



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale
des Affaires Culturelles
Service régional de l'archéologie**

Affaire suivie par
Jean-Manuel CONILLEAU
Carte archéologique d'Ille-et-Vialine

Rennes, le 27/08/2024

Poste : 02 99 84 59 15
jean-
manuel.conilleau.conilleau@culture.gouv.fr

Réf : SRA/

Objet : Commune de **Fougères**

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Réf : Votre courrier du 15 juillet 2024

P.J. : - 1 tableau des zones de protections demandées
- 1 carte de localisation des zones de protection demandées au titre de l'archéologie sur fond cadastral

En réponse à votre courrier concernant le PLU cité en objet, je vous fais part d'un avis favorable sous réserve que les informations actualisées relatives à la protection du patrimoine archéologique communal soient prises en compte, ainsi que les remarques sur la réglementation faites ci-dessous. J'attire votre attention sur le fait que ces informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune conformément aux articles L. 522-4 et 522-5 du Code du patrimoine.

1. –Rapport de présentation

Les données p.127-128 dans 2A_RAPPORT_DE_PRESENTATION_TOME_1_DIAGNOSTIC_ENJEUX-tampon.pdf **sont obsolètes** et ce n'est en aucun cas ce que nous avons demandé en 2017 lors du porter à connaissance. De même le décret 86-192 du 5 février 1986 **a été abrogé depuis 2002** et ne doit pas être cité (voir les remarques sur la partie réglementation ci-dessous).

Ces zones sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la nature des protections demandées, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone. Ce tableau est accompagné d'une carte sur fond cadastral.

Ce tableau et cette carte devront être intégrés au rapport de présentation du PLU, précisant le patrimoine archéologique communal actuellement connu et permettant ainsi d'identifier la répartition des zones sur le territoire de la commune. Chacune de ces zones devra porter un numéro correspondant à son identifiant, facilitant la correspondance entre la carte et le tableau

Les zones devront être **reportées sur le document graphique du règlement du PLU**, que constitue le plan de zonage, avec en rappel le numéro qui leur sert d'identifiant. Dans le cas exceptionnel où il serait impossible de surcharger le plan de zonage, une annexe « patrimoine archéologique » devra comporter un plan particulier des zones archéologiques, avec renvoi au tableau figurant dans le rapport de présentation, et réciproquement. Un dispositif graphique sera choisi pour distinguer la nature de ces zones :

– 1 : zone de saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service régional de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagements, ouvrages et travaux, en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du Code du patrimoine ;

– 2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service régional de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagements, ouvrages et travaux, en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du Code du patrimoine.

Les demandes de zone N ont pour objectif la préservation des vestiges archéologiques les mieux préservés, d'intérêt scientifique ou patrimonial majeur. Ainsi, un aménagement maintenu sur une zone N demandée au titre de l'archéologie aurait pour conséquence de déclencher de la part de nos services des procédures automatiques, contraignantes, longues et potentiellement coûteuses à savoir :

➤ la conservation des vestiges (procédure de classement), par refus du permis d'aménager, en s'appuyant sur l'avis de l'Architecte des bâtiments de France ou en demandant au maire l'application de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme ;

➤ la prescription d'une fouille préventive (sauvegarde par l'étude), le plus souvent très onéreuse pour de tels sites et à la charge du maître d'ouvrage du projet, avec toutes les conséquences financières pour l'aménagement.

Il est donc nécessaire pour ces raisons de communiquer aux collectivités territoriales et aux cabinets en charge de l'élaboration des PLU la localisation précise de ces zones N pour l'aménagement des territoires et l'élaboration des PADD.

L'ensemble des zones de protection demandées au PLU au titre de l'archéologie seront reprises ultérieurement dans un arrêté de la préfecture de région sous l'appellation : « zones de présomption de prescription archéologique » (ZPPA). Ces ZPPA imposent la transmission à notre service de tous les dossiers d'aménagement envisagé dans l'emprise de ces zones, notamment les demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir ou d'autres travaux susceptible d'affecter les vestiges archéologiques identifiés.

2. – Législation en vigueur à intégrer dans le règlement

Dans le règlement écrit (6_REGLEMENT ECRIT.pdf) p.14 il y a une erreur, je ne vois pas ce que « ZPE » veut dire. Il fait sans doute référence au ZPPA – zone de présomption de prescription archéologiques.

Il aurait été plus simple d'intégrer les données envoyées (voir ci-dessous) en 2017 tel quelles dans le chapitre sur la réglementation au sujet de l'archéologie.

La protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art. R. 523-1 à R. 523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L. 311-1 et R. 315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

En application dudit décret et de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.

Les autorités compétentes peuvent prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.

Certains sites présentent un intérêt scientifique, culturel et patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zones N pour une protection durable, en application de l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont différenciées dans le tableau recensant les zones de protection demandées et dans le document graphique joint.

Les dispositions réglementaires et législatives en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

➤ **Code du patrimoine, Livre V – Archéologie, notamment ses titres II et III**

– article R. 523-1 du Code du patrimoine

« les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

– article R. 523-4 du Code du patrimoine

Entrent dans le champ de l'article R. 523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis

de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :

1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 du Code du patrimoine... les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concertées,

2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.

– article R. 523-8 du Code du patrimoine (socle juridique commun avec l'article R. 111-4 du Code de l'urbanisme)

« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

– article L. 522-5 du Code du patrimoine

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

– article L. 522-4 du Code du patrimoine

« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'État est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'État sur le territoire de la commune. »

– article L. 531-14 du Code du patrimoine

« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au Préfet. »

➤ **Code de l'urbanisme**

– article R. 111-4 du Code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à

compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

➤ **Code de l'environnement**

– **article L. 122-1 du Code de l'environnement**

« Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R. 523-4, alinéa 5. »

➤ **Code pénal**

– **article 322-3-1, 2° du Code pénal**

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. » **l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24 405, 35 044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.**

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale des affaires
culturelles,
Pour la Directrice régionale

Yves MENEZ
Conservateur régional de l'archéologie



VOS RÉF. 20240715_LET_SATT-
n°557_Consultation_Avis_PLU_Fou
gères

NOS RÉF. TER-ART-2024-35115-CAS-
198849-J9K1D3

INTERLOCUTEUR : Romain COLLET

TÉLÉPHONE : 06.59.47.14.14

E-MAIL : rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

DDTM d'Ille-et-Vilaine

Le Morgat - 12, rue Maurice-
Fabre

CS 23167
35031 Rennes Cedex

A l'attention de Monsieur Tahier
ddtm-planification@ille-et-vilaine.gouv.fr

OBJET : ART – PLU – FOUGERES

La Chapelle sur Erdre,
le 05/08/2024

Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Fougères** par délibération en date du 03/07/2024 et transmis pour avis le 15/07/2024 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 90 000 Volts :

Ligne aérienne 90kV N0 1 FOUGERES - ROMAGNE - ST-BRICE-EN-COGLES

Ligne aérienne 90kV N0 1 ERNEE-FOUGERES

Ligne aérienne 90kV N0 1 EPINAY - FOUGERES - PONTMAIN



Liaison souterraine 90 000 Volts :

Liaison souterraine 90kV N0 1 FOUGERES-LAUNAY

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, **il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Bretagne
ZA de Kerourvois Sud
29556 QUIMPER**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter et corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UD, UEa, UEb, UEc, UEd, UG, 2AUO, NPa, NPb, NL** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 90 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- **90kV NO 1 EPINAY - FOUGERES - PONTMAIN**
- **90kV NO 1 ERNEE-FOUGERES**
- **90kV NO 1 FOUGERES - ROMAGNE - ST-BRICE-EN-COGLES**



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,
P/o

David PIVOT

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie de Fougères mairie@fougeres.fr



Arrêt de projet PLU Fougères (version de juin 2024)

Avis du Syndicat du bassin versant du Couesnon (SBC) pour la CLE du SAGE Couesnon (28/08/2024)

L'arrêt de projet du PLU de Fougères (27 juin 2024) prend en compte les dispositions du SAGE Couesnon et peut être considéré comme compatible avec celui-ci à condition toutefois de reporter l'inventaire officiel des cours d'eau de la DDTM dans le règlement graphique. D'autres petits ajustements, que nous relevons ci-dessous, permettront également de faciliter la mise en œuvre du PLU.

Les remarques du SBC portant sur les règlements écrit et graphique et l'OAP thématique TVB sont les suivantes (*la rédaction du PLU faisant l'objet de remarques est reprise en bleu et en italique*) :

Protection des cours d'eau :

Dans les articles 2.1.1. de chacune des zones U et AU :

3- Cours d'eau identifiés au règlement graphique

Les constructions, parties de construction, extensions et installations doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 m par rapport à la rive du cours d'eau.

Remarques du SBC :

Pourquoi ne pas soumettre cette règle aux zones N ? Et finalement pourquoi ne pas plutôt intégrer cette règle dans les dispositions générales ? D'autre part, ne faudrait-il pas préciser que les rénovations de bâtiments situés à moins de 10 m de la berge d'un cours d'eau sont, elles, acceptées ?

Le tracé des cours d'eau sur le règlement graphique correspond à la donnée cadastrale. Or l'inventaire officiel des cours d'eau à prendre en compte est celui de la DDTM d'Ille et Vilaine. Ayant observé quelques incohérences de tracé dans l'inventaire DDTM sur la commune de Fougères, quelques modifications mineures ont été apportées par le SBC en août 2024 (cf 2024-08_CR_MAJ_ICE_Fougères.pdf en pj). Ces mises à jour seront reportées officiellement sur la cartographie départementale au 1^{er} janvier 2025. Afin de ne pas retarder la révision du PLU, vous trouverez en pièce jointe cette donnée mise à jour pour intégration.

Protection des zones humides :

Dispositions générales (page 18)

ARTICLE 6 - ZONES HUMIDES

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, de l'article L. 212-3 du code de l'environnement ainsi que du règlement du S.A.G.E. "Couesnon" approuvé le 12 décembre 2013.



Les zones humides doivent être préservées et protégées. Par conséquent, toute occupation du sol ou tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, le drainage et les constructions de toute nature, à l'exception :

- des travaux relatifs à la sécurité des personnes ;
- des actions d'entretien ;
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

La destruction de zones humides identifiées au PLU est interdite sauf s'il est démontré :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones humides, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- l'existence d'une déclaration d'utilité publique ;
- l'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement.

Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement (lors d'une intervention dans un terrain par exemple).

Dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées. De plus, des mesures compensatoires seront mises en place suivant les modalités prévues à l'article 2 du règlement du SAGE « Couesnon ».

Remarques du SBC :

La protection des zones humides est conforme au SAGE Couesnon

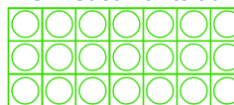
Protection du bocage :

Dispositions générales (page 21)

ARTICLE 9 - ESPACES BOISÉS

1. ESPACES BOISÉS CLASSES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

À l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage semé de ronds, les dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables.



Peuvent être classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux. Tout défrichement ou déboisement y est interdit.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître.

Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à un talus planté, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du talus) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan.

La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice de l'article L. 113-3 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci-après, aura été accordé.

« Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité ».

Le décret susvisé détermine les possibilités de construire conformément à l'article R. 130-17 du Code de l'Urbanisme.

2. ESPACES BOISES NON CLASSES

Le défrichement des bois non classés « Espaces Boisés Classés » est soumis à autorisation préalable en application des articles L. 311-1, L. 311-2 et L. 312-1 du Code Forestier.

Il s'agit des bois de plus de 4 hectares ou issu d'un ensemble de plus de 4 hectares, parcs ou jardins clos d'une superficie de plus de 10 hectares attenants à une habitation principale.

L'arrêté préfectoral du 28 février 2003 a ramené la surface minimale pour le défrichement de 4 à 1 hectare.

ARTICLE 10 – ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L. 151-19 ET L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

1. ELEMENTS PATRIMONIAUX PAYSAGERS

Haies, boisements et arbres isolés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements, concernant les haies bocagères, les boisements ou les arbres isolés, repérés par une trame spécifique au document graphique, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers. Ces éléments sont signalés par une ligne étoilée :

** * * * **

Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La création d'aires de stationnement, ainsi que les travaux de terrassement et l'aménagement d'espaces imperméabilisés (terrasses par exemple) y sont interdits.

La traversée de ces espaces par des voies et par des cheminements piétons-cycles est autorisée. La conception des éventuels aménagements pourra avantageusement les utiliser et les intégrer comme trames structurantes. La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

Haie ou talus

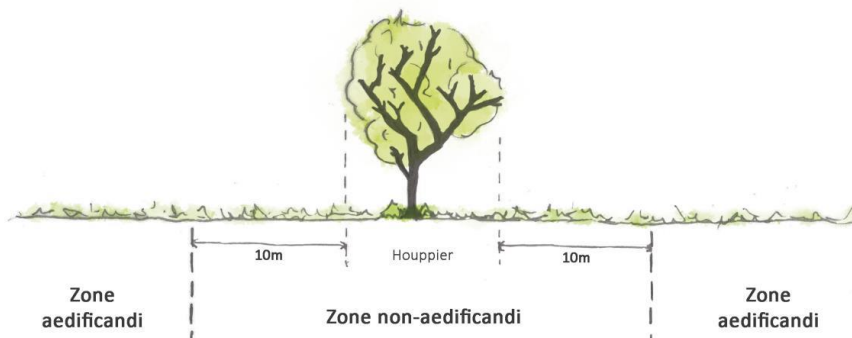
Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à un talus planté, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du talus) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan. Pour un arbre isolé, la protection s'applique dans un rayon de 10 mètres, calculé à partir du houppier de l'arbre.

Arbre remarquable

Lorsque cette protection s'applique à un arbre isolé, dit « arbre remarquable », il est convenu qu'elle s'applique dans un rayon minimal de 10 m, calculé à partir du houppier de l'arbre.



Dans le rayon des 10m à partir du houppier de l'arbre, possibilité de réaliser des aménagements sans terrassement lourd, sous réserve de ne pas compromettre la survie de l'arbre.



Plantations à réaliser

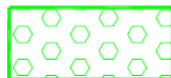
Les espaces de « Plantations à réaliser » mentionnés aux plans sont inconstructibles.

Ils doivent faire l'objet de plantations à mettre en oeuvre dans le cadre des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Ils devront être plantés et traités en espaces naturels, des prescriptions du document graphique pouvant le cas échéant imposer la nature du traitement dominant et la composition des espaces : plantations libres ou plantations d'alignement, espace ouvert (type pelouse), etc.

Ces espaces permettent (si cela s'avère nécessaire pour l'aménagement de la zone et si cela ne remet pas en cause le caractère végétal de l'espace) la création de bassins tampons à sec ou en eau, des traversées ponctuelles par des voies et des emprises pour piétons et vélos ainsi que les équipements techniques liés aux différents réseaux y compris les parcs publics souterrains de stationnement. Dans tous les cas, les aires de stationnement en surface des véhicules motorisés y sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces plantations à réaliser sont ainsi symbolisées :



Remarques du SBC :

Afin d'être clair avec les pétitionnaires, notamment pour ce qui concerne les défrichements pour « réorganisation », il serait intéressant de rappeler que les demandes seront analysées en fonction des enjeux qualité de l'eau, érosion des sols, biodiversité et paysage et qu'elles pourront faire l'objet d'un refus.

Pourquoi réserver la zone de non constructibilité de 20 m aux seules haies sur talus et exclure de fait les haies à plat ?

De plus, afin d'éviter toute ambiguïté, nous vous proposons également de rajouter : Les travaux d'entretien normal et d'exploitation du bois devront respecter l'essouchement et la régénération des végétaux. A défaut, les arbres devront être renouvelés avec des plants d'essences locales et leur bonne croissance devra être assurée.

Gestion des eaux pluviales :

Dans chacune des zones :

2.1 - Assainissement des eaux pluviales

Les règles relatives aux 'eaux pluviales' figurant en annexes du PLU s'imposent.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, de préférence par infiltration dans le sol dans des espaces végétalisés, en limitant l'imperméabilisation des espaces extérieurs.

Le raccordement des constructions sur l'espace public (réseau enterré, voirie, noue...) des eaux pluviales s'il existe est obligatoire. En outre, les dispositifs de récupération d'eau sont autorisés, en accord avec la réglementation en vigueur.

Les eaux de vidange et de trop plein des piscines doivent être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales.

Remarques du SBC :

Le terme « évacuation » est-il cohérent lorsqu'on souhaite plutôt gérer les eaux pluviales à la parcelle ?

Concernant le raccordement obligatoire des EP au réseau public, il serait peut-être intéressant de préciser qu'il s'agit là de la surverse de l'ouvrage d'infiltration afin de ne pas laisser sous-entendre que la gestion se limite à la seule évacuation vers l'espace public.

Concernant les piscines, pourquoi leurs eaux doivent-elles être obligatoirement évacuées vers le réseau EP public ? Ne faudrait-il pas au contraire les évacuer vers le réseau d'assainissement ?

OAP :

Gestion et infiltration des eaux pluviales : Le règlement du PLU, dans les articles 3 de chacune des zones U prévoit de privilégier les méthodes alternatives (infiltration par noues ou tranchées, limiter l'imperméabilisation) et plus largement il impose une conception des espaces de stationnement extérieur qui limite l'infiltration.

Remarques du SBC :

Pas de remarque particulière, si ce n'est peut-être l'erreur dans l'OAP suivante : « favorise l'infiltration » plutôt que « limite l'infiltration ».