



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale des Territoires**

Service Urbanisme Aménagement et Risques  
Unité Urbanisme Planification et Aménagement 2

Affaire suivie par : Joris NOTARNICOLA

Courriel : joris.notarnicola@maine-et-loire.gouv.fr

Tél. : 02 41 86 63 18

Référence : SUAR/UPA-NO 2019-362 JN

**Le Préfet de Maine-et-Loire**

à

**Monsieur le Maire  
Mairie des Bois d'Anjou  
11 rue de la Mairie  
49 250 Fontaine-Guérin**

Angers, le 13 novembre 2019

**Objet : Avis sur arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Bois d'Anjou**

PJ : Note technique

Par courrier reçu le 19/08/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme (CU), le projet de PLU de la commune des Bois d'Anjou, arrêté par délibération du conseil municipal du 22/07/2019.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L101-2 du CU.

**Prise en compte des enjeux de l'État**

■ **Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallées d'Anjou**

Le projet communal s'engage dans une démarche de planification urbaine de qualité. Ainsi les possibilités de développement de l'habitat ont été recherchées en priorité à l'intérieur même des enveloppes urbaines bâties existantes, sur des terrains dits en « dents creuses » ou de « vides urbains ». L'une des volontés majeures de ce document d'urbanisme est d'être vertueux en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, de préservation du paysage et du patrimoine, de consommation limitée des espaces. Par ailleurs, il poursuit l'objectif de reclasser en zone A certains secteurs afin de ne pas continuer le mitage, préjudiciable à l'espace agricole.

Le projet de la commune est d'accueillir 420 habitants à l'horizon 2030 (26 habitants supplémentaire par an), soit un objectif de croissance démographique de 1 % par an en moyenne sur une période 2019/2030 et une population estimée à plus de 3000 habitants. Cet objectif de croissance « atténuée » est compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vallées d'Anjou. Il correspond également à celui du diagnostic réalisé dans le futur Plan Départemental de l'Habitat (PDH) actuellement en révision.

Pour répondre à l'objectif de croissance démographique, le nombre de logements à produire est estimé à environ 170 à 180, soit une production annuelle moyenne de 15 à 16 logements. Dès lors, le PLU programme le potentiel d'urbanisation suivant : environ 8 ha pour l'habitat (vides urbains et extensions à hauteur de 0,8 ha à Saint-Georges-du-Bois et 4,4 ha à Fontaine-Guérin), et environ 1 et 1,5 ha en extension pour les activités économiques. Cela représente une réduction des surfaces d'extensions urbaines d'environ 45 ha par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, restitués aux zones agricoles, naturelles, ou forestières avec un objectif de production de 40 % des futurs logements à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des bourgs.

Le rapport de présentation souligne l'effort de diminution de consommation d'espace. Pour la période 2007-2016, la surface consommée était de 18,7 ha. Elle serait de 5,2 ha entre 2015 et 2030. Cette surface reste bien inférieure au maximum autorisé par le SCoT de 9,4 ha et même à la surface recommandée de 8,3 ha. L'extension de la zone d'activité du Clos de Villiers est prévue à un rythme compatible avec celui du SCoT. Elle prévoit que 0,8 ha sont ouverts à l'urbanisation, perspective 2015/2025, à court terme et que 0,4 ha le seront à long terme (après 2025). Un traitement d'intégration paysagère est prévu, prenant en compte l'entrée du bourg de Fontaine-Guérin.

En compatibilité avec le SCoT, la maîtrise de l'étalement urbain et d'un habitat économe en espace se traduit par le renforcement de la densité des logements (minimum 15 logements/ha voire 17 logements), l'identification des capacités de mutation du bâti existant et la prise en compte de la vacance. Le rapport de présentation fait état de 45 logements vacants sur la commune en 2017. Cependant, aucun logement vacant n'a été pris en compte dans le calcul du point d'équilibre et 5 logements sont inclus dans le potentiel des changements de destination et des logements vacants. **Il en ressort que le PLU ne semble pas prendre suffisamment en compte la vacance dans l'estimation de la production de logements. Il devra revoir ce point.**

Le PLU présente bien des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur, une OAP « Habitat », une OAP « Activités » et une OAP « Biodiversité ». La zone urbaine UB, située rue du Presbytère, à Brion, de 0,3 hectare, couverte par l'OAP 4 est affichée comme une zone d'urbanisme en densification. En lien avec une gestion économe de la consommation d'espace et comme demandé en phase d'élaboration du PLU, cette zone doit être considérée comme zone en extension et non pas de densification car située en limite d'enveloppe urbaine. L'urbanisation sur ce secteur n'est pas pertinente, **il est donc nécessaire de la supprimer. Cette suppression ne remettrait pas en cause les objectifs de programmation de logements du PLU.**

S'agissant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), 8 sont envisagés (soit 2 à 3 par commune déléguée) : 7 sont voués à des activités économiques et 1 destiné à l'accueil sédentarisé des gens du voyage. Ils représentent une surface totale d'environ 8,10 ha. De manière générale, leur emprise et les droits à construire qu'ils offrent sont cohérents et pertinents. **Cependant, pour celui destiné à l'accueil sédentarisé des gens du voyage, une analyse des constructions existantes est nécessaire avant d'envisager d'autres constructions annexes.**

Dans un souci de cohérence sur le département, il serait préférable de limiter les extensions des bâtiments existants à 30 m<sup>2</sup> ou 30 % supplémentaires de l'emprise au sol existante comme le préconise la Charte agriculture et urbanisme. Il conviendra également de réglementer l'emprise au sol des piscines afin d'assurer leur insertion paysagère et leur compatibilité avec le caractère agricole, naturel ou forestier des zones dans lesquelles elles se trouvent.

Le projet de PLU identifie un sous-secteur NA qui dispose d'un règlement similaire à celui de la zone A et dont le renvoi présent dans cette partie fait doublon. Ce zonage ne semble pas pertinent à ce stade.

**Le nombre et la taille des STECAL sont relativement limités et justifiés, le maintien du zonage NA ne semble pas être pertinent et doit être revu. Le règlement lié aux extensions des bâtiments existants doit être complété par une limite de 30 m<sup>2</sup> ou 30 % supplémentaire de l'emprise au sol existante.**

#### ■ Prise en compte de l'eau et des zones humides

Les projets d'urbanisation formalisés par des OAP sont cohérents avec les capacités des systèmes existants de traitement des eaux usées. **Le diagnostic en cours sur ces systèmes (communauté de communes Baugeois-Vallée) devra néanmoins vérifier la compatibilité de ces projets avec le fonctionnement des stations et définir si besoin les travaux nécessaires à réaliser.**

En matière d'assainissement, la possibilité de recours à l'assainissement non collectif (ANC) est à réserver à l'habitat diffus. Sur Saint-Georges-du-Bois (réseau d'assainissement absent), il aurait été préférable de mener une réflexion sur le système à y concevoir au regard de l'accroissement de la densité de population à l'hectare. **Ceci étant dit, il est nécessaire de prévoir dans le terrain d'assiette de l'OAP 1, un secteur ANC. En ce qui concerne les OAP 4, 6, et 7 de Brion la desserte par l'assainissement collectif de ces secteurs est une condition sine qua non à leur validation.**

Concernant la prise en compte des zones humides, si le rapport de présentation précise les modalités de réalisation de l'étude pédologique, les coupes pédologiques des sondages effectués ne sont pas présentes. Aussi, en l'absence de ces éléments, il n'est pas possible de les valider. **Ainsi, de manière à s'assurer que le projet a bien pris en compte les zones humides sur le territoire, il appartient de verser au dossier d'enquête publique les éléments d'inventaires de zones humides réalisés.** De manière plus générale, un diagnostic préalable sur les zones humides devra être requis pour tout projet

d'aménagement et sera intégré dans le dossier de demande d'autorisation administrative au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

#### ■ Prise en compte de la forêt

La commune des Bois d'Anjou est couverte à 31.4% par la forêt. La préservation de l'espace boisé constitue un enjeu sur ce territoire. Or, il apparaît que le PLU ne sera pas assez protecteur des petits boisements de moins de 4 ha et des bois d'intérêts particuliers. Celui-ci ne comporte pas d'Espaces Boisés Classés (EBC), alors que cette mesure aurait permis de les protéger contre le défrichement (art. L 113-1 du code forestier). Seulement 5 ou 6 petits boisements sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'environnement. Aucune mesure compensatoire à leur destruction n'est envisagée.

Les OAP 3 et 8 identifient des bois à conserver pour assurer une continuité écologique. Dans l'intérêt de la protection de ces entités, il aurait été nécessaire d'identifier les continuités de ces boisements dans un zonage et un règlement protecteur.

**En conclusion, le projet de PLU devrait mieux prendre en compte les boisements en identifiant en EBC les boisements d'intérêts particuliers et les petits boisements de moins de 4ha.**

#### ■ Prise en compte des nuisances sonores

En identifiant et en prenant en compte les axes routiers, sur le territoire communal, faisant l'objet d'un classement sonore (A85, RD347, RD338, RD7), mais aussi en formulant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) la limitation de l'implantation de nouvelles zones habitées à proximité d'infrastructures sources de nuisances sonores, le projet a bien pris en compte la prévention et la réduction des nuisances sonores, enjeu de cadre de vie, santé et environnement dans les projets d'urbanisation.

#### ■ Prise en compte de la biodiversité

Le PLU a bien pris en compte les enjeux liés à la biodiversité en proposant différents outils adaptés au sein des différents documents (du zonage à l'OAP, à l'identification via des mesures de protection au titre du L.151-23 du CU). Le rapport de présentation mentionne également les trames vertes et bleues, ainsi que la trame noire "chiroptères et oiseaux nocturnes", qui apparaît novatrice sur le département et justifiée compte tenu de la sensibilité du territoire communal sur cette thématique. Les différentes trames seront préservées et confortées grâce aux outils réglementaires permettant de protéger les massifs boisés, les abords des cours d'eau, les zones humides et les haies... L'OAP « Biodiversité » permet, en outre, de renforcer la prise en compte de la trame noire sur le territoire, et d'exclure les secteurs présentant de forts enjeux naturels, de tout développement.

Pour les haies protégées au titre du L 151-23 du CU, en cas d'arrachage, une compensation est demandée en replantant 2 fois le linéaire supprimé, ce qui apparaît vertueux. Il serait pertinent de prévoir un suivi de cette mesure.

L'OAP Entrée de ville spécifie deux axes transversaux est-ouest à valoriser en s'appuyant sur la trame verte existante. Dans la mesure où pour l'axe situé le plus au sud, il n'existe aujourd'hui aucune trame verte continue et que l'OAP 2 de la Planchette ne précise pas de bande végétale à créer en bordure sud de la zone 1AUH, il serait nécessaire d'envisager des possibilités de création de trame verte pour rendre effective la continuité.

L'OAP "Biodiversité" explique ces différentes trames. Dans la mesure où peu de traduction réglementaire en est faite, il s'agit d'une OAP à vertu pédagogique qui reste néanmoins traduite par les protections au titre du L151-19 du CU des parcs et jardins identifiés et la protection de certaines haies et boisements au titre du L 151-23 du CU.

L'ouverture à l'urbanisation des zones UB (OAP 4 et 7), rue du presbytère, apparaît comme consommatrice d'espaces naturels abritant des espèces protégées comme les chiroptères (zones de nourrissage et de gîte). La cavité abritant des chiroptères, indiquée sur L'OAP 7, est trop proche des habitations, pour que les espèces concernées ne soient pas impactées par cette urbanisation, d'autant plus qu'aucune mesure de réduction n'est prévue en fond de parcelle, comme c'est le cas pour l'OAP 4. **Il est nécessaire de prévoir des mesures pour éviter l'implantation de constructions à proximité.**

Bien que l'OAP 4 prévoit un traitement végétal par la plantation d'arbres de haut jet en fond de parcelles, permettant à terme de diminuer l'effet de l'éclairage sur les chiroptères, cette zone ne devrait pas être urbanisée. **Il est donc nécessaire de la supprimer.**

**Le PLU ne conclut donc pas à une absence d'incidence sur les zones Natura 2000 proches et doit être complété sur ce point.**

#### ■ Prise en compte des risques

Six risques naturels majeurs concernent le territoire : inondation, mouvement de terrains (cavités et carrières) feu de forêt, retrait-gonflement des argiles, tempête et radon. Tous sont présentés dans le rapport de présentation. Ce dernier prend également en compte les risques liés aux canalisations de transport de gaz, au transport routier et industriel.

Les risques ont bien été pris en compte mais des ajustements devront être fait dans le rapport de présentation pour assurer la complète information au public.

Un recensement des activités présentes sur le territoire, susceptibles d'altérer la qualité de l'air aurait pu être réalisé. En effet, l'approche retenue est insuffisante car uniquement abordée sous un angle résidentiel et de déplacement routier.

■ **Conclusion**

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les autres observations contenues dans la note technique relative à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité de votre dossier de Plan Local d'Urbanisme.



**René BIDAL**

Copie pour information :  
Monsieur la Sous-préfet de Saumur  
ARS- DREAL-UDAP-DDT (SEEF/SUAR-PRNT-GEO)

## Note technique

### Plan Local d'Urbanisme des Bois d'Anjou

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU des Bois d'Anjou, dont elle constitue une annexe.

#### ■ Rapport de présentation

##### Enjeux planification urbanisme, éléments complémentaires à l'avis de synthèse :

L'hypothèse de croissance est dite « atténuée », en considérant que la croissance observée sur la période 2008-2013 était exceptionnelle et que la commune observe une tendance au ralentissement de la production de logements depuis les cinq dernières années.

L'estimation du besoin en logement est basée sur le calcul du point d'équilibre prospectif correspondant au nombre de logements nécessaires sur la période du PLU 2019/2030 pour maintenir le nombre d'habitants actuel afin de connaître les besoins futurs de la commune en termes de logements et de surfaces à urbaniser.

Le PLU est cohérent et compatible avec le SCoT sur ce scénario de croissance.

##### Enjeux eau :

En ce qui concerne la prise en compte de l'eau, en p125, les projets d'urbanisations formalisés par des OAP sont cohérents avec les capacités des systèmes existants de traitement des eaux usées. La commune de Saint-Georges-du-Bois prévoit un assainissement non collectif, le système de traitement des eaux de la commune de Fontaine-Guérin a une marge résiduelle d'environ 250 équivalents habitants (EH), la nouvelle station de 350 EH de la commune de Brion est en service depuis juillet 2019.

Pour les eaux pluviales, la déclaration des rejets existants doit être faite ainsi que les zonages identifiant les désordres et leurs modalités de gestion.

De façon générale, en cas d'aménagement d'une parcelle de plus de 1000 m<sup>2</sup>, il convient de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à une zone humide en appliquant le protocole défini dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Conformément aux dispositions de l'article 23 de la LOI n° 2019-773 du 24 juillet 2019, les critères pédologiques permettent de déterminer à eux seuls la présence de zone humide.

##### STECAL et changement de destination des bâtiments :

Deux bâtiments sont évoqués en page 201 du rapport de présentation pour changer de destination en zone A et N. Ils sont clairement cités et identifiés en page 238 du rapport de présentation. Le zonage les identifie également mais il convient d'ajouter une légende.

Le zonage Neq identifié en page 233, du centre équestre est adapté. Le bâtiment existant fait environ 2400m<sup>2</sup> ce qui permettrait une nouvelle construction pouvant atteindre 800m<sup>2</sup> environ. Ce constat ne semble pas démesuré au regard de l'éventuel potentiel de développement de cette structure.

Pour le STECAL du Traiteur au Guérin des Fontaines à St-Georges du Bois, actuellement la parcelle dispose de deux bâtiments construits, un d'environ 125 m<sup>2</sup> au sud et l'autre d'environ 185 m<sup>2</sup> au nord. Tel qu'actuellement écrit dans le règlement, cela permettrait la construction supplémentaire de deux bâtiments respectivement d'environ 38 m<sup>2</sup> et de 56 m<sup>2</sup>, ce qui serait susceptible d'autoriser au cumulé un seul bâtiment supplémentaire d'environ 94 m<sup>2</sup>, ceci venant s'ajouter à 50m<sup>2</sup> de parking couvert. Ce constat ne semble pas démesuré au regard de l'éventuel potentiel de développement de cette structure.

Pour le Parcours Aventure de Brion, la possibilité de nouvelles constructions à vocation de tourisme et loisirs ou d'hébergement hôtelier ou touristique, dans une limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol représente une consommation d'espace excessive en espace naturel, notamment si elle se concentre sur un seul bâtiment et si les terrasses ne sont pas comprises. Par ailleurs, la hauteur de 5 mètres au faîtage n'est pas suffisamment claire

surtout s'il s'agit de construction de type cabane dans les arbres. Il serait préférable de préciser les dispositions réglementaires, en comprenant dans les 300m<sup>2</sup> constructibles autorisés l'espace de stockage et de ne pas les consommer en une seule unité bâtie.

Le site d'OMLAND dispose d'une surface bâtie d'environ 710 m<sup>2</sup>, ce qui autoriserait une construction supplémentaire d'environ 215m<sup>2</sup> à moins de 30m. Ce constat ne semble pas démesuré au regard de l'éventuel potentiel de développement de cette structure et de la limitation du STECAL.

Les STECAL destinés à recevoir du public doivent être obligatoirement alimentés en eau potable. Par conséquent, dans les tableaux des pages 231 et 234, la mention « si nécessaire » devra être ôtée.

#### Enjeux risques :

Les risques listés dans le porter à connaissance (PAC) du 5 avril 2016 sont bien présents dans le rapport de présentation.

La carte réglementaire du PPRi du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise présente dans ce rapport doit être réactualisée avec le nom des communes nouvelles (exemple Beaufort en Vallée est devenu Beaufort-en-Anjou) et un extrait cartographique par commune serait plus lisible. Cette dernière remarque est également à prendre en compte pour les risques de mouvements de terrains.

Il est nécessaire de prendre en compte la carte réactualisée en août 2019 du risque gonflement des argiles.

La partie réglementaire, chapitre « disposition et prescriptions réglementaires applicables à toutes les zones », pages 12 et 13, rappelle les risques et nuisances liés aux cavités souterraines et risques effondrement, le risque inondation lié au PPRi approuvé le 7 mars 2019 et le risque nuisances sonores. Compte tenu de la nature argileuse des sols, il serait préférable de rajouter un chapitre concernant le risque retrait-gonflement des argiles et les dispositions réglementaires issues de la loi ELAN (article 68) applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

#### Enjeux déplacements et stationnement :

Il manque l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts et des possibilités de mutualisation de ces capacités L.151- 4 du CU.

Par ailleurs, en matière de déplacement, une attention particulière aurait pu être portée en matière de transport solidaire en alternative à la voiture.

#### ■ **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

En ce qui concerne les classements sonores, les orientations du PADD limitent et prévoient des mesures d'évitement et de réduction sur cette thématique en reportant les zones de nuisances sonores sur les plans de zonage. L'information est également présente dans le règlement et les annexes du PLU comportent les mesures de protection nécessaires vis-à-vis de ces nuisances

Par ailleurs, il est rappelé que la prévention et la réduction des nuisances sonores est un enjeu tant de santé que de qualité du cadre de vie. La concentration de sources variées (automobiles, bus), et la proximité des habitants inhérente au milieu urbain font qu'il existe une relation directe entre l'exposition à cette nuisance et les politiques de transport en agglomération. A ce titre, le PLU constitue un levier d'action dans la lutte contre le bruit, pouvant contribuer à la réduction du nombre de personnes exposées et à l'amélioration de leur cadre de vie.

Par ailleurs, en page 16 du PADD il est indiqué que « Le développement des activités commerciales doit être privilégié auprès des zones d'habitat au regard du potentiel de clientèle, afin de favoriser les déplacements doux. A ce titre, les centres-bourgs doivent s'affirmer en tant que centralités commerciales, pôles principaux de développement des commerces et services ». Or, le règlement des zones UB et 1AUh autorise l'artisanat, le commerce de détail et la restauration.

## ■ Plan de zonage

Les documents graphiques présentent beaucoup d'informations, ce qui rend la lecture difficile.

Une partie du zonage est manquante. Le découpage sur trois plans (nord, centre et sud) est mal exécuté entre le nord et le centre, au niveau de la limite géographique nord-est.

Sur le plan papier, zones agglomérées des bourgs, le bourg de la commune de Brion n'est pas imprimé dans sa totalité.

Le zonage prévoit le classement en N de tous les espaces naturels sensibles et un tramage spécifique pour les parcs et jardins à protéger, les corridors écologiques à renforcer, les corridors écologiques à créer, et les haies à créer. Il est nécessaire de préciser les sources bibliographiques et/ou de terrain qui ont amené à ce tramage de corridors.

Le plan de zonage aurait pu identifier l'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND), implantée au lieu dit « La Montaye », Fontaine-Guérin et l'ancienne décharge d'ordures ménagères de Brion.

## ■ Règlement

Une lecture stricte des articles A1 (page 80) – 2, 3 et 4 du règlement (page 83) ne permet pas les constructions autorisées en zone A, listées dans le tableau (pages 81 et 82) mais uniquement celles listées dans ces 3 sous-secteurs. Il serait préférable de supprimer : « sont seuls autorisés » et de remplacer « prescriptions particulières » par « Dispositions complémentaires ». Dans cette même partie, il manque le 2° dans l'article A1.

Des modifications d'écritures seraient nécessaires en page 82 : « dans la limite d'un logement d'exploitant sur le site d'exploitation (2 maximum) dans le cadre d'une activité d'élevage) et que la parcelle détachée de l'espace cultivé ne dépasse pas 800m<sup>2</sup>, ». Il serait préférable de rajouter « jusqu'à deux logements par site d'activités qui justifient une présence permanente ».

En zone agricole et naturelle, le règlement occulte le cas où les dessertes en eau potable publique ne peuvent être assurées et doit pouvoir encadrer, le cas où ces dernières sont défectueuses ou en système alternées (réseau public/puits). Dans ce dernier cas, une séparation totale doit être strictement prévue et distincte physiquement.

En zone UA et UB, le règlement permet l'implantation de commerces de gros, d'industries et d'entrepôts à condition de ne pas générer de risques ou de nuisances (odeur, bruit, etc.), incompatibles avec la proximité d'habitations. Il est important de rappeler que la zone Uy devra être privilégiée pour ces types d'usage.

Finalement, une parfaite distinction entre zones agricoles et naturelle est souhaitable. Le tableau des surfaces (p243 du rapport de présentation) n'affiche pas la répartition entre ces secteurs N d'une part et NA d'autre part.

## ■ Plan des servitudes et annexes

Afin de faciliter la lecture des plans et la recherche des servitudes, il aurait été judicieux de les matérialiser de façon plus lisible en accentuant leurs couleurs.

Il aurait été préférable de faire apparaître les limites entre les communes déléguées et de mentionner les noms des communes ainsi que des principaux hameaux et lieux-dits. De plus, les numéros des parcelles cadastrales ne coïncident pas avec ceux reportés sur le zonage.

Il manque l'indication de l'orientation du Nord sur les différentes planches.

Une partie du territoire de la commune de Fontaine-Guérin en extrémité Est de la planche Nord du plan des servitudes est également manquante.

Le plan de réseaux des collectes des eaux usées est absent. La notice concernant les annexes sanitaires est également absente des pièces transmises. Par ailleurs, l'absence de ce document ne permet pas d'évaluer le risque d'exposition des populations à l'émission de champs électromagnétiques.

La servitude T7 (Relations aériennes), mentionnée en début de liste, est applicable sur tout le territoire national.

Observations particulières :

Commune déléguée de : **Brion**

Servitudes signalées au titre du PAC	Mention dans la liste	Report sur le plan
AC1 – Monuments historiques	oui	oui
AC2 – Protection des sites	oui	oui
I3 – Canalisations gaz	oui	oui
I4 – Électricité	oui	Oui partiel *
PM1 – Défense contre les inondations	oui	oui
PT2 – Liaisons hertziennes	oui	oui
PT3 – Câbles télécommunications	oui	oui

\* I4 : il manque le report de la ligne HTB 90 Kv Longué - Mazé au Sud de la commune, (cf. tracé en rouge sur plan joint).

Communes déléguées de : **Fontaine-Guérin**

Servitudes signalées au titre du PAC	Mention dans la liste	Report sur le plan
AC1 – Monuments historiques	oui	oui
PT2 – Liaisons hertziennes	oui	oui

Commune déléguée de : **Saint-Georges-du-Bois**

Servitudes signalées au titre du PAC	Mention dans la liste	Report sur le plan
A3 – Dispositif d'irrigation	oui	Non *
AC1 – Monuments historiques	oui	oui
I3 – Canalisations gaz	oui	oui
I4 – Électricité	oui	oui

\* A3 : Plans réseaux en Mairie.

## ■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers .pdf. permettant de visualiser le document, mais pas de les utiliser dans un outil Système d'Information Géographique (SIG). Aussi, aucun avis sur la qualité des données concernées peut être émis, ni déterminer si à l'origine le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produit par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est en format .pdf.

A ce stade, les données livrées ne respectent pas les articles L133-4 et R133-2 du CU qui imposent que cette numérisation soit faite conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG : [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)).

L'ordonnance du 19 septembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a introduit l'obligation de transmission dématérialisée à l'État au standard CNIG et de publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) (ou sur internet, à défaut) à compter du 1er janvier 2016. Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2020. Elle vaudra aussi envoi au contrôle de légalité via la plateforme @CTES du ministère de l'Intérieur suite à la phase pilote de test en cours dans six départements.

Les dispositions des art R.143-16, R.153-22 et R.163-6 du CU concernant la publication des documents d'urbanisme sur le GPU ne prennent effet qu'à compter du premier janvier 2020, mais les dispositions de la directive européenne dite « Inspire » transposée par l'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 s'appliquent pleinement aux documents d'urbanisme. Il s'agit donc non seulement publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant le document d'urbanisme mais aussi en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics.

L'ensemble de ces dispositions peut être respecté en publiant le PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'utilisation de ce dernier permet aux collectivités d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

