 mortel) pour lesquels 38 blessés ont été hospitalisés plus de 24 heures et 14 moins de 24 heures. Une forte baisse des accidents corporels a été ressentie en 2009, mais depuis les chiffres augmentent avec un pic en 2012. La tendance est sensiblement la même pour les victimes graves (tués et blessés hospitalisés).

La personne tuée est un conducteur de tracteur agricole. Parmi les blessés, 22 sont des personnes vulnérables (moto, cyclo, cycliste, piéton), représentant 42 % des blessés.

↳ La prise en compte dans le cadre du PLUi

Le PLUi devra contribuer à la mise en œuvre des politiques nationales de sécurité routière par :

- la réalisation d'opérations d'aménagement qui tiennent compte de la nécessité de réduire l'exposition au risque routier des usagers se déplaçant dans le cadre des trajets domicile-travail et domicile-établissements scolaires. Cette réduction de l'exposition au risque passe par la limitation des constructions en fonction des emplois situés à proximité, par la hiérarchisation du réseau des voies locales permettant de différencier les modes de déplacement, ce afin de protéger les usagers vulnérables ;
- le soin accordé aux enjeux de visibilité dans les accès aux voies ;
- la réduction du nombre de carrefours sur les voies principales ;
- l'aménagement des carrefours lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones desservies ;
- la qualité des accès aux équipements publics (sportifs, culturels ou commerciaux), en fonction des modes de déplacements alternatifs (cheminements piétons, cyclistes, ...).

4 . 11 – Politique nationale de la mobilité : diminuer les obligations de déplacements et rééquilibrer les modes

↳ Les 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 PLUi.

- *Article L.110 du code de l'urbanisme précise qu'une collectivité gestionnaire et garante de son territoire en tant que patrimoine commun de la nation doit notamment « 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 PLUi 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 PLUi 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 concerné, selon le réseau entrant dans sa domanialité. 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), vitesses, accidents, type d'activités ou d'habitat riverain, localisation du stationnement, ...

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

À noter : selon l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon (juillet 2003, procès REVV c/ 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 issue du Grenelle 2 précise deux 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'innovation 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.

↳ La prise en compte dans le cadre du PLUi

La communauté de communes, 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(i) 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 du territoire communautaire (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 PLUi en transports et déplacements avec les orientations du ScoT approuvé du Pays des Mauges (*article L.123-1-9 du code de l'urbanisme*) est à justifier au rapport de

présentation.

Le PADD 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 « auto-partage) 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 communal).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), 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(i) 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 PLUi, 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.123-1-13 du même code indique que le PLUi 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 PLUi, 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 PLUi, 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 c/ 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.]

4.12 – Aménagement numérique des territoires

Le développement de l'internet et des communications numériques, tant auprès des entreprises que des particuliers en fait un enjeu national majeur. Il constitue un levier essentiel en matière de compétitivité et d'attractivité pour le développement économique des territoires. Il devient, en outre, un élément de cohésion sociale pour l'accès à la santé (télémédecine), à l'emploi (télétravail), à l'éducation (enseignement à distance), aux services administratifs (dématérialisation de formulaires, offres de services en ligne) et à la culture (accès au web). Enfin, facilitant les mises en relation à distance, il constitue un facteur de limitation et/ou d'optimisation des déplacements.

Prendre en compte le développement des communications électroniques est maintenant une obligation réglementaire imposée aux plans locaux d'urbanisme depuis la parution de la Loi portant engagement national pour l'environnement (ENE).

↳ Les textes de référence

- *L'article L. 121-1 2° du code de l'urbanisme prévoit dorénavant que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière de développement des communications électroniques.*

↳ Études de référence

Le Conseil général de Maine-et-Loire a lancé l'étude du schéma directeur territorial de l'aménagement numérique en février 2012. Ce document aura vocation, en lien avec les EPCI, à phaser le déploiement du très haut débit (THD) dans le département en articulant besoins et coûts.

Un diagnostic mené dans le cadre de cette étude dresse l'état des infrastructures et des niveaux de services disponibles sur le territoire. Il convient de s'y référer.

↳ La prise en compte à l'échelle du PLUi

Les documents suivants du PLUi : projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement et annexes devront assurer la cohérence entre la montée en débit et le déploiement de la fibre optique prévus au schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) et le projet de développement urbain de la collectivité.

Il s'agit tout à la fois de faciliter le déploiement de ces réseaux de communication là où ils seront prévus et de limiter le développement sur les secteurs ne pouvant bénéficier d'une desserte satisfaisante à terme.

- Le PADD, au travers de ses orientations générales, doit fixer la stratégie de développement du territoire communal en cohérence avec le déploiement des infrastructures de réseaux numériques.
- les OAP peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager en coordination avec les déploiements prévus par le SDTAN (fibrage, raccordement).
- Le règlement peut édicter des règles propices au déploiement et au développement des communications numériques, tant en termes d'implantations, d'aspect extérieur des équipements que d'enfouissement des réseaux ou de hauteurs d'antennes émettrices.
- La procédure d'emplacement réservé peut également être mise en œuvre afin d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue de l'implantation d'un projet précis, au bénéfice d'une collectivité gestionnaire de services publics de réseau de télécommunications électroniques.

4 . 13 – Enjeux énergétiques

En matière de politique énergétique, le législateur rappelle qu'outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes « définissent des politiques d'urbanisme visant, par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense des logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé ».

Dans le même sens, les orientations de la loi précisent qu'en matière de « promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production, notamment par des dispositions d'urbanisme ».

↳ Les textes de référence

- *Le « paquet législatif climat-énergie » adopté le 23 avril 2009 par les institutions européennes comporte une décision, un règlement et cinq directives fixant un ensemble d'objectifs. A l'horizon 2020, l'Union européenne doit ainsi :*
 - . *réduire de 20 % ses émissions de gaz à effet de serre,*
 - . *améliorer de 20 % son efficacité énergétique,*
 - . *intégrer à sa consommation énergétique finale une part au moins égale à 20 % d'énergies de sources renouvelables (après modulation cet objectif est fixé à 23 % pour la France).*

- *La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 (article 2) inscrit ces objectifs au niveau législatif et la loi portant engagement pour l'environnement du 12 juillet 2010 donne les outils pour aboutir à la réalisation de ces objectifs au travers d'une série de dispositions permettant aux auteurs de PLUi d'intégrer plus fortement la thématique « énergie ».*
- *L'article L.110 du code de l'urbanisme, qui dans le cadre de la lutte contre les gaz à effet de serre, énonce désormais que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».*
- *L'article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 14 de la loi Grenelle II qui fixe désormais comme objectif, entre autres, aux documents d'urbanisme « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».*

Dispositions particulières

- *L'article L.111-6-2° du code de l'urbanisme, modifié par la loi relative à la simplification et à l'allègement des démarches administratives qui rend inopposables aux autorisations d'occuper le sol toutes dispositions du PLUi contraires à la réduction des gaz à effet de serre (utilisation de matériaux renouvelables ou procédés particuliers), ou favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique.*
- *L'article L.128-1 du code de l'urbanisme indique que dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du PLUi ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.*

Documents et études de référence

☒ **Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)**, créé par l'article 68 de la loi « Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement.

Le SRCAE des Pays de Loire a été lancé en juin 2011 et devrait être adopté début 2014.

☒ **Les Plans climat-énergies territoriaux (PCET)** ont pour objet de décliner les orientations du SRCAE en programmes d'actions.

Non soumise à un PCET obligatoire (article L.229-26 du code de l'environnement), la communauté de communes du Canton de Champtoceaux a néanmoins la possibilité d'engager un PCET « volontaire » (article L.2224-34 du code général des collectivités territoriales).

☒ **Le Schéma régional éolien terrestre (SRE)** constitue le volet éolien du SRCAE.

Le SRE des Pays de Loire a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 8 janvier 2013.

La prise en compte à l'échelle du PLUi

- ➔ La partie diagnostic du rapport de présentation est l'endroit où peut figurer l'analyse des caractéristiques énergétiques du territoire, avec ses atouts et faiblesses, au travers des données sur les consommations d'énergie et les potentiels de production d'énergies renouvelables sur ce territoire.
- ➔ Le rapport de présentation peut comporter des recommandations à l'usage des énergies renouvelables.
- ➔ Le PADD pourra contenir une charte de qualité environnementale (imposant des obligations de sobriété énergétique ; il pourra également afficher des principes de construction en haute

qualité environnementale pour des opérations d'aménagement publiques ou privées ; il pourra enfin déterminer des choix de localisation des zones en fonction de critères énergétiques (conditions climatiques locales, facilité d'installation de réseaux énergétiques comme les réseaux de chaleur, optimisation de la qualité résidentielle des constructions en favorisant l'approche énergétique, ...).

- ➔ Les OAP peuvent permettre de fixer des principes d'aménagement qui s'imposent en termes de compatibilité, notamment les lignes de composition urbaine, l'orientation des bâtiments (sens des façades), ...
- ➔ Le règlement peut édicter des règles propices au déploiement et au développement des énergies renouvelables, tels que, par exemple, les réseaux de distribution de chaleur et/ou de froid, tant en termes d'implantations, de raccordement, de densité (proximité des transports en commun), d'aspect extérieur et de hauteurs des équipements, notamment dans les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

4.14 – Lutte contre le bruit

La politique de l'État dans le domaine du bruit vise essentiellement à lutter contre les bruits des objets ou des activités de nature à présenter des dangers, à causer des troubles excessifs aux personnes et à préserver la qualité sonore de l'environnement.

↳ Les textes de référence

- *Article L.571-1 du code de l'environnement* : « Les dispositions de la lutte contre le bruit ont pour objet dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé, à porter atteinte à l'environnement ».
- *Article L.121-1-3^{bis} du code de l'urbanisme* (déjà cité au chapitre 1.1), relatif aux nuisances sonores.
- *Loi sur le bruit du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, crée des devoirs nouveaux pour les aménageurs et constructeurs et élargit la protection des riverains et occupants de logements.*

Elle prévoit notamment que, sur la base du classement des infrastructures de transport terrestre, en fonction de leurs caractéristiques et de leur trafic, « le projet détermine les secteurs situés au voisinage des infrastructures affectées par le bruit ainsi que le niveau sonore à prendre en compte pour la construction et les prescriptions techniques de nature à les réduire ».

↳ Études de référence

En application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992, et du décret du 09 janvier 1995, les études techniques ont conduit à arrêter, sur la communauté de communes du Canton de Champtoceaux, un classement des voiries suivantes (arrêtés préfectoraux SG-BCIC n° 2003-168 du 18 mars 2003 et SG-MAP n° 2010-245 du 28 juin 2010) :

Liré :

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	11 + 851	12 + 395	4	30 mètres
RD 763	0 + 000	0 + 133	3	100 mètres
RD 763	0 + 133	0 + 539	3	100 mètres
RD 763	0 + 539	2 + 093	3	100 mètres
RD 763	2 + 093	RD 751	3	100 mètres
RD 763	RD 751	3 + 574	4	30 mètres
RD 763	3 + 574	7 + 640	3	100 mètres

Saint-Laurent-des-Autels :

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	9 + 000	11 + 851	4	30 mètres
RD 763	7 + 640	9 + 870	3	100 mètres
RD 763	9 + 870	RD 17	4	30 mètres

↳ La prise en compte dans le cadre du PLUi

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

- infrastructures affectées par le bruit,
- référence aux arrêtés préfectoraux.

Ce classement est sans effet direct sur les possibilités d'occuper ou d'utiliser le sol, mais implique, pour le constructeur, une obligation de respecter les normes d'isolement imposées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs du bruit.

Afin de tenir compte de l'impact que peuvent avoir les nuisances sonores sur la santé des riverains, il est primordial de séparer nettement les sources de ces nuisances (zones d'activités, grandes voies de circulation) des secteurs d'habitat.

S'il est difficile de mettre en place des protections pour les situations existantes, elles sont à rechercher pour les nouvelles zones à urbaniser. Il conviendra donc de s'assurer que des distances d'isolement suffisantes permettent de garantir cette protection dans le choix du zonage de votre projet de PLUi.

4.15 – Gestion des déchets

↳ Les textes de référence

La directive européenne 98/2008/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets établit le cadre juridique et définit les notions de base telles que celles de la définition du déchet, de la valorisation, de l'élimination et met en place les exigences essentielles en matière de gestion des déchets. Cette directive arrête également les grands principes de gestion tels que l'obligation de traiter les déchets d'une manière qui ne soit pas nocive pour l'environnement et la santé humaine.

Ce texte établit le principe d'une hiérarchisation des différents modes de gestion des déchets comprenant 5 niveaux : la prévention y est classée comme prioritaire, puis la réutilisation, le recyclage, la valorisation

et enfin l'élimination « sans danger pour l'environnement et les populations ». Il est spécifié que ces différents modes de gestion sont donnés par ordre de priorité.

La directive préconise également le recyclage des déchets et leur réemploi. Elle impose aux États membres, d'ici à 2020, le recyclage des déchets ménagers et assimilés à hauteur de 50 %, ainsi que la valorisation matière des déchets, même dangereux, de construction et de démolition à hauteur de 70 % en poids (à l'exclusion des excédents de terrassements).

La Loi dite Grenelle I d'août 2009 prévoit des orientations en matière de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics et la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 précise les objectifs à atteindre.

Le code de l'environnement, dans sa partie législative du livre V, titre IV au chapitre I° « élimination des déchets et récupération des matériaux », articles L.541-1 à L.541-50, et dans sa partie réglementaire, notamment dans le livre V, titre IV, section V « stockage de déchets inertes », articles R.541-65 à R.541-75, pour ce qui concerne les installations de stockage soumises à autorisation, décrit l'ensemble de la problématique déchets.

Son article L.541-1 instaure les grands principes en matière de gestion des déchets : prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ; mettre en œuvre une hiérarchie dans le traitement des déchets (réutilisation/recyclage/valorisation/élimination) ; assurer que la gestion des déchets se fait sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement, ... ; organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ; assurer l'information du public.

En ce qui concerne PLU(i)s spécifiquement les déchets inertes, un régime d'autorisation a été créé pour l'exploitation des installations de stockage par l'article L.541-30-1 du code de l'environnement, inséré par la loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005. Les articles R.541-65 à R. 541-75 du code apportent notamment des précisions sur la procédure d'instruction des demandes d'autorisation.

Dans chaque département, **les plans départementaux d'élimination des déchets** ont pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par les organismes prévus.

Études de référence

Plan départemental 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 déchetteries. 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 que 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 déchetteries 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 Maine-et-Loire, le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics a été validé le 7 novembre 2002 et a fait l'objet d'une étude d'actualisation en 2010.

D'une façon générale :

- au niveau départemental, les flux de déchets issus des entreprises du bâtiment sont estimés entre 249 000 et 305 000 tonnes par an, dont 62 % d'inertes. Une certaine partie de ces flux de déchets est collectée par le réseau des déchetteries.

- Les volumes de déchets produits par les entreprises est estimé entre 1,4 et 3,3 millions de tonnes par an, dont la majeure partie est constituée de déchets inertes.

↳ La prise en compte à l'échelle du PLUi

Le rapport de présentation, le règlement et les annexes devront préciser la situation des communes en matière de gestion des déchets et justifier des mesures prises dans le respect des orientations du schéma départemental, notamment :

- ➔ Prise en compte des projets d'installation par des dispositions appropriées (notamment concernant les ISDI), et au besoin par la création d'emplacements réservés.
- ➔ Maîtrise de l'urbanisation à la périphérie immédiate des installations existantes ou en projet et adoption de mesures permettant d'assurer la protection des populations voisines.
- ➔ Production dans les annexes du PLUi d'une note technique sur les moyens de collecte des déchets et leur périodicité y compris collectes sélectives (verre, carton, encombrants, ...), ainsi que sur les moyens d'élimination de ces déchets y compris filières de retraitement (type et lieu de traitement).
- ➔ Prévision et anticipation à la création de nouvelles installations de traitement, en le précisant dans les règles d'occupation du sol pour ce qui concerne les installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

4 . 16 – Repères géodésiques

L'établissement des points géodésiques fait l'objet d'une servitude de droit public. À ce titre, aucun élément constituant ces points ne peut être modifié, détérioré ou déplacé.

Sur le territoire communautaire sont implantées plusieurs bornes géodésiques ainsi que des repères de nivellement dont la localisation et le détail seront adressés lors de l'envoi par le service indiqué ci-dessous.

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).