

Département de Maine-et-Loire

Commune nouvelle Les Hauts d'Anjou

Révision du Plan Local
d'Urbanisme de

CHAMPIGNE



REGLEMENT



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal des Hauts d'Anjou en date du 31 janvier 2019 approuvant le PLU de la commune déléguée de Champigné.

SOMMAIRE

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME	3
TITRE I – LES ZONES URBAINES	7
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	17
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	25
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY	31
TITRE II – LES ZONES A URBANISER	37
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUd ET 1AUh	39
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy	47
TITRE III – LA ZONE AGRICOLE	55
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	57
TITRE IV – LA ZONE NATURELLE	69
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	71
ANNEXES	81

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Le présent lexique a pour objectif de définir un certain nombre de termes utilisés ou susceptibles d'être utilisés dans le présent règlement.

- **Annexe**
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.
- **Bâtiment**
Un bâtiment est une construction couverte et close.
- **Construction**
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
- **Construction existante**
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- **Emprise au sol**
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
- **Extension**
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement).
- **Façade**
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
- **Gabarit**
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
- **Hauteur**
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de

terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

- **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE I – LES ZONES URBAINES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone UA correspond à la zone urbaine centrale dense du centre-bourg de Champigné, caractérisée par une mixité fonctionnelle mêlant habitat, équipements, commerces, services et activités compatibles avec l'habitat.

Elle est entièrement desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées) nécessaire à son urbanisation.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

• **Risques :**

La zone UA est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Des dispositions constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires pour les nouvelles constructions et les travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structurants (balcons ou extensions par exemple). Cf. *document en annexe du présent règlement*.

La zone UA est concernée par le risque de mouvements de terrain d'aléa faible consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte dans le Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation).

La zone UA est concernée par un risque d'exposition au radon. Dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

• **Nuisances :**

Une partie de la zone UA est concernée par la bande de nuisances sonores délimitée dans un secteur de 30 mètres de part et d'autre de l'alignement de la RD 768, dans lequel les nouvelles constructions doivent être munies d'une isolation acoustique renforcée.

• **Patrimoine archéologique :**

Dans les zones de sensibilité archéologique identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Dans la zone UA, sont interdites toutes les constructions, installations, usage et affectation des sols incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporterait des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants.

Sont ainsi interdites les constructions, installations et activités rattachées aux destinations ou sous-destinations suivantes :

- Exploitations agricoles et forestières
- Industrie

ARTICLE UA 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

L'ensemble des constructions et installations non mentionnées à l'article UA1 ainsi que, sous conditions, les constructions, installations et activités rattachées aux destinations ou sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, pressing, chaufferie,...) et de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations (odeur, bruit, etc.)

Sur les secteurs « d'espaces verts à conserver » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés sur les documents graphiques, seuls les abris de jardins d'une surface maximale de 12 m² sont autorisés.

ARTICLE UA 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1- Implantation des constructions

Les constructions nouvelles et l'aménagement des constructions existantes devront préserver le front bâti caractérisant le cœur de bourg (implantation générale des constructions à l'alignement des voies et en limite séparative).

Des ruptures dans le front bâti pourront être admises uniquement dans le cas de la création d'un accès à la parcelle ou de la création d'ouvrages techniques d'infrastructure (poste de transformation, poste de relevage, etc.).

Lorsque le front bâti est assuré en bordure de voie ou d'emprise ouvertes à la circulation automobile, l'implantation des constructions sur la parcelle est libre.

2- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles devra respecter la hauteur des constructions environnantes et de même usage et y être harmonieusement intégrée.

Il est demandé un ajustement obligatoire des constructions à plus ou moins 0,50 m de la corniche voisine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt public ni aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE UA 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Rappel : les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme s'appliquent nonobstant les dispositions réglementaires définies ci-après.

1- Aspect général :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2- Toiture :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° compté par rapport à l'horizontale.

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat et uniquement si la toiture n'est pas visible du domaine public, cet angle minimum peut être inférieur pour:

- les annexes
- les appentis ou vérandas
- les bâtiments de grands volumes à usage d'activités ou d'équipements publics
- les extensions des bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone;

Les toitures terrasses ne sont autorisés que si la conception architecturale du bâtiment le justifie et uniquement si la toiture n'est pas visible du domaine public.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat. Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise, sauf :

- dans le cas de toitures terrasses végétalisées,
- pour les vérandas non visibles depuis le domaine public,
- en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant couvert d'un autre matériau que l'ardoise. Un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

3- Façades :

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Le ton des enduits sera choisi en fonction des teintes des façades présentes dans l'environnement bâti immédiat, afin de rester en harmonie. Les enduits d'encadrement peuvent être soulignés par une teinte plus claire.

Le nuancier du Maine-et-Loire sera respecté.

4- Ouvertures :

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

5- Menuiseries :

La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec l'aspect des menuiseries des constructions environnantes.

6- Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au niveau de la voie publique pour la partie implantée en bordure de cette voie et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites.

Elles sont constituées :

A - Sur rue et en limite des espaces publics – afin de maintenir la continuité visuelle, par un mur d'une hauteur maximum de 1,50 m ou un muret enduit, ou en pierres jointoyées. Le muret, de 0,60 mètres à 1,20 mètre de hauteur, peut être doublé d'une haie taillée, et/ou surmonté d'une grille ou d'un grillage sur piquet métallique fin.

La pose d'une clôture avec grillage simple est toutefois autorisée.

B - En limites séparatives par :

- un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées, le muret étant surmonté (ou non) d'un grillage doublé (ou non) d'une haie vive d'essences locales.
- un grillage doublé (ou non) d'une haie vive d'essences locales

Une liste des essences locales constitutives des haies séparatives est disponible en annexe de ce règlement.

7) Architectures contemporaine et/ou écologique

Il peut être dérogé aux règles précédentes concernant les toitures et les façades dans les cas suivants :

- Constructions contemporaines qui se distinguent par leur caractère architectural
- Mode de construction axé sur la prise en compte de l'environnement (maisons bois, toiture terrasse végétalisée ou non, panneaux solaires...)

Ces exceptions ne sont autorisées que sous réserve de s'intégrer parfaitement dans leur environnement bâti et paysager et sous réserve d'une justification architecturale.

ARTICLE UA 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. En cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. (cf. liste d'essences locales en annexe).

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les pompes à chaleur et récupérateurs d'eau de pluie doivent être enterrés ou à défaut masqués d'une haie d'arbustes.

ARTICLE UA 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1- Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne déclare disposer d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2- Voirie:

Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.

Les voies de desserte en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

3- Cheminements doux:

Les voies de circulation douce identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée sur le réseau public d'eau potable.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention de raccordement et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3- Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de

l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur des habitations. À l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

4- Electricité et communications numériques:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone UB correspond à la zone d'extension de l'urbanisation du centre-bourg, à vocation principale d'habitat.

Elle est desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées).

Elle se caractérise par du bâti à dominante pavillonnaire.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

- **Risques :**

La zone UB est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Des dispositions constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires pour les nouvelles constructions et les travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structurants (balcons ou extensions par exemple). Cf. *document en annexe du présent règlement*.

La zone UB est concernée par le risque de mouvements de terrain d'aléa faible consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte dans le Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation).

La zone UB est concernée par un risque d'exposition au radon. Dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

- **Nuisances :**

Une partie de la zone UB est concernée par la bande de nuisances sonores délimitée dans un secteur de 30 mètres de part et d'autre de l'alignement de la RD 768, dans lequel les nouvelles constructions doivent être munies d'une isolation acoustique renforcée.

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Dans la zone UB, sont interdites toutes les constructions, installations, usage et affectation des sols incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporteraient des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants.

Sont ainsi interdites :

Les constructions, installations et activités rattachées à la destination ou sous-destination suivante :

- Exploitations agricoles et forestières

Dans les zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation de la DREAL, si la caractérisation des zones humides est confirmée après investigations de terrains, tous les modes d'occupation et d'utilisations du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide,
- des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainage des sols affectant la zone humide, dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet

ARTICLE UB 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions, les constructions, installations et activités rattachées à la destination ou sous-destination suivante:

- Industrie, sous réserve d'être compatible avec la proximité d'habitation (garage automobile, artisans du bâtiment tels que peintres, maçons, ...)

L'ensemble des autres constructions et installations non mentionnées à l'article UB1 est autorisé sans conditions particulières.

Sur les secteurs « d'espaces verts à conserver » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifié sur les documents graphiques, seuls les abris de jardins d'une surface maximale de 12 m² sont autorisés.

ARTICLE UB 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1- Implantation des constructions

Les implantations des constructions sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

2- Hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- 4,50 m à l'égout du toit
- 9 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE UB 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Rappel : les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme s'appliquent nonobstant les dispositions réglementaires définies ci-après.

1- Aspect général :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2- Toiture :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° compté par rapport à l'horizontale.

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat cet angle minimum peut être inférieur pour:

- Les annexes
- Les appentis ou vérandas
- Les bâtiments de grands volumes à usage d'activités ou d'équipements publics
- Les extensions des bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone;

Les toitures terrasses ou un angle de toiture inférieur à 40° ne sont autorisés que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat. Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise, sauf dans le cas de toitures-terrasses végétalisées.

Toutefois en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Les dispositions de pente et couvertures fixées ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires

3- Façades :

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Le nuancier du Maine-et-Loire sera respecté.

4- Ouvertures :

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

5- Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au niveau de la voie publique pour la partie implantée en bordure de cette voie et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites.

Elles sont constituées :

- Un muret de 0,60 m à 1,20 m de hauteur, enduit ou en pierres jointoyées, le muret pouvant être surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.
- une haie vive d'essences locales doublées ou non d'un grillage,
- une lisse horizontale,
- un talus plantés d'essences locales
(cf. liste d'essences locales en annexe).

La pose d'une clôture avec grillage simple est également autorisée.

6- Architectures contemporaine et/ou écologique

Il peut être dérogé aux règles précédentes concernant les toitures et les façades dans les cas suivants :

- Constructions contemporaines qui se distinguent par leur caractère architectural
- Mode de construction axé sur la prise en compte de l'environnement (maisons bois, toiture terrasse végétalisée ou non, panneaux solaires...)

Ces exceptions ne sont autorisées que sous réserve de s'intégrer parfaitement dans leur environnement bâti et paysager et sous réserve d'une justification architecturale.

ARTICLE UB 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. (cf. liste d'essences locales en annexe).

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les pompes à chaleur et récupérateurs d'eau de pluie doivent être enterrés ou à défaut masqués d'une haie d'arbustes.

ARTICLE UB 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1- Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne déclare disposer d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2- Voirie:

Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.

Les voies de desserte en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

3- Cheminements doux:

Les voies de circulation douce identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée sur le réseau public d'eau potable.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur. Le rejet des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention de raccordement.

3- Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de

l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
 Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur des habitations. À l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

4- Electricité et communications numériques:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone UE est une zone urbaine destinée à accueillir les activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme ainsi que les équipements publics. Elle est desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées).

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

- **Risques :**

La zone UE est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Des dispositions constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires pour les nouvelles constructions et les travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structurants (balcons ou extensions par exemple). Cf. *document en annexe du présent règlement*.

La zone UE est concernée par le risque de mouvements de terrain d'aléa faible consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte dans le Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation).

La zone UE est concernée par un risque d'exposition au radon. Dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

- **Nuisances :**

Une partie de la zone UE est concernée par la bande de nuisances sonores délimitée dans un secteur de 30 mètres de part et d'autre de l'alignement de la RD 768, dans lequel les nouvelles constructions doivent être munies d'une isolation acoustique renforcée.

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Dans la zone UE, sont interdites toutes les constructions, installations, usage et affectation des sols incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporteraient des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants.

Sont ainsi interdites :

Les constructions, installations et activités rattachées aux destinations ou sous-destinations suivantes :

- Habitation, sauf celles mentionnées à l'article UE 2
- Commerce et activité de service
- Exploitation agricole et forestière
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Dans les zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation de la DREAL, si la caractérisation des zones humides est confirmée après investigations de terrains, tous les modes d'occupation et d'utilisations du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide,
- des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainage des sols affectant la zone humide, dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet

ARTICLE UE 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées l'ensemble des constructions et installations non mentionnées à l'article UE 1.

Sont notamment autorisées:

- Les habitations à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire aux équipements autorisés dans la zone, sous réserve d'être limitées à un logement par équipement, intégré dans le volume du bâtiment.

ARTICLE UE 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1- Implantation des constructions

Hors agglomération, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD768 et de la RD290.

Dans les autres cas, les implantations des constructions sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

2- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles n'est pas règlementée.

ARTICLE UE 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Rappel : les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme s'appliquent nonobstant les dispositions réglementaires définies ci-après.

1- Aspect général

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2- Toiture

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture.

Les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

3- Façades

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

4- Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

5- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au niveau de la voie publique pour la partie implantée en bordure de cette voie et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites.

ARTICLE UE 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. (cf. liste d'essences locales en annexe).

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les pompes à chaleur et récupérateurs d'eau de pluie doivent être enterrés ou à défaut masqués d'une haie d'arbustes.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

Il est ainsi fait obligation de :

- la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre.
- la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement dans les aires de stationnement comportant plus de 10 places.

ARTICLE UE 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1- Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne déclare disposer d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2- Voirie:

Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.

Les voies de desserte en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

3- Cheminements doux:

Les voies de circulation douce identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée sur le réseau public d'eau potable.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention de raccordement et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur. Le rejet des eaux

usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention de raccordement.

3- Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur des habitations. À l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

4- Electricité et communications numériques:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone UY est une zone urbaine destinée à l'implantation des activités artisanales, industrielles, commerciales, et de services.

Elle est desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées).

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

- **Risques :**

La zone UY est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Des dispositions constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires pour les nouvelles constructions et les travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structurants (balcons ou extensions par exemple). Cf. *document en annexe du présent règlement*.

La zone UY est concernée par le risque de mouvements de terrain d'aléa faible consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte dans le Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation).

La zone UY est concernée par un risque d'exposition au radon. Dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UY 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Dans la zone UY, sont interdites toutes les constructions, installations, usage et affectation des sols incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporterait des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants.

Sont ainsi interdites :

Les constructions, installations et activités rattachées aux destinations ou sous-destinations suivantes :

- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (ex: banques);
- Habitation
- Hébergement hôtelier ou touristique;
- Cinéma
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (ex : mairie)
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (ex : école, maison de santé, etc.)
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Exploitation agricole et forestière

Dans les zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation de la DREAL, si la caractérisation des zones humides est confirmée après investigations de terrains, tous les modes d'occupation et d'utilisations du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide,
- des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainage des sols affectant la zone humide, dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet

ARTICLE UY 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées l'ensemble des constructions et installations non mentionnées à l'article UY 1.

ARTICLE UY 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UY 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1- Implantation des constructions

Hors agglomération, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD768 et de la RD290

Dans les autres cas, les implantations des constructions sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

2- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles n'est pas règlementée.

ARTICLE UY 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Rappel : les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme s'appliquent nonobstant les dispositions règlementaires définies ci-après.

1- Aspect général :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2- Toiture :

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture.

Les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

3- Façades :

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

4- Ouvertures :

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

5- Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au niveau de la voie publique pour la partie implantée en bordure de cette voie et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites.

ARTICLE UY 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. (cf. liste d'essences locales en annexe).

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les pompes à chaleur et récupérateurs d'eau de pluie doivent être enterrés ou à défaut masqués d'une haie d'arbustes.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

Il est ainsi fait obligation de :

- la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre.
- la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement dans les aires de stationnement comportant plus de 10 places.

ARTICLE UY 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UY 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1- Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne déclare disposer d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans la zone d'activité de La Fontaine, la création de nouveaux accès direct à la RD770 est interdite.

2- Voirie:

Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.

Les voies de desserte en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE UY 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée sur le réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R1321-54 du code de la santé publique, les eaux de process industriel devront être entièrement déconnectées du réseau d'alimentation en eau potable.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention de raccordement et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur. Le rejet des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention de raccordement.

3- Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur des habitations. À l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

4- Electricité et communications numériques:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux.

TITRE II – LES ZONES A URBANISER

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUd ET 1AUh

GENERALITES

■ Caractère des zones

Les zones 1AUd et 1AUh comprennent des espaces agricoles ou naturels actuellement non équipés mais à la périphérie immédiate desquelles existent des voies publiques et des réseaux suffisants pour desservir les constructions à implanter. Elles sont destinées à recevoir les extensions de l'urbanisation à vocation principal d'habitat à court et moyen termes, éventuellement accompagnés de services et d'activités urbaines.

Les activités agricoles (exploitation des terres agricoles) peuvent y être maintenues jusqu'à la réalisation et l'application d'un programme global d'aménagement sur les terrains concernés.

Les occupations et utilisations des sols, qui les rendraient ultérieurement impropres à l'urbanisation, sont proscrites.

- La **zone 1AUd** correspond à une zone de densification d'un vide urbain en cœur de bourg, dans le secteur Tannerie-Ricognets.
- La **zone 1AUh** correspond à une zone d'extension de l'habitat, en continuité immédiate de la première tranche de la ZAC du Domaine de La Coudre.

■ Destination des zones

Les zones 1AUd et 1AUh sont destinées à permettre une urbanisation maîtrisée, optimisant l'espace mis à disposition par le P.L.U. dans le respect des caractéristiques urbaines et paysagères de l'agglomération et de ses abords.

A cet effet, **des orientations d'aménagement et de programmation** sont définies pour chacune d'elles. Ces orientations s'imposent aux aménagements d'ensemble envisagés sur chaque zone suivant un principe de compatibilité.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

• **Risques :**

Les zones 1AUd et 1AUh sont concernées par un risque sismique d'aléa faible. Des dispositions constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires pour les nouvelles constructions et les travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structurants (balcons ou extensions par exemple). Cf. document en annexe du présent règlement.

Les zones 1AUd et 1AUh sont concernées par le risque de mouvements de terrain d'aléa faible consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte dans le Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation).

Les zones 1AUd et 1AUh sont concernées par un risque d'exposition au radon. Dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUd /1AUh 1– Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

Dans les zones 1AUd et 1AUh, sont interdites toutes les constructions, installations, usage et affectation des sols incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporteraient des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants.

Sont ainsi interdites les constructions, installations et activités rattachées aux destinations ou sous-destinations suivantes :

- Exploitations agricoles et forestières
- Industrie

Article 1AUd/1AUh 2 – Destinations, sous-destinations et nature d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

L'ensemble des constructions et installations non mentionnées à l'article 1AUd/1AUh 1

Dans les secteurs d'OAP tels qu'identifiés sur les documents graphiques :

- les nouvelles constructions doivent respecter les principes d'aménagement et de programmation adoptés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. dossier OAP n°3),
- en cœur de bourg, pour la zone 1AUd, le nombre de logements prévus devra être compatible avec une densité minimale de 25 logements à l'hectare,
- en extension, pour la zone 1AUh du Domaine de La Coudre, le nombre de logements prévus devra être compatible avec une densité minimale de 17 logements à l'hectare à l'échelle de l'ensemble de la ZAC.

Article 1AUd/1AUh 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Lors de l'aménagement de la zone 1AUd du cœur de bourg, le programme de constructions de logements devra respecter les objectifs de production minimale de logements sociaux, soit au minimum 20% de la production totale.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUd/1AUh 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1- Implantation des constructions

Les implantations des constructions sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

2- Hauteur des constructions

Dans la zone 1AUd, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit
- 9 m au faîtage.

Dans la zone 1AUh, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit
- 12 m au faîtage.

ARTICLE 1AUd/1AUh 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Rappel : les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme s'appliquent nonobstant les dispositions réglementaires définies ci-après.

1- Aspect général :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2- Toiture :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° compté par rapport à l'horizontale.

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat cet angle minimum peut être inférieur pour:

- Les annexes
- Les appentis ou vérandas
- Les bâtiments de grands volumes à usage d'activités ou d'équipements publics
- Les extensions des bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone;

Les toitures terrasses ou un angle de toiture inférieur à 40° ne sont autorisés que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat. Elle doit être réalisée en matériaux présentant

la teinte et l'aspect de l'ardoise, sauf dans le cas de toitures terrasses végétalisées. Toutefois en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Les dispositions de pente et couvertures fixées ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires

3- Façades :

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Le nuancier du Maine-et-Loire sera respecté.

4- Ouvertures :

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

5- Clôtures :

Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...) sont interdits.

Les clôtures grillagées visibles de l'extérieur pourront être avantageusement doublées d'un accompagnement végétal.

En cas de plantation d'une haie, celle-ci devra s'inspirer des haies bocagères et comprendre un minimum de trois essences locales.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1.60 mètre lorsqu'elle est édifiée en limite d'une voie ou d'une emprise publique.

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres.

6- Architectures contemporaine et/ou écologique

Il peut être dérogé aux règles précédentes concernant les toitures et les façades dans les cas suivants :

- Constructions contemporaines qui se distinguent par leur caractère architectural
- Mode de construction axé sur la prise en compte de l'environnement (maisons bois, toiture terrasse végétalisée ou non, panneaux solaires...)

Ces exceptions ne sont autorisées que sous réserve de s'intégrer parfaitement dans leur environnement bâti et paysager et sous réserve d'une justification architecturale.

**ARTICLE 1AUd/1AUh 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES
NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. (cf. liste d'essences locales en annexe).

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les pompes à chaleur et récupérateurs d'eau de pluie doivent être enterrés ou à défaut masqués d'une haie d'arbustes.

ARTICLE 1AUd/1AUh 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUd/1AUh 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1- Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne déclare disposer d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2- Voirie:

Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.

Les voies de desserte en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE 1AUd/1AUh 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée sur le réseau public d'eau potable.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention de raccordement et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3- Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur des habitations. À l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

4- Electricité et communications numériques:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone 1AUy comprend des espaces agricoles ou naturels actuellement non équipés mais à la périphérie immédiate desquelles existent des voies publiques et des réseaux suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Elle est destinée à recevoir les extensions des zones d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services à court et moyen termes.

Les activités agricoles (exploitation des terres agricoles) peuvent y être maintenues jusqu'à la réalisation et l'application d'un programme global d'aménagement sur les terrains concernés.

Les occupations et utilisations des sols, qui la rendraient ultérieurement impropre à l'urbanisation, sont prosrites.

La zone 1AUy est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation.

■ Destination de la zone

La zone 1AUy est destinée à permettre une urbanisation maîtrisée, optimisant l'espace mis à disposition par le P.L.U. dans le respect des caractéristiques urbaines et paysagères de l'agglomération et de ses abords.

A cet effet, des orientations d'aménagement et de programmation sont définies pour ce secteur urbanisable. Ces orientations s'imposent aux aménagements d'ensemble envisagés sur chaque zone suivant un principe de compatibilité.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

• **Risques :**

La zone 1AUy est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Des dispositions constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires pour les nouvelles constructions et les travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structurants (balcons ou extensions par exemple). Cf. *document en annexe du présent règlement*.

La zone 1AUy est concernée par le risque de mouvements de terrain d'aléa faible consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte dans le Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation).

La zone 1AUy est concernée par un risque d'exposition au radon. Dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUy 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Dans la zone 1AUy, sont interdites toutes les constructions, installations, usage et affectation des sols incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporterait des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants.

Sont ainsi interdites :

Les constructions, installations et activités rattachées aux destinations ou sous-destinations suivantes :

- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (ex: banques);
- Habitation
- Hébergement hôtelier ou touristique;
- Cinéma
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (ex : mairie)
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (ex : école, maison de santé, etc.)
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Exploitation agricole et forestière

ARTICLE 1AUy 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées l'ensemble des constructions et installations non mentionnées à l'article 1AUy 1.

ARTICLE 1AUy 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUy 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1- Implantation des constructions

Hors agglomération, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD768 et de la RD290

Dans les autres cas, les implantations des constructions sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

2- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles n'est pas règlementée.

ARTICLE 1AUy 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Rappel : les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme s'appliquent nonobstant les dispositions réglementaires définies ci-après.

1- Aspect général :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2- Toiture :

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture.

Les toitures-terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

3- Façades :

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

4- Ouvertures :

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

5- Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au niveau de la voie publique pour la partie implantée en bordure de cette voie et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites.

ARTICLE 1AUy 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. (cf. liste d'essences locales en annexe).

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les pompes à chaleur et récupérateurs d'eau de pluie doivent être enterrés ou à défaut masqués d'une haie d'arbustes.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

Il est ainsi fait obligation de :

- la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre.
- la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement dans les aires de stationnement comportant plus de 10 places.

ARTICLE 1AUy 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUy 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1- Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne déclare disposer d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2- Voirie:

Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.

Les voies de desserte en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE 1AUy 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée sur le réseau public d'eau potable.

Conformément à l'article R1321-54 du code de la santé publique, les eaux de process industriel devront être entièrement déconnectées du réseau d'alimentation en eau potable.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention de raccordement et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur. Le rejet des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention de raccordement.

3- Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur des habitations. À l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

4- Electricité et communications numériques:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux.

TITRE III – LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone A couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.

La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le **secteur AyC** d'activités de La Cochetière,
- Le **secteur AyG** d'activités de La Gringuenière.
- Le **secteur AyP** d'activités de La Pièce Bourgeoise,
- Le **secteur Ah** de hameau constructible de La Brunellière

■ Objectifs de la zone

La zone A doit permettre d'assurer, dans les conditions qui lui sont le plus favorables, le développement des activités agricoles sur le territoire tout en prenant en compte la présence d'habitations et d'activités humaines non agricoles au sein de la zone rurale.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

• **Risques :**

La zone A est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Des dispositions constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires pour les nouvelles constructions et les travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structurants (balcons ou extensions par exemple). Cf. *document en annexe du présent règlement*.

La zone A est concernée par le risque de mouvements de terrain d'aléas faible à moyen consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte dans le Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation).

• **Nuisances :**

Une partie de la zone A est concernée par la bande de nuisances sonores délimitée dans un secteur de 30 mètres de part et d'autre de l'alignement de la RD 768, dans lequel les nouvelles constructions doivent être munies d'une isolation acoustique renforcée.

- **Patrimoine archéologique :**

Dans les zones de sensibilité archéologique identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

- **Protection de la ressource en eau :**

Une partie de la zone est concernée par le périmètre de protection des captages d'eau potable de Chauvon au Lion d'Angers. Dans ces secteurs, les dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 7 juillet 2005, modifié par arrêté du 20 décembre 2010, s'appliquent. Cf. copie de l'arrêté en annexe du présent règlement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Dans les zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation de la DREAL, si la caractérisation des zones humides est confirmée après investigations de terrains, tous les modes d'occupation et d'utilisations du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide,
- des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainage des sols affectant la zone humide, dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet

ARTICLE A 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures ou à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

La reconstruction à l'identique après sinistre, conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme,

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une opération autorisée dans la zone ou au fonctionnement d'une exploitation agricole ou forestière.

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux CUMA agréées,

Les constructions ou installations nécessaires, liées et/ou complémentaires à l'exploitation agricole (bâtiments de transformation ou conditionnement, local de vente des produits de l'activité agricole, bureaux, ...) sous réserve qu'elles

soient implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le site d'exploitation (principal ou secondaire),

Le changement de destination des bâtiments dans le but de les destiner à des activités touristiques ou de loisirs considérées comme le prolongement de l'activité agricole (gîte, ferme-auberge...) dans la mesure où :

- le bâtiment présente une architecture traditionnelle de qualité et que l'aménagement prévu en permette la mise en valeur,
- l'activité s'exerce en complément d'une activité agricole existante.

Les petits locaux techniques (sanitaires, garages à vélos, ...) liés à ces activités sont autorisés en construction neuve, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et sous réserve d'être implantés à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment auxquels ils se rattachent.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dès lors :

- qu'elles sont destinées au logement des exploitants agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance de l'exploitation (surveillance des animaux, accueil et vente directe à l'année, suivi de cultures spécialisées, ...),
- qu'elles sont implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir du bâtiment le plus proche constitutif d'un site d'activité ou d'un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place.
- que l'exploitant ne dispose pas déjà d'un logement sur le site d'exploitation et que la parcelle détachée de l'espace cultivé ne dépasse pas 1000m².

L'adaptation et la réfection des constructions existantes,

L'extension des constructions d'habitation existantes à condition que cette extension n'excède pas:

- 30m² pour les constructions de 100m² ou moins d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU
- 30% de l'emprise au sol de la construction pour les constructions de plus de 100m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

Avec un maximum de 200m² d'emprise au sol et à qu'elle ne conduise pas à la création d'un deuxième logement,

Les constructions annexes (hors piscine) aux habitations dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache et que leur emprise au sol totale pour l'unité foncière ne dépasse pas 40m² sur un niveau par rapport à la date d'approbation du PLU.

Les piscines dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

Les abris pour animaux non liés à une activité agricole professionnelle, dès lors qu'il s'agit de structures adaptées à leurs besoins.

Pour les bâtiments spécifiquement identifiés sur les documents graphiques, le changement de destination à vocation d'habitation ou d'hébergement hôtelier ou

touristique (gîte, chambre d'hôtes, salle de réception, ...), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que le bâtiment soit situé à plus de 100 mètres de tout bâtiment ou installation agricole générant des nuisances.

Dans tous les cas, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Dispositions particulières applicables au secteur AyC de La Cochetière:

Sont autorisés:

Les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec l'aménagement des terrains et espaces libres.

Les ouvrages et installations techniques (réserves incendie, assainissement, ...) liés et nécessaires à l'activité de La Cochetière ainsi que les locaux techniques liés, dans la limite de 20 m² maximum d'emprise au sol.

Dispositions particulières applicables au secteur AyG de La Gringuenière :

Sont autorisés:

Les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec l'aménagement des terrains et espaces libres.

Les constructions nouvelles et installations nécessaires à l'activité artisanale existante de La Gringuenière.

Dispositions particulières applicables au secteur AyP de La Pièce Bourgeoise:

Sont autorisés:

Les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec l'aménagement des terrains et espaces libres.

Les constructions nouvelles et installations nécessaires à l'activité artisanale existante de La Pièce Bourgeoise.

Dispositions particulières applicables au secteur Ah de La Brunelière:

Sont autorisées:

Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes dans la limite de 50% d'emprise au sol de l'unité foncière.

ARTICLE A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1- Implantation des constructions

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de:

- 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales 768 et 770
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres routes départementales.

Cette règle ne s'applique toutefois pas à l'extension, la surélévation, la reconstruction après sinistre d'une construction existante située à une distance inférieure à la règle mentionnée ci-dessus, à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Les implantations des constructions par rapport aux autres voies sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

2- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4,50 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage. La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 3,50 m à l'égout du toit et 6 m au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas limitée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements, installations d'intérêt public ou collectif (notamment les ouvrages de production d'énergie), aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

Dispositions particulières applicables au secteur AyC de La Cochetière:

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD768.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions du secteur AyC ne pourra dépasser 50 % de la superficie totale du secteur AyC.

La hauteur absolue des constructions nouvelles est limitée à 15 mètres.

Dispositions particulières applicables au secteur AyG de La Gringuenière :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD290.

Les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU.

La hauteur absolue des constructions nouvelles est limitée à 10 mètres.

Dispositions particulières applicables au secteur AyP :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD768.

Les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 250 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU et dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres d'un bâtiment d'activité existant.

La hauteur absolue des constructions nouvelles est limitée à 10 mètres.

ARTICLE A 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

1- Aspect général :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2- Toiture :

a) Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

b) Couverture

La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise, sauf dans le cas de toitures végétalisées.

Sont également admis pour les autres bâtiments autorisés dans la zone, des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant.

En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

En cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Les dispositions sur les pentes et couvertures des toitures ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

c) Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

3- Façades :

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

Le nuancier du Maine-et-Loire sera respecté.

4- Clôtures :

Si elles sont nécessaires, les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, notamment au regard de ses particularités rurales et agricoles.

Elles sont constituées par :

- soit une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur de 1,20 m maximum,
- soit un talus planté d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées d'une hauteur d'1,20 m maximum,
- soit des panneaux de bois tressé type claustra, emboîtés, agrafés ou collés ou de bandes de bruyère

La hauteur totale de la clôture est fixée à 2 m.

ARTICLE A 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux (grande hauteur ou grande longueur) dans l'environnement.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées (Cf. liste de végétaux en annexe du présent règlement).

Haies et bois protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage (haies et bois) figurant au plan par des tracés particuliers sont protégés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Ils doivent être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

La suppression de haies pourra être autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures (transformateurs, pylônes, antennes...), notamment ceux nécessaires à l'activité agricole ou lorsque l'état sanitaire le justifie.

La suppression de bois devra être clairement justifiée pour en apprécier la nécessité.

Des défrichements ponctuels pourront également être autorisés dans le cas de regroupement de parcelles.

Dans tous les cas, la suppression d'une surface boisée ou d'un linéaire de haies protégés au titre de l'article L.151-23 CU devra faire l'objet d'une replantation d'une surface ou d'un linéaire au moins équivalent en compensation.

ARTICLE A 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1- Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne déclare disposer d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Disposition complémentaire applicable au secteur AyC de La Cochetière :

La création de nouveaux accès sur la RD768 est interdite.

2- Voirie:

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3- Cheminements doux:

Les voies de circulation douce identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées ou créées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être soit raccordée au réseau public de distribution s'il existe, soit alimentée par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur. En cas de double alimentation "adduction publique/puits privé", des réseaux séparés devront être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puis privé conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé publique.

Les autres besoins en eau pour usage agricole ou pour la défense incendie notamment, lorsque le réseau n'existe pas ou qu'il est insuffisant, sont à couvrir par la mise en place de réserves appropriées.

La qualité de l'eau du puits (ou forage) doit être vérifiée par le propriétaire au moyen d'analyses de type P1. Dès lors que le logement ou l'activité sont mis à la disposition de tiers – même temporairement — (logement de personnel saisonnier, gîte rural, ferme auberge, etc.) l'usage du puits (ou forage) alimentant ces lieux doit être **autorisé par un arrêté préfectoral**

2- Eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation

devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Cependant, s'il existe déjà un réseau d'assainissement collectif, les constructions qui le requièrent sont obligées de s'y raccorder.

L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les rejets de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur des habitations. À l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

4- Electricité et communications numériques:

La création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

TITRE IV – LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone N couvre des secteurs naturels ou forestiers qu'il s'agit de préserver en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le **secteur Ne** d'équipements légers de plein-air et sanitaires,
- Le **secteur Ng** pour le golf de Champigné
- Le **secteur Np** patrimonial, de protection des châteaux et parcs,
- Le **secteur Nt** de tourisme et loisirs pour le Domaine des Briottières.

■ Objectifs de la zone

La zone N et ses différents sous-secteurs doivent permettre d'assurer une protection adaptée de chaque secteur en tenant compte de sa sensibilité patrimoniale et environnementale.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

• **Risques :**

La zone N est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Des dispositions constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires pour les nouvelles constructions et les travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structurants (balcons ou extensions par exemple). Cf. *document en annexe du présent règlement*.

La zone N est concernée par le risque de mouvements de terrain d'aléas faible à moyen consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte dans le Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation).

• **Patrimoine archéologique :**

Dans les zones de sensibilité archéologique identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

- **Protection de la ressource en eau :**

Une partie de la zone est concernée par le périmètre de protection des captages d'eau potable de Chauvon au Lion d'Angers. Dans ces secteurs, les dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 7 juillet 2005, modifié par arrêté du 20 décembre 2010, s'appliquent. Cf. copie de l'arrêté en annexe du présent règlement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Dans les zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation de la DREAL, si la caractérisation des zones humides est confirmée après investigations de terrains, tous les modes d'occupation et d'utilisations du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide,
- des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainage des sols affectant la zone humide, dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet

ARTICLE N 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures ou à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

La reconstruction à l'identique après sinistre, conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme,

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une opération autorisée dans la zone ou au fonctionnement d'une exploitation agricole ou forestière.

Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière,

L'adaptation et la réfection des constructions existantes,

L'extension des constructions d'habitation existantes à condition que cette extension n'excède pas:

- 30m² pour les constructions de 100m² ou moins d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

- 30% de l'emprise au sol de la construction pour les constructions de plus de 100m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

Avec un maximum de 200m² d'emprise au sol et à qu'elle ne conduise pas à la création d'un deuxième logement,

Les constructions annexes (hors piscine) aux habitations dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache et que leur emprise au sol totale pour l'unité foncière ne dépasse pas 40m² sur un niveau par rapport à la date d'approbation du PLU.

Les piscines dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

Dispositions particulières applicables au secteur Ne :

Sont autorisés :

Les constructions légères et équipements légers de plein-air à vocation sportive, culturelle, de tourisme et loisirs (aire de pique-nique, jeux pour enfants, garages à vélo, sanitaires, serres d'agrément, ...), ainsi que les constructions et installations nécessaires aux systèmes d'assainissement des eaux usées et/ou pluviales.

Dispositions particulières applicables au secteur Ng du golf de Champigné :

Sont autorisés :

Les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec l'aménagement des terrains du golf de Champigné.

Dispositions particulières applicables au secteur Np patrimonial (parcs et châteaux) :

Sont autorisés :

L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes, à vocation d'hébergement hôtelier ou touristique (gîte, chambres d'hôtes, salle de réception, ...) -sans extension des bâtiments existants- sous réserve du respect de l'architecture initiale des bâtiments.

Dispositions particulières applicables au secteur Nt de tourisme et loisirs du domaine des Briottières :

Sont autorisées:

Les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Les constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier ou touristique, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

ARTICLE N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1- Implantation des constructions

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de:

- 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales 768 et 770
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres routes départementales.

Cette règle ne s'applique toutefois pas à l'extension, la surélévation, la reconstruction après sinistre d'une construction existante située à une distance inférieure à la règle mentionnée ci-dessus, à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Les implantations des constructions par rapport aux autres voies sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

2- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4,50 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage. La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 3,50 m à l'égout du toit et 6 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements, installations d'intérêt public ou collectif (notamment les ouvrages de production d'énergie), aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

Dispositions particulières applicables au secteur Ne :

L'emprise au sol totale des constructions nouvelles à la date d'approbation du PLU est limitée à 80 m² pour chacun des secteurs Ne, hors équipements sanitaires liés à l'assainissement des eaux usées et/ou pluviales.

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 3,50m à l'égout du toit.

Dispositions particulières applicables au secteur Nt du domaine des Briottières :

L'emprise au sol totale des constructions nouvelles à la date d'approbation du PLU est limitée à 100 m².

La hauteur absolue des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres.

ARTICLE N 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

1- Aspect général :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2- Toiture :

a) Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

b) Couverture

La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise, sauf dans le cas de toitures végétalisées.

Sont également admis pour les autres bâtiments autorisés dans la zone, des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant.

En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

En cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Les dispositions sur les pentes et couvertures des toitures ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

c) Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

3- Façades :

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

Le nuancier du Maine-et-Loire sera respecté.

4- Clôtures :

Si elles sont nécessaires, les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, notamment au regard de ses particularités rurales et agricoles.

Elles sont constituées par :

- soit une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur de 1,20 m maximum,
- soit un talus planté d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres
- soit un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées d'une hauteur d'1,20 m maximum,
- soit des panneaux de bois tressé type claustra, emboîtés, agrafés ou collés ou de bandes de bruyère

La hauteur totale de la clôture est fixée à 2 m.

ARTICLE N 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Haies et bois protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments de paysage (haies et bois) figurant au plan par des tracés particuliers sont protégés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Ils doivent être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

La suppression de haies pourra être autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures (transformateurs, pylônes, antennes...), notamment ceux nécessaires à l'activité agricole ou lorsque l'état sanitaire le justifie.

La suppression de bois devra être clairement justifiée pour en apprécier la nécessité.

Des défrichements ponctuels pourront également être autorisés dans le cas de regroupement de parcelles.

Dans tous les cas, la suppression d'une surface boisée ou d'un linéaire de haies protégés au titre de l'article L.151-23 CU devra faire l'objet d'une replantation d'une surface ou d'un linéaire au moins équivalent en compensation.

Dispositions particulières applicables au secteur Np patrimonial (parcs et châteaux) :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature, de type « essences de parc » : séquoia, cèdres, marronniers, érables, tilleuls, chênes, tulipiers, magnolias, ...

La structure du parc « à l'anglaise » doit être respectée par une bonne gestion des boisements, notamment en conservant des plantations sous forme de bosquets.

ARTICLE N 7 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1- Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne déclare disposer d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie:

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3- Cheminements doux:

Les voies de circulation douce identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées ou créées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être soit raccordée au réseau public de distribution s'il existe, soit alimentée par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur. En cas de double alimentation "adduction publique/puits privé", des réseaux séparés devront être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits privé conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé publique.

Les autres besoins en eau pour usage agricole ou pour la défense incendie notamment, lorsque le réseau n'existe pas ou qu'il est insuffisant, sont à couvrir par la mise en place de réserves appropriées.

La qualité de l'eau du puits (ou forage) doit être vérifiée par le propriétaire au moyen d'analyses de type P1. Dès lors que le logement ou l'activité sont mis à la disposition de tiers – même temporairement — (logement de personnel saisonnier, gîte rural, ferme auberge, etc.) l'usage du puits (ou forage) alimentant ces lieux doit être **autorisé par un arrêté préfectoral**

2- Eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Cependant, s'il existe déjà un réseau d'assainissement collectif, les constructions qui le

requièrent sont obligées de s'y raccorder.

L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les rejets de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur des habitations. À l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

4- Electricité et communications numériques:

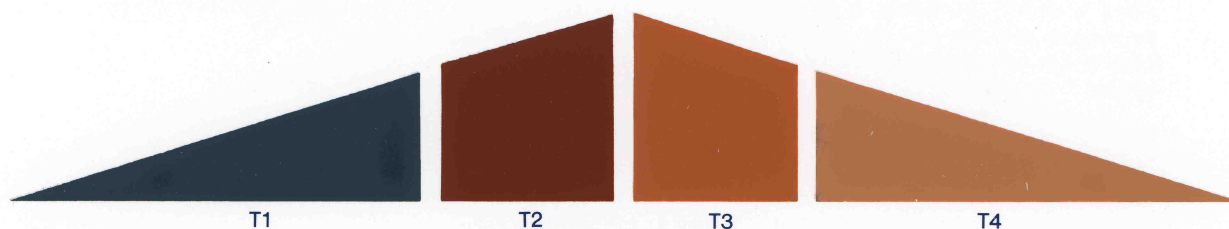
La création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

ANNEXES

- 1) Liste d'essences locales de végétaux
- 2) Nuancier de Maine-et-Loire
- 3) Règlementation parasismique
- 4) Arrêté relatif à la protection des captages d'eau potable

Liste de végétaux

Arbre tige
. <i>Prunus avium</i> (Merisier)
. <i>Acer campestre</i> (Erable champêtre)
. <i>Alnus glutinosa</i> (Aulne)
. <i>Carpinus betulus</i> (Charme)
. <i>Quercus robur</i> (Chêne pédonculé)
. <i>Sorbus domestica</i> (Cormier)
. <i>Fagus sylvatica</i> (Hêtre)
. <i>Castanea sativa</i> (Chataignier commun)
. <i>Sorbus torminalis</i> (Alisier torminal)
. <i>Amelanchier canadensis</i> (Amélanchier)
. <i>Cornus mas</i> (Cornouiller mâle)
. <i>Corylus avellana</i> (Noisetier)
. <i>Ilex aquifolium</i> (Houx)
Haie
. <i>Eleagnus x ebbengei</i> (Chalef)
. <i>Cornus sanguinea</i> (Cornouiller sanguin)
. <i>Cornus stolonifera</i> 'Flaviramea' (Cornouiller)
. <i>Cornus sanguinea</i> (Cornouiller sanguin)
. <i>Cornus stolonifera</i> 'Flaviramea' (Cornouiller)
. <i>Ligustrum vulgare</i> (Troène d'europe)
Massif de couvre sol
. <i>Hedera hélix</i> 'hibernica' (Lierre)
. <i>Vinca acutiloba</i> (Pervenche)
. <i>Saxifraga Arendsii</i> 'Rosenzwerg' (rose foncé)
. <i>Hypericum calycinum</i> (Millepertuis jaune)
. <i>Miscanthus sinensis</i> (graminée)



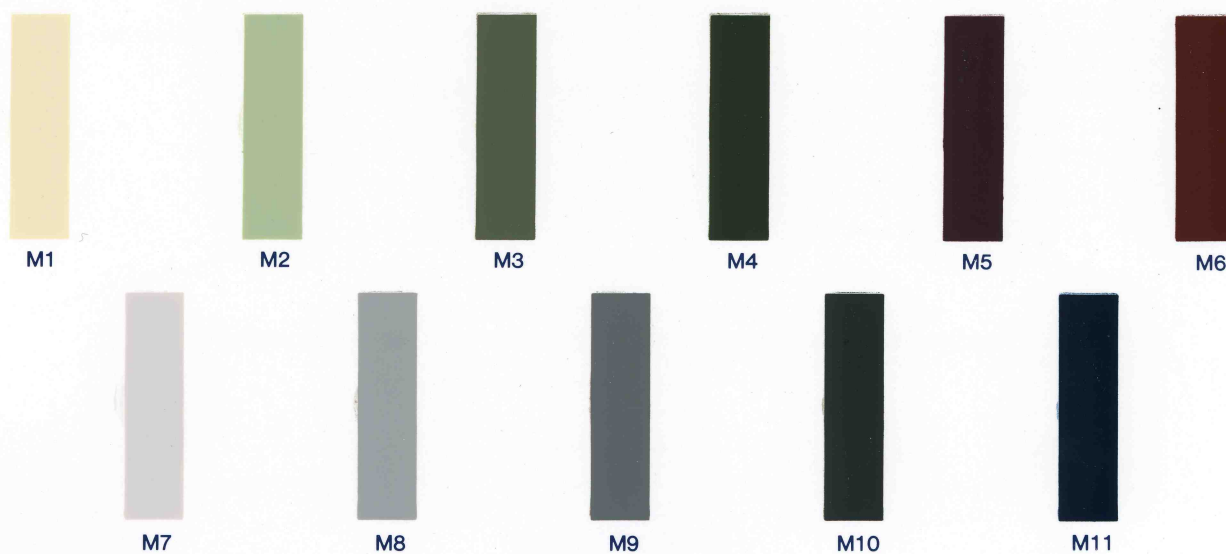
COUVERTURE



ENDUITS DE FAÇADES



BARDAGE



MENUISERIES

FERRONNERIES

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
de l'Écologie,
du Développement durable,
des Transports
et du Logement

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

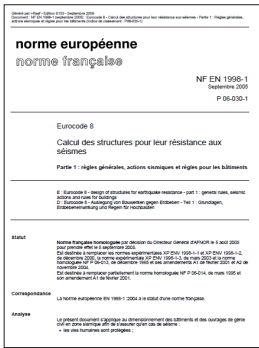
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments **à risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

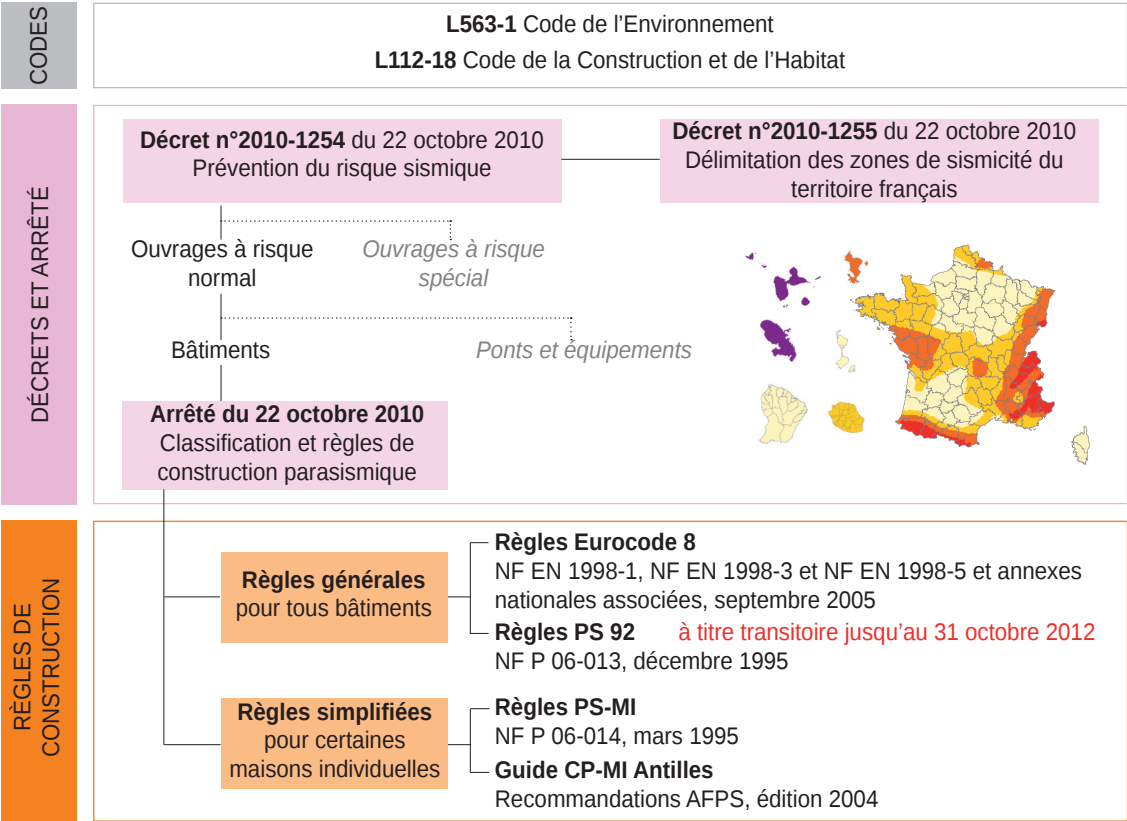
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

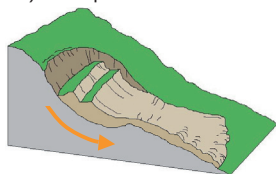
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

■ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

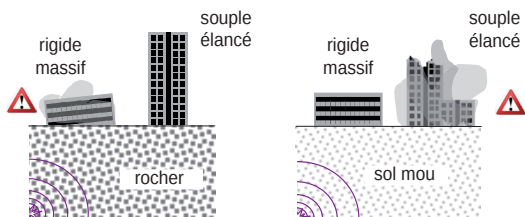
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

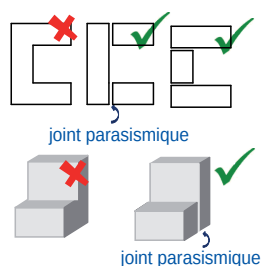
■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

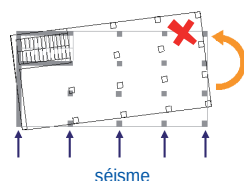
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



■ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

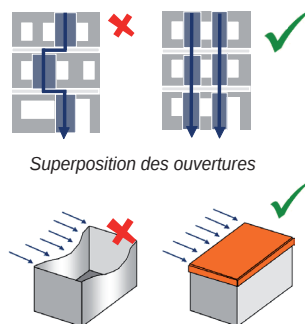


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



■ Utiliser des matériaux de qualité



maçonnerie



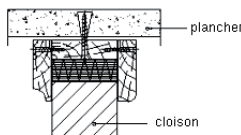
métal



bois

béton

■ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

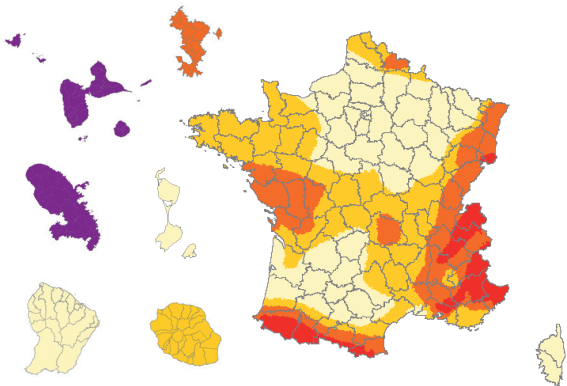
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

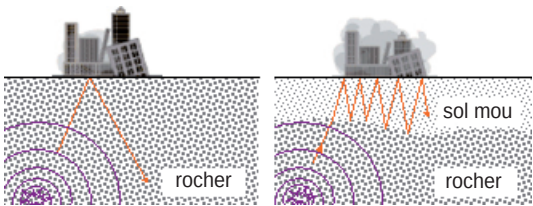
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S . Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



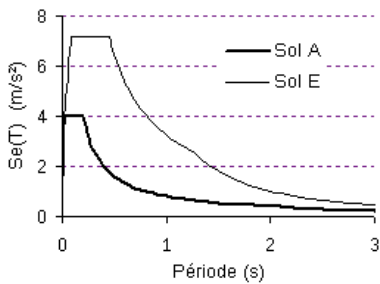
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?

Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance		Description
I		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, $h \leq 28$ m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, $h > 28$ m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_i

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_i qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_i
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3				Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4				Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5				Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$
		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

TRAVAUX	Principe de base	Je souhaite améliorer le comportement de mon bâtiment	Je réalise des travaux lourds sur mon bâtiment	Je crée une extension avec joint de fractionnement
	L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

■ Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	CP-MI²
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI. La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1^{er} mai 2011**.

Pour tout permis de construire déposé avant le **31 octobre 2012**, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction

Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22

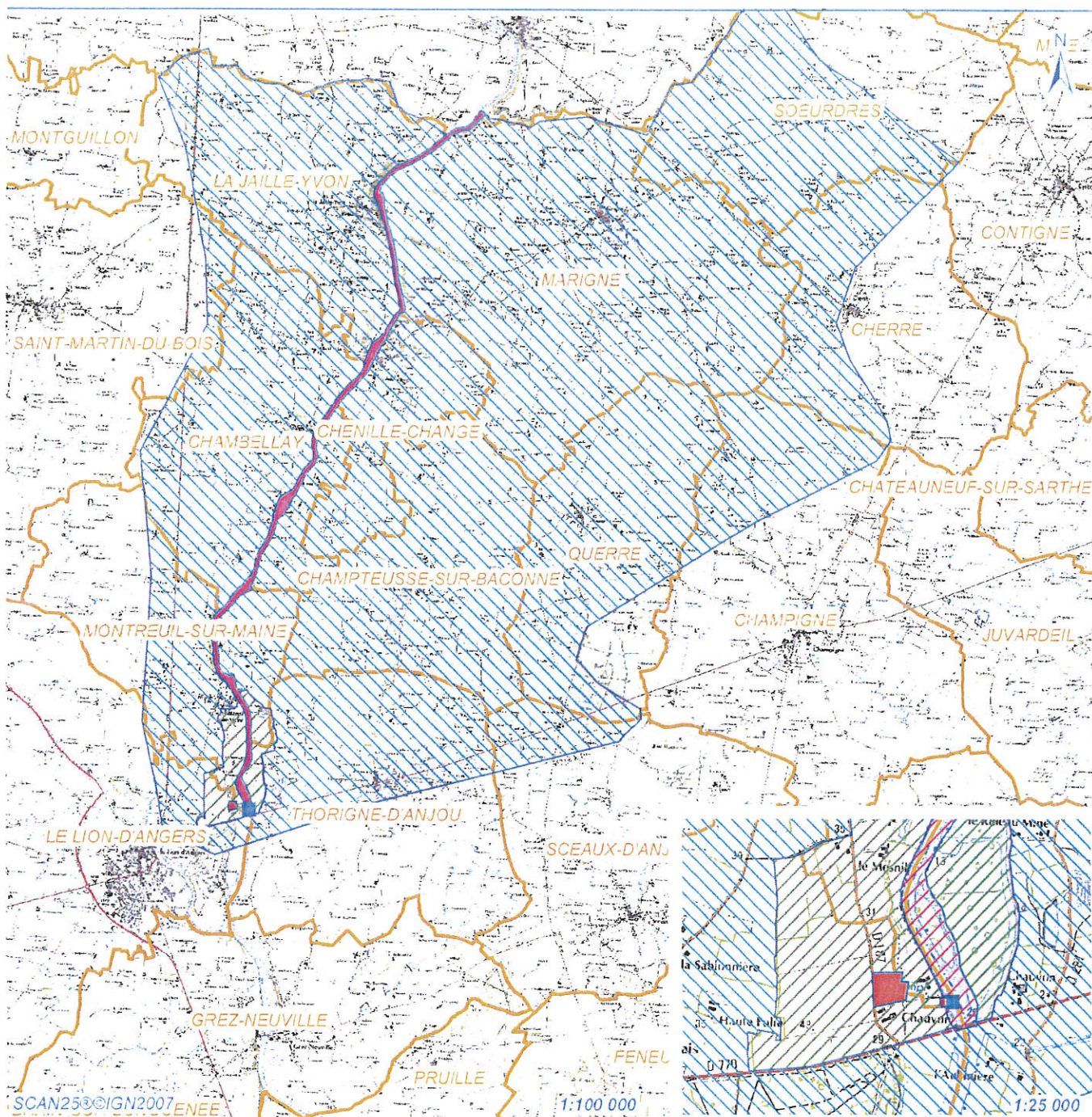


Captages

LE LION D'ANGERS - Chauvon (La Mayenne)

Maître d'ouvrage

SIAEP du Segréen



État d'avancement

Avis de l'hydrogéologue : mai 1998
Arrêté du D.U.P. : 7 juillet 2005

Hydrogéologue

G. MOGUEDET

Communes concernées

Chambellay, Champigné, Champteussé, Chenillé Changé, Cherré, La Jaille Yvon, Le Lion d'Angers, Marigné, Montreuil sur Maine, Querre, Saint Martin du Bois, Sceaux d'Anjou, Soeurdres, Thorigné d'Anjou

Captages

- Eau de nappe alluviale
- ▲ Eau souterraine
- Eau de surface
- Limites des communes

Périmètres de protection

- Immédiat
- Rapproché sensible
- ▨ Rapproché complémentaire
- ▨ Rapproché
- ▨ Eloigné



PRÉFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

Direction de l'Interministérialité
et du Développement Durable
Bureau de l'Utilité Publique

Arrêté modificatif DIDD/2010 n° 610

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION
EN EAU POTABLE DU SEGREEN**

**Modification de l'arrêté n°448 du 7 juillet 2005
de déclaration d'utilité publique
des périmètres de protection de la prise d'eau
de Chauvon au Lion-d'Angers**

ARRETE

**Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur**

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 et suivants et R.1321-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.211-2, L.214-1 à L.214-6 et L.215-13 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2007.49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;

Vu l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R.1321-2 et suivants du code de la santé publique ;

Vu l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers concernant les eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

Vu l'instruction du 24 mars 2010 du Ministre de l'intérieur, de l'Outre-mer et des collectivités territoriales et du Ministre de la santé et des sports relative aux mesures transitoires à prendre en matière de relation entre les Préfets et les Agences régionales de santé ;

Vu l'arrêté de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau de Chauvon au Lion d'Angers D3-2005 n° 448 en date du 7 juillet 2005 ;

Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique en date du 25 novembre 2009 ;

Vu la demande de modification de l'arrêté de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection n°448 du 7 juillet 2005 formulée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Segréen en date du 3 décembre 2009 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 18 novembre 2010 ;

Considérant que la réalisation des travaux de détournement du ruisseau de la Roberdière exigés par l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 7 juillet 2005 (article 4.2) est contraire aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2009 et qu'ils présenteraient des sujétions techniques ne permettant pas de garantir à tout moment un rejet en aval de la prise d'eau ;

Considérant que les risques de pollution accidentelle provenant du bassin versant du ruisseau de la Roberdière sont maîtrisés afin d'éviter une pollution accidentelle de la prise d'eau de Chauvon dès lors que les dispositions figurant dans cet arrêté sont respectées ;

Sur la proposition de la Directrice générale de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Art. 1 :

L'alinéa suivant figurant à l'article 4-2 (prescriptions particulières dans la zone complémentaire – Aménagements et travaux de mise en conformité) de l'arrêté D3-2005 n°448 du 7 juillet 2005 de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau de Chauvon est supprimé et remplacé par les dispositions figurant à l'article 2 du présent arrêté :

«Les eaux pluviales de l'exploitation des vergers de la SCA Le Lion d'Anjou sont collectées et dirigées vers le ruisseau de la Roberdière. Cette opération fait l'objet d'une procédure de déclaration conformément au décret 93-743 rubrique 5.3.0 avec notamment la production d'une notice d'incidences. Ce ruisseau est détourné dans sa partie aval vers le bras secondaire de la Mayenne, lequel se rejette dans la Mayenne en aval de la prise d'eau de Chauvon. Cette opération devra faire l'objet d'une procédure d'autorisation loi sur l'eau conformément au décret 93.743 rubrique 2.5.0 et comportera notamment une notice d'incidences.»

Art. 2 :

L'article 4 de l'arrêté du 7 juillet 2005 – Périmètre éloigné – est complété par les dispositions suivantes :

- Les rejets d'eaux pluviales de la SCA Les Vergers d'Anjou au Lion-d'Angers sont équipés de dispositifs permettant leur obturation en cas de pollution accidentelle provenant de cet établissement (déversement de produit chimique, eaux d'extinction d'un incendie...).

Des consignes écrites sont définies et mises en œuvre par le responsable de cette activité afin que cette obturation soit opérationnelle dans des délais évitant une pollution de la Mayenne.

- Le stockage de matières stercoraires dans le bassin versant du ruisseau de la Roberdière au lieu-dit La Mauvissière est réalisé dans un bassin étanche ne disposant d'aucune connexion avec les émissaires de surface. Les produits stockés sont épandus hors du périmètre de protection rapproché de la prise d'eau de Chauvon.
- Les cuves à fuel présentes dans le bassin versant du ruisseau défini à l'annexe 1 du présent arrêté sont à double enveloppe ou munies d'une rétention.
- Les stockages de phytosanitaires dans ce bassin versant sont en rétention et les aires de lavage fixes des pulvérisateurs de phytosanitaires présentes dans ce bassin versant sont également équipées de manière à éviter tout risque de pollution accidentelle dans le bassin versant de la Roberdière.
- L'entretien des voiries du bassin versant du ruisseau de la Roberdière se fait sans usage de phytosanitaires.
- Le plan d'alerte mis en œuvre par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Segréen dans le cadre de l'arrêté de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau de Chauvon n°448 du 7 juillet 2005 intègre les risques associés à ce bassin versant et notamment au niveau de la traversée du ruisseau de la Roberdière par la D 191 sur le territoire de la commune de Thorigné-d'Anjou.

Art. 3 : Modalités et délais de mise en oeuvre

L'ensemble des dispositions de cet arrêté est effective dans les deux ans qui suivent la prise de cet arrêté sauf celles ne nécessitant pas de travaux applicables à la date de la prise du présent arrêté.

Art. 4 : Indemnisations et droit des tiers

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires des terrains ou aux occupants concernés par le présent arrêté sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les indemnités dues sont à la charge du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Segréen.

Art. 5 : Publication

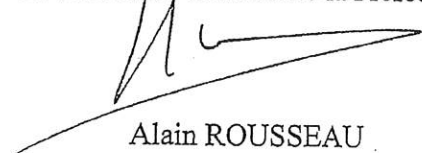
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Maine-et-Loire et un extrait affiché pendant deux mois dans les communes de Chambellay, Champteussé-sur-Baconne, Chenillé-Changé, la Jaille-Yvon, le Lion-d'Angers, Marigné, Montreuil-sur-Maine et Thorigné-d'Anjou.

Art. 6 : Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Segré, la directrice générale de l'agence régionale de santé des Pays de la Loire, le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire, le président du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Segréen, et les maires de Chambellay, Champteussé-sur-Baconne, Chenillé-Changé, la Jaille-Yvon, le Lion-d'Angers, Marigné, Montreuil-sur-Maine et Thorigné d'Anjou sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Angers le **20 DEC. 2010**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

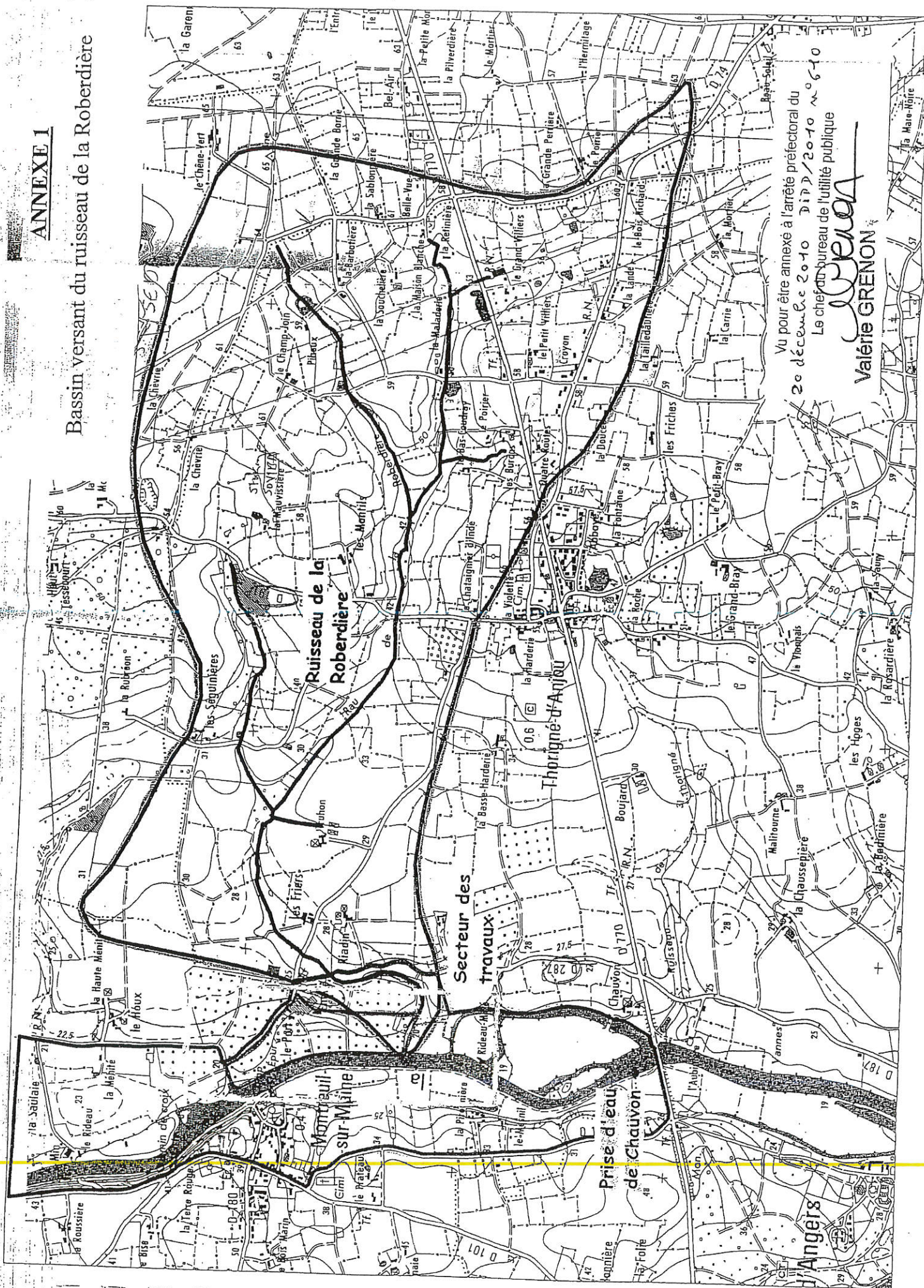


Alain ROUSSEAU

Délais et voies de recours :

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée au Tribunal administratif de Nantes : par le demandeur dans un délai de deux mois à compter de la notification, et/ou par un tiers intéressé dans un délai de quatre ans à compter de la dernière des mesures de publicité (articles L.214-10 et L.514-6 du code de l'environnement).

Bassin versant du ruisseau de la Roberdière



Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du
20 décembre 2010 D17D/2010 n° 610
Le chef du bureau de l'utilité publique

Valérie GRENON



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE
**DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Arrêté D3-2005 n° 448

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
DU SEGREEN**

*Périmètres de protection des points de prélèvement
d'eau destinée à la consommation humaine
autour de la prise d'eau de Chauvon*

Communes du LION-D'ANGERS, CHAMBELLAY,
THORIGNE-D'ANJOU, MONTREUIL-SUR-MAINE,
CHAMPTOUSSE-SUR-BACONNE, LA JAILLE-YVON,
CHENILLE-CHANGE et MARIGNE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

ARRETE

**Le Préfet de Maine-et-Loire
Officier de la Légion d'honneur**

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L 1321.1 et L 1321.2 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 214 et suivants ;

Vu les décrets d'application n° 93.742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures et n° 93.743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou déclaration en application de la loi sus-visée ;

Vu le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine,

Vu le code rural, article 113,

Vu la délibération par laquelle le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (S.I.A.E.P.) du segréen sollicite la mise en place de périmètres de protection autour de ses ressources en eau potable de la prise d'eau de Chauvon ;

Vu les avis favorables des services consultés ;

Vu les résultats de l'enquête publique ;

Vu l'avis du commissaire-enquêteur du 8 janvier 2005,

Vu l'avis du sous-préfet de Segré du 31 janvier 2005 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental d'hygiène lors de sa séance du 28 avril 2005 ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture de Maine-et-Loire,

ARRÊTE

Art. 1 : Sont instaurés et déclarés d'utilité publique au bénéfice du S.I.A.E.P. du sgréen les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné définis à l'article 4 et dont l'emprise est figurée sur les plans annexés.

Ces périmètres concernent la prise d'eau de Chauvon sur la Mayenne au Lion d'Angers.

Art. 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT DES EAUX

Le débit maximum de prélèvement est de 500 m³/h.

Toute modification entraînant une modification du débit de prélèvement devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation.

Art. 3 : TRAITEMENT PREALABLE DE L'EAU AVANT DISTRIBUTION

L'eau distribuée fait l'objet d'un traitement complet de type physique, chimique poussé avec un étage de dénitratisation pour une partie du débit, affinage et désinfection.

Les matériaux en contact avec l'eau et les réactifs chimiques utilisés devront avoir fait l'objet d'un agrément préalable du ministère de la santé.

L'eau distribuée doit respecter les normes de qualité fixées pour les eaux d'alimentation par les textes pris en application du code de la santé.

La station de traitement dispose d'analyseurs en continu de l'eau traitée portant sur la turbidité, les nitrates et la teneur en chlore libre. L'exploitant est tenu informé immédiatement de toute anomalie relative à la qualité de l'eau traitée.

Elle est équipée par ailleurs de dispositifs anti-intrusion.

Art. 4 : PERIMETRES DE PROTECTION

4.1 - Périmètre immédiat

Celui-ci correspond à plusieurs entités disjointes :

- la prise d'eau dans la Mayenne,
- le local technique en crête de berge,
- l'enceinte de l'usine de traitement de Chauvon.

Les ouvrages de prise d'eau et d'exhaure situés sur le domaine public fluvial et maritime font l'objet d'une autorisation de prise d'eau et d'occupation temporaire délivrée par le service de la navigation et le conseil général.

Servitudes liées à la protection immédiate

Celle-ci est matérialisée par une clôture à quatre fils au maximum, superposés avec des poteaux espacés d'au moins deux mètres cinquante sans fondation faisant saillie sur le sol.

La servitude de halage est restituée sur la parcelle acquise par le SIAEP du sgréen.

Pour limiter l'accès aux installations, les aménagements suivants sont réalisés :

- ▶ clôture des installations,
- ▶ installation d'une porte fermant à clef et interdisant l'accès à la passerelle,
- ▶ fermeture des trappes de visite des installations avec des cadenas,
- ▶ pose d'une échelle amovible pour accéder aux installations de pompage. Elle n'est mise en place qu'à l'occasion des interventions nécessitées pour l'entretien de l'ouvrage.

Une protection anti-intrusion informe l'exploitant de tout acte de malveillance.

Les eaux de ruissellement provenant du versant sont collectées et déversées en aval du site.

Des bouées et des pancartes sont installées sur l'eau pour baliser l'extension de la zone où toutes activités sont interdites, en dehors de celles effectuées par le gestionnaire des ouvrages pour l'entretien des installations. Les modalités concernant l'implantation des bouées et du balisage sont précisées dans l'arrêté d'occupation du domaine public fluvial après concertation entre les services de la DDASS et de la DDE chargée de la police de la navigation.

L'usine de traitement des eaux, y compris son extension, est clôturée par un grillage de 2 m de hauteur minimum. Toute activité y est interdite, en dehors de celle effectuée par le gestionnaire dans le cadre du fonctionnement de la station et pour l'entretien des installations. Les seules personnes autorisées à pénétrer dans l'enceinte sont celles qui sont habilitées par le maître d'ouvrage ou ses mandataires.

L'entretien des terrains aux abords de la prise d'eau et dans l'enceinte de l'unité de traitement est assuré uniquement par des moyens mécaniques ou manuels. Aucun apport d'engrais ou de produits phytosanitaires n'est admis dans l'enceinte du périmètre immédiat.

4.2 - Périmètre rapproché

Celui-ci comporte 2 zones : une zone sensible et une zone complémentaire contiguë à la précédente dans la partie aval.

Délimitation

- Zone sensible

Celle-ci correspond à un temps de transit des eaux d'une heure, lors d'une crue moyenne annuelle de 300 m³/s.

La limite amont est la limite du département de Maine-et-Loire avec celui de la Mayenne. Elle est constituée jusqu'au Moulin de Charray par une bande de 7,80 m de largeur minimale en rive droite correspondant à la servitude de halage et de 6 m en rive gauche.

A l'amont du Moulin de Charray, la zone sensible se limite aux rives de la Mayenne, en limite du lit mineur.

Sa superficie est de 48 ha.

- Zone complémentaire

Elle s'étend latéralement par rapport à la précédente entre la D 770 au sud et Montreuil-sur-Maine en rive droite et Port d'Ilot en rive gauche au Nord. En rive droite, elle concerne le coteau y compris les parcelles situées au-delà de la D 187 jusqu'à la Pironnière d'abord, puis elle se limite vers l'Ouest à la D 187 ensuite. En rive gauche, elle comprend la bordure de la plaine alluviale jusqu'à la D 287.

La délimitation est précisée sur le plan annexé à l'arrêté. Sa superficie est de 144 ha.

Prescriptions concernant la zone sensible

- Aucune activité autre que celle de loisirs de plein air (randonnées, pêche) dès lors qu'elle est pratiquée sans provoquer de pollution de la ressource en eau, n'est autorisée dans la zone sensible.
- Celle-ci est maintenue soit enherbée, soit en ripisylve entretenue sans usage de pesticides.
- L'enherbement est continu afin d'arrêter les écoulements toxiques accidentels tels que le ruissellement de phytosanitaires.
- Les zones humides existantes sont maintenues.
- L'accès de tout engin motorisé autres que ceux nécessaires à l'entretien est interdit. L'entretien est fait manuellement ou à défaut mécaniquement : les épandages et traitements phytosanitaires sont prohibés.
- L'abreuvement du bétail directement à la rivière est interdit.
- Tout dépôt ou stockage quel qu'il soit : produits chimiques, déchets (même en conteneur) est interdit. Le brûlage des déchets est également interdit.
- Les rejets limités au maximum sont compatibles avec l'objectif de qualité 1B de la Mayenne. En particulier aucun rejet du réseau d'assainissement provenant du bourg de Montreuil-sur-Maine en aval du rejet actuel ne sera admis dans la Mayenne en amont de la prise d'eau.
- Toute extension des volumes et flux rejetés en provenance des systèmes d'assainissement de la Jaille-Yvon, Chenillé-Changé, Chambellay et Champteussé-sur-Baconne se fera avec création d'un traitement de finition de type lagunage extensif, sauf impossibilité technique et économique dûment justifiée par une étude de faisabilité préalable.
- Les stations d'épuration de la zone sensible sont suivies par le Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Épuration.

Il est procédé à un recensement des différents rejets de la zone sensible afin de vérifier l'absence de risque de déversement accidentel. Celui-ci est réalisé dans les 6 mois qui suivent l'arrêté de DUP.

Les plaisanciers se déplaçant sur la Mayenne en bateau à moteur et pénichette, seront informés de l'interdiction de rejets en provenance de ces embarcations dans ce périmètre.

L'entretien et le contrôle de ces embarcations se feront également en dehors du périmètre sensible.

Prescriptions concernant la zone complémentaire

Sont interdits :

- Les rejets susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ;
- Les exploitations de carrières et l'ouverture d'excavation ;
- La création de cimetière ;
- La création de nouvelles activités ou habitations non raccordées à un assainissement collectif ;
- Les installations classées sauf celles résultant d'activités déjà existantes à la date de l'arrêté et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de risque de pollution accidentelle ;
- La création de dépôts de produits susceptibles de dégrader la qualité des eaux. Pour les dépôts de fumier la réglementation générale s'applique ;
- L'installation de canalisations, réservoirs, dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux et de produits chimiques sauf ceux existant à la date de l'arrêté et dès lors qu'ils sont en rétention ;
- L'épandage d'effluents issus de l'assainissement urbain et industriel (boues de station d'épuration, matières de vidange...) ;
- L'utilisation de désherbant pour l'entretien des routes : D 770 et D 187 ;
- L'utilisation de produits chimiques pour la lutte contre les rongeurs ;
- L'emploi de moteurs thermiques pour les pompages d'irrigation dans la Mayenne. Seuls les moteurs électriques sont autorisés ;
- L'abandon sur place de déchets : le brûlage est également interdit.

Prescriptions particulières dans la zone complémentaire

Les projets suivants sont soumis à avis préalable de la DDASS et de la police des eaux indépendamment des différentes exigences réglementaires les concernant :

- Les aménagements hydrauliques, qu'ils concernent des drainages ou des recalibrages de collecteurs ;
- Les créations de nouveaux bâtiments ainsi que les rénovations d'anciens bâtiments et changements d'affectation de bâtiments existants ;
- L'installation de nouveaux élevages porcins et avicoles de plein air.

Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude précise concernant les rejets et les risques de pollution accidentelle.

Aménagements et travaux de mise en conformité :

- Les bâtiments existants sont mis en conformité tant vis-à-vis des rejets que des stockages à risque qui sont réalisés sur rétention : engrais, phytosanitaires, hydrocarbures..

- Tous les systèmes d'assainissement (habitations isolées, hameau du Mesnil) sont mis en conformité avec la réglementation en vigueur, avec comme objectif une limitation de l'impact sur la qualité de l'eau de la Mayenne.
- Les puits sont protégés contre les pollutions accidentelles.
- Les eaux pluviales de l'exploitation des vergers de la SCA Le Lion-d'Anjou sont collectées et dirigées vers le ruisseau de la Roberdière. Cette opération fait l'objet d'une procédure de déclaration conformément au décret 93-743 rubrique 5.3.0 avec notamment la production d'une notice d'incidences. Ce ruisseau est détourné dans sa partie aval vers le bras secondaire de la Mayenne, lequel se rejette dans la Mayenne en aval de la prise d'eau de Chauvon. Cette opération devra faire l'objet d'une procédure d'autorisation loi sur l'eau conformément au décret 93.743 rubrique 2.5.0 et comportera notamment une notice d'incidences.
- Des fossés étanches sont réalisés en bordure de la RD 770 de part et d'autre de la Mayenne avec deux bassins de rétention aménagés à proximité du franchissement de la Mayenne.
- Lors de l'aménagement de la RD 770, les carrefours avec les RD 187 et RD 287 feront l'objet d'un aménagement spécifique de sécurité.

Périmètre éloigné

Il correspond à l'ensemble du bassin versant de la rivière la Mayenne, en Maine-et-Loire, en amont de la prise d'eau.

Les maîtres d'ouvrage, institutions professionnelles et services de l'Etat sont informés de l'existence de ce périmètre afin qu'il en soit tenu compte en vue de permettre une amélioration globale de la ressource, tant vis-à-vis des pollutions chroniques qu'accidentelles. Les dispositions de la réglementation en vigueur sont strictement respectées.

Le SAGE de la Mayenne en cours d'élaboration prend en compte l'objectif de qualité eau potable au Lion d'Angers.

Les rejets dans la rivière la Mayenne permettent de respecter l'objectif de qualité 1B de la rivière.

Une surveillance accrue ou une amélioration des déversoirs d'orage est réalisée pour qu'ils ne puissent fonctionner par temps sec.

Par ailleurs, la commune de Montreuil-sur-Maine veille à limiter l'accès aux abords de la Mayenne aux véhicules transportant des produits dangereux.

Les anciennes décharges sont réhabilitées.

Art.5 : PLAN D'ALERTE

Un plan d'alerte est établi en concertation avec les services de secours des départements de Maine-et-Loire et de la Mayenne et l'exploitant de l'unité de production d'eau de Chauvon

Ce plan d'alerte définira les modalités de transmission des informations en cas de pollutions accidentelles et les interventions à réaliser en vue de limiter les risques de contamination de l'eau pompée par la prise d'eau de Chauvon.

Ce plan d'alerte sera porté à la connaissance des collectivités situées en amont de la prise d'eau, jusqu'à la prise d'eau de Daon, laquelle constitue une station d'alerte permanente aux risques de pollution.

Art. 6 : DISPOSITIONS PREVENTIVES CONCERNANT LA RESSOURCE

Compte tenu de la vulnérabilité de la ressource, le SIAEP du Segréen étudie et met en œuvre une alimentation en secours de cette usine ou du réseau alimenté par cette usine (eaux souterraines, eaux de Loire...). Le secours permet d'assurer les besoins moyens journaliers produits par cette usine.

Art. 7 : DELAI DE MISE EN OEUVRE DES DISPOSITIONS DU PRESENT ARRETE

Les différentes prescriptions sont mises en œuvre dans un délai de 5 ans à compter de la date de la DUP. Une priorité est donnée aux améliorations des activités les plus à risque.

Art. 8 : ECHEANCIER DES REALISATIONS

Un échéancier de mise en œuvre des exigences de l'arrêté de déclaration d'utilité publique est présenté par le SIAEP dans l'année qui suit la prise de l'arrêté. Chaque année il est fait état par le SIAEP d'un bilan des réalisations.

Art. 9 : ACCES AUX INSTALLATIONS

La DDASS et le service en charge de la police de l'eau et du domaine public fluvial ont accès en permanence aux installations, même en l'absence de l'exploitant.

Le point de rejet de l'usine d'eau devra être aménagé de manière à être aisément accessible pour permettre d'effectuer des mesures ou prélèvements en toute sécurité.

Ces services seront tenus informés de tout incident important, tout arrêt ou modification concernant les pompages, le traitement et la distribution.

Art. 10 : L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique sera publié au *recueil des actes administratifs* de la préfecture de Maine-et-Loire.

Art. 11 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Segré, le président du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable du Segréen, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales et les maires de Chambellay, Champteussé-sur-Baconne, Chenillé-Changé, la Jaille-Yvon, le Lion-d'Angers, Marigné, Montreuil-sur-Maine et Thorigné-d'Anjou sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Angers le - 7 JUIL. 2005

Pour Le Préfet,
et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture,

Jean-Jacques CARON

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée au tribunal administratif de Nantes :

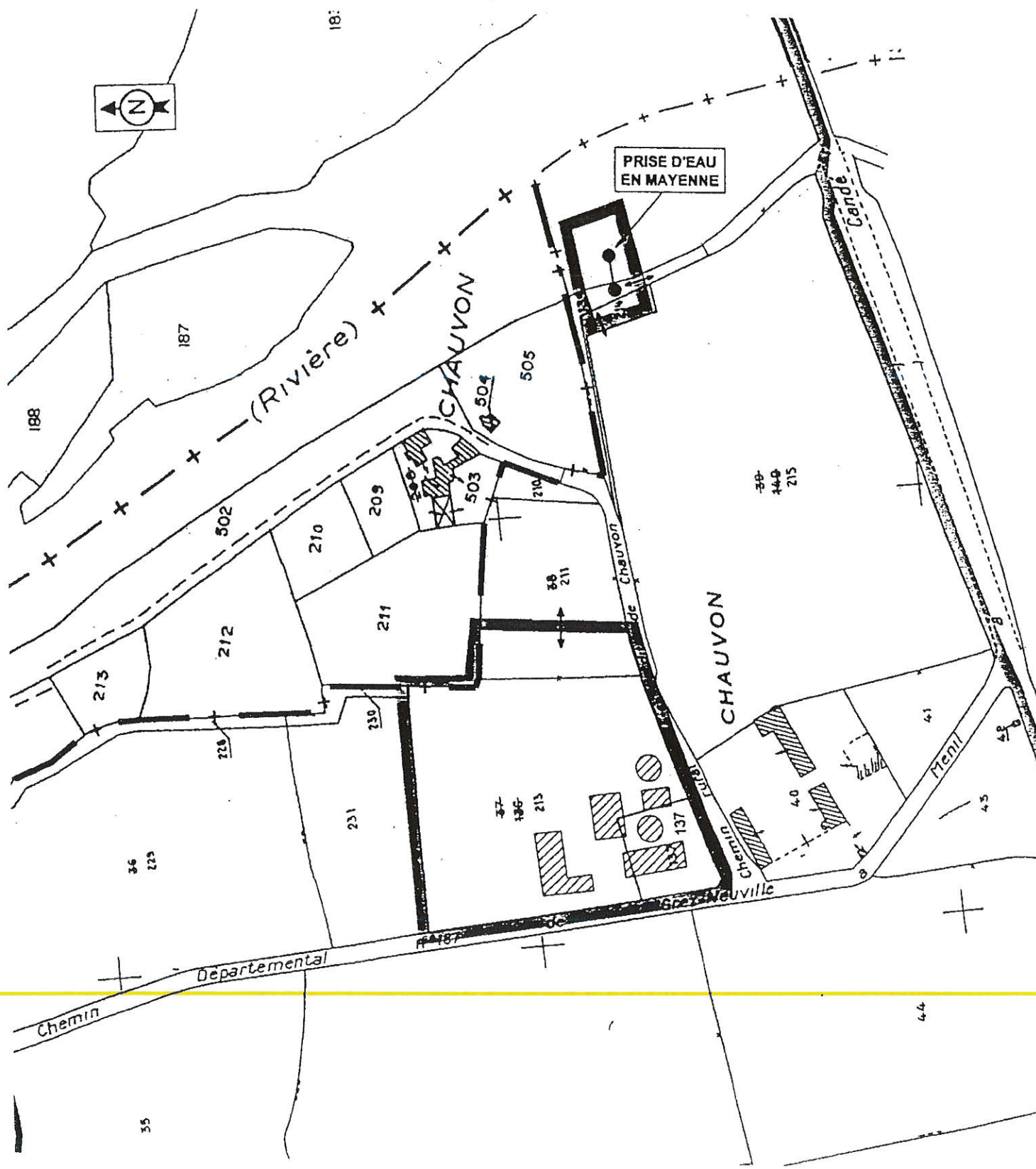
- par le demandeur dans un délai de deux mois à compter de la notification
- par les tiers dans un délai de quatre ans à compter de la dernière publicité (articles L. 214.10 et L. 514.6 du code de l'environnement).

COMMUNE DE LION D'ANGERS PLAN DE SITUATION

Périmètre de protection immédiate

Prise d'eau en Mayenne

Echelle : 1 / 2500



Périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau en Mayenne Commune du LION D'ANGERS



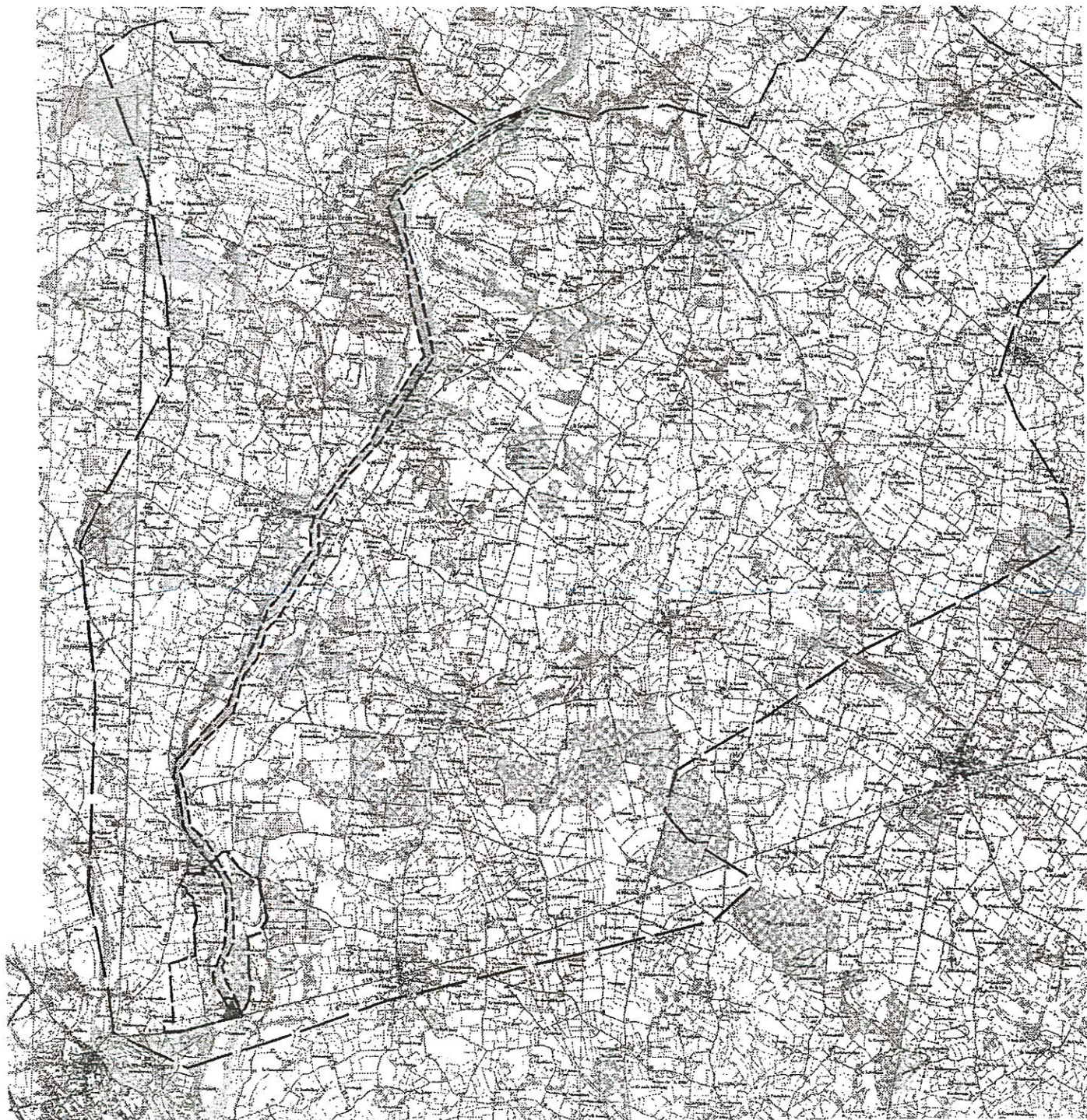
Echelle 1/250000 (1 cm = 250 m)

▲ Captage

Délimitation des périmètres :

- périmètre immédiat
- - - - - périmètre rapproché sensible
- — — — — périmètre rapproché complémentaire
- — — — — périmètre éloigné

Périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau en Mayenne
Commune du LION D'ANGERS



Echelle 1/50000 (1 cm = 500 m)

Délimitation des périmètres :

- périmètre immédiat
- - - - périmètre rapproché sensible
- · - · - périmètre rapproché complémentaire
- périmètre éloigné

Délimitation du périmètre de protection éloignée
de la Prise d'eau de Chauvon (zone hachurée)

