

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE I DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones pour lesquelles un règlement spécifique est développé.

NB : Les numéros de références aux articles du Code de l'Urbanisme sont ceux en vigueur au 01 janvier 2016.

En lien avec le zonage d'assainissement, les secteurs situés en U ou en AU qu'il n'est pas prévu de raccorder au réseau d'assainissement collectif des bourgs sont repérés avec un indice « a » supplémentaire sur le règlement graphique.

**LES ZONES U**

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>Uam</b> | Cœur de bourg de Montrevault             | La situation en promontoire du bourg et la qualité du bâti et de son espace urbain en font un secteur où la mise en valeur du patrimoine revêt un enjeu fort. Le recours à l'outil de protection L.151-19 y est utilisé pour protéger le patrimoine bâti, des façades. des murs. |
| <b>Uap</b> | Cœur de bourg de Saint Pierre Montlimart | Le tissu urbain du bourg et le renforcement de la polarité de Saint Pierre autorisent une plus grande variabilité dans les projets en termes de hauteur.   |
| <b>Ubb</b> |  | Secteur de fond de jardin où la constructibilité est limitée   |
| <b>Ue</b>  |  | Ensembles accueillant les équipements de type scolaire, sportif, culturel et de loisirs, qui, par leur volumétrie, leur emprise, leurs besoins en stationnement...nécessitent une règle adaptée  |
| <b>UL</b>  |  | Secteur des gîtes de la Barbotine accueillant des hébergements et des activités de loisirs.  |
| <b>Uya</b> | Parc structurant des Alliés              | Accueil d'établissements de grande taille nécessitant une bonne desserte routière, desserte numérique et offrant des services connexes aux entreprises et aux salariés   |
| <b>Uyb</b> | Parc intermédiaire de Belleville         | Accueil d'établissements de grande taille nécessitant une bonne desserte routière, desserte numérique, enjeu paysager en entrée de ville, bénéficiant des services présents dans l'agglomération   |

|          |  |  |
|----------|--|--|
| Uyb<br>p | Pôle mixte à vocation dominante d'équipements structurants | Accueil d'équipements structurants nécessitant une bonne desserte routière, des services et entreprises ainsi que les logements de fonction de la caserne de gendarmerie |
| Uyc      | Zones artisanales de proximité                             | Renforcement des bourgs, mais doivent s'adapter aux contraintes de proximité   |
| Uyca     |  | Secteur non desservi par l'assainissement collectif compte tenu des contraintes technico-économique mais où les règles de la zone Uyca s'appliquent.                     |
| Uyd      | Avenue de Bon Air et rue Notre Dame                        | Vocation commerciale et de service   |
| Uye      | Synergie   | Vocation de formation et locaux de restauration, d'hébergement, de réunion, d'évènements associés  |

### **LES ZONES AU**

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

#### **- La zone 1 AU « ouverte » à l'urbanisation :**

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

|              |                                  |   |
|--------------|----------------------------------|---|
| <b>1AUrj</b> |                                  | Secteur destiné à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble dans une logique de réversibilité des aménagements et des constructions dans le bourg de la Boissière |
| <b>1AUyb</b> | Parc intermédiaire de Belleville | Elle correspond à l'extension du Parc intermédiaire de Belleville   |
| <b>1AUyc</b> | Zones artisanales de proximité   | Elle correspond aux extensions des zones artisanales de proximité   |

#### **- La zone 2 AU « fermée », nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles :**

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>2AU</b> |  | Destinée à être urbanisée sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble pour accueillir principalement, la production d'un parc de logements adapté et recherchant, par son insertion dans le |
|------------|--|---|

paysage environnant, la mise en valeur de l'identité de chaque bourg.

**2AUy**

destinée à être urbanisée sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble pour y accueillir des activités qu'il n'est pas souhaitable d'implanter dans les bourgs.

**LES ZONES A**

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés , ou non,, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

|           |  |
|-----------|--|
| <b>Ac</b> | Présence de gisements d'argile où l'activité de carrière est autorisée sous conditions et qui justifie d'y encadrer les modes d'occupation du sol                          |
| <b>Ad</b> | Encadrement des modes d'occupation du sol en vue d'y admettre des installations de stockage de déchets inertes sous condition de remise en état du site après exploitation |
| <b>Av</b> | Secteur à vocation viticole exclusive correspondant au périmètre AOC, non constructible  |
| <b>Ar</b> | Secteur de taille et de capacité d'accueil limité à un chenil  |
| <b>Ax</b> | Encadrement des modes d'occupation du sol en vue d'y admettre des installations de compostage sous condition de remise en état du site après exploitation                  |
| <b>Ay</b> | Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée destiné à permettre l'évolution d'une entreprise industrielle existante   |

**LES ZONES N**

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés , ou non,, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et 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.

|            |  |
|------------|--|
| <b>Ne</b>  | Secteur où les constructions et installations sont limitées à celles liées et nécessaires aux unités de traitement des eaux usées des réseaux collectifs, aux déchetteries                         |
| <b>Nd</b>  | Secteur correspondant à une ancienne décharge où les occupations du sol sont strictement encadrées   |
| <b>Nf</b>  | Secteur correspondant aux ensembles boisés dotés de plan de gestion ou tout autre outil destiné à pérenniser et à exploiter de manière durable les boisements correspondants                       |
| <b>NL</b>  | Secteur où les constructions et installations sont limitées à celles liées à la vocation de loisirs et de mise en valeur des continuités vertes au sein des bourgs ou des sites à mettre en valeur |
| <b>NLa</b> | Secteur où les constructions et installations sont limitées à celles liées et nécessaires à la vocation d'hébergement et d'animation touristique et à la confortation des constructions existantes |

Nm

Secteur où seule la confortation et l'aménagement des constructions existantes liées aux activités de sport mécanique est admises

## ARTICLE II AUTRES DISPOSITIONS REPORTEES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

### 1. Espace boisé classée à conserver

Le classement en **Espace boisé classé** à conserver au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme 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.

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.

### 2. Terrains cultivés à protéger et inconstructibles

Les **terrains cultivés** à protéger et identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. A ce titre, seules les constructions et installations destinées à leur mise en valeur sont admises : local de stockage, abri de jardin sous réserve de leur intégration à l'environnement immédiat.

### 3. Emplacement réservé

La servitude établie au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique la localisation des équipements à créer ou à modifier en délimitant les terrains qui peuvent être concernés et les collectivités bénéficiaires. Les propriétaires peuvent mettre la collectivité en demeure d'acquérir les terrains concernés dans les conditions et délais précisés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### 4. Chemin (piétonnier et cyclable) à conserver ou à créer

**Les sentiers de randonnée** repérés au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier tout ou partie d'un sentier de randonnée sont soumis à déclaration préalable. Ces travaux pourraient être refusés ou soumis à des conditions particulières (déplacement...) s'ils sont de nature à porter atteinte aux continuités des itinéraires.

### 5. Patrimoine (bâti et petit patrimoine) à préserver et à mettre en valeur

Les travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du L.151-19 doivent être précédés d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un mur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, repéré par le symbole doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales, culturelles ou historiques constituant leurs intérêts en vue de les conserver et de les mettre en valeur.

### 6. Secteur à protéger

Les travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du L.151-19 doivent être précédés d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur la façade d'un bâtiment situés rue du Château et place du Château à Montrevault dotée d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales, culturelles ou historiques de la rue et en vue de mettre en valeur les éléments et les points

de vue remarquables : des démolitions ponctuelles peuvent être admises en particulier de murs de clôture ou de bâtiments obstruant les vues.

#### **7. Arbre isolé à préserver et à mettre en valeur**

**Les arbres isolés** repérés au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Leur abattage n'est autorisé que pour l'une des conditions suivantes ;

- Risque pour la sécurité publique : état sanitaire dégradé, gêne pour la visibilité et la circulation automobile ;
- Réalisation de travaux et équipements d'intérêt public ou collectif autorisés dans la zone.

#### **8. Haie bocagère à préserver et à mettre en valeur**

**Les haies** identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Toutefois, leur suppression peut être admise pour créer un accès, permettre un aménagement parcellaire ou les travaux et équipements d'intérêt public ou collectif autorisés dans la zone et conditionnée à une recréation de linéaire bocager. L'OAP thématique « trame verte et bleue » précise les modalités de mise en œuvre.

#### **9. Cours d'eau à préserver et à mettre en valeur**

Les cours d'eau repérés au plan n'ont pas un caractère exhaustif.

Les **cours d'eau** identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Les travaux d'entretien, de restauration, de mise en valeur des cours d'eau sont admis.

NB : ces dispositions ne préjugent pas des prescriptions édictées par le règlement des SAGE concernant la préservation des cours d'eau, ni celles prises en application du Code de l'Environnement.

#### **10. Emprise indicative des zones humides**

Les zones humides repérées au plan n'ont pas un caractère exhaustif. Une étude approfondie sera à réaliser au moment du projet afin de caractériser les fonctionnalités de la zone humide impactée par celui-ci et de mettre en œuvre les dispositions prévues par le Code de l'Environnement.

**Les zones humides** identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Les installations prévues par les différents zonages ne peuvent être admises que sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique impérative, et sans alternative possible avérée. Dès lors, des mesures compensatoires à la destruction de la zone humide pourront être demandées au titre du code de l'environnement.

Les travaux d'entretien, de restauration, de mise en valeur des zones humides sont admis.

NB : ces dispositions ne préjugent pas des prescriptions édictées par le règlement des SAGE concernant la préservation des zones humides, ni celles prises en application du Code de l'Environnement.

#### **11. Changement de destination autorisé**

Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme peuvent changer de destination sous réserve des dispositions prévues dans le règlement écrit des zones A et N.

La liste des bâtiments concernés est annexée au règlement écrit.

Il est rappelé que le permis de construire autorisant un changement de destination concernant ces bâtiments est soumis préalablement à l'avis conforme de la CDPENAF.

## 12. Linéaire commercial

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « **linéaires commerciaux à préserver** », le changement de destination des commerces est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... Le changement de destination peut être autorisé si celui-ci s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce.

## 13. Mouvement de terrain

Dans les zones concernées par les mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes mines ou cavités et repérées sur le document graphique, les constructions ou installations pourront être limitées ou soumises à des conditions particulières afin de tenir compte du risque d'effondrement. Voir article V ci-après.

## 14. Entités archéologiques sensibles

Dans les entités archéologiques sensibles identifiées au règlement graphique, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à 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 sans délai au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci avise le ministre chargé des recherches archéologiques ou son représentant. Le propriétaire de l'immeubles est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
- 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. (article R111-4 du Code de l'urbanisme).

Les zonages archéologiques sont disponibles en ligne et mises à jour chaque année :  
<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Pays-de-la-Loire/Ressources-et-documents/Atlas-des-patrimoines>

## 15. Secteurs des zones U et AU non desservis par l'assainissement collectif

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas prévu, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées annexé au PLU, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE III DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SEIN DES PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur (voir pièce n° 4 du PLU).

Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulatives des OAP et du règlement.

### **ARTICLE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS SITUEES AUX ABORDS DES VOIES BRUYANTES**

Dans les secteurs affectés par le bruit qui sont situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (voir annexe), des prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles **L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement**.

### **ARTICLE V DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE EFFONDREMENT-CAVITES**

**L'Article R 111-2** prévoit que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations».

Afin de prendre en compte les risques naturels, tout projet de construction situé en zone d'effondrement pourra être soumis à des prescriptions particulières et notamment à des sondages de sol en vue de détecter les éventuelles cavités.

Le repérage des zones d'effondrement au sein de l'enveloppe urbaine est porté sur le règlement graphique pour la commune déléguée de Saint Pierre Montlimart. Des données sont disponibles sur les communes de la Salle la Chapelle Aubry, Saint Rémy en Mauges, Montrevault, Chaurdon en Mauges et le Fief Sauvin. Les cartographies sont jointes en annexe du présent règlement.

Sur les secteurs repérés aux documents graphiques, le pétitionnaire devra démontrer qu'il a pris en compte l'existence d'un risque d'effondrement au niveau du sol et du sous-sol, et qu'il a pris toute mesure constructive adaptée au risque.

### **ARTICLE VI DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE RADON**

Dans les secteurs affectés par le risque Radon (voir annexe), des mesures adaptées doivent être prises au sein des constructions pour assurer une bonne ventilation de chaque pièce.



## ARTICLE VII DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Dans les zones inondables délimitées sur les documents graphiques par un indice « i » , sont interdites les constructions en sous-sol.

La cote minimale de plancher du Rez de Chaussée des constructions nouvelles et des extensions admises dans les zones correspondantes doit être établie à +0.40 m au-dessus du terrain naturel.

Ces secteurs sont soumis aux dispositions du Plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (2016-2021), dont les principales s'imposant au plan local d'urbanisme sont rappelées ci-après :

### ***Disposition 1 : Préservation des zones inondables non urbanisées***

Le P.L.U. dont le projet est arrêté après le 31 décembre 2016 prend dans son champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle.

Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, sous réserve de préserver la sécurité des personnes :

- les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ;
- les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine), démolitions-reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée : en particulier, la construction destinée à l'habitation doit bénéficier d'un niveau habitable situé au-dessus de la cote de référence de l'aléa inondation ou par défaut, prévoir un niveau refuge (étage, demi-étage).
- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères (à condition qu'elles n'aient pas pour effet de créer des logements),
- les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;
- les activités nautiques nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau, dès lors qu'elles sont admises par le règlement de la zone ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.

Dans les secteurs exposés à des risques très forts, notamment là où l'alerte et l'évacuation des personnes ne peuvent être assurées aisément, ces éventuelles dérogations doivent être examinées avec la plus grande rigueur.

### ***Disposition 2 : Préservation de zones d'expansion\* des crues***

Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, le P.L.U., interdit la réalisation de nouvelle digue\* ou de nouveaux remblais dans les zones inondables, qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue sans en compenser les effets.

\* **digue** : ouvrage réalisé avec pour objectif de préserver des inondations les terrains plus bas que leur crête, situés à leur arrière.

En raison de leur lien avec des opérations pouvant être admises en zone inondable au vu des autres dispositions du PGRI, les mouvements de terre suivants ne sont pas visés par cette disposition :

- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions ;
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel ;
- les remblais justifiés par le développement des installations indispensables aux activités portuaires ;
- les réglages sans apports extérieur ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone inondable et dans la limite de 400 m<sup>3</sup> ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre de faible hauteur, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ou la mer ;
- en dehors d'une même unité foncière, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité du territoire, ou s'ils sont liés à la construction d'une infrastructure d'intérêt général admise au titre de la disposition 1.

### **Disposition 3 : Zones potentiellement dangereuses**

*À défaut d'analyse locale spécifique justifiant la sécurité des personnes, une zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau est considérée comme potentiellement dangereuse. Ce seuil est, au moins dans les zones de grand écoulement, abaissé à 50 cm.*

*Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées, les interdictions prévues à la disposition 1 s'appliquent. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.*

*Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, le P.L.U. interdit l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes. Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable :*

*En l'occurrence, la construction existante destinée à l'habitation ou de la restauration permettant l'accueil de public, doit bénéficier d'un niveau refuge (étage, demi-étage) permettant d'abriter le nombre maximal de personnes pouvant simultanément être accueillies au sein de la construction. Ce niveau refuge doit être situé au-dessus de la côte de référence de l'aléa inondation, dans le cadre d'une crue exceptionnelle ou centennale.*

### **Rappel :**

Entre les dispositions du PGRI ou du P.L.U. en vigueur, ce sont les dispositions réglementaires les plus contraignantes qui s'imposent.

## **ARTICLE VIII DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU RESEAU EAU POTABLE**

En application du code de la santé publique, la protection du réseau de distribution d'eau potable doit être assurée en permanence. A ce titre, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Une disconnexion totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée au moyen de réseaux entièrement séparés.
- Tout puits ou forage utilisé à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. Un compteur volumétrique doit être associé à ces installations. Ces ouvrages et le réseau interne qui y est associé, ne doivent pas, de par leur conception, constituer une source potentielle de contamination de la nappe souterraine et du réseau public d'eau potable. La protection du réseau public d'eau potable contre les retours d'eau sera obtenue par une séparation totale entre les réseaux.

En cas d'absence de conduite de distribution publique, la qualité de l'eau du puits ou du forage doit être vérifiée par le propriétaire occupant par des analyses de type P1, conformément à l'arrêté du 11 janvier 2007. Dès lors que le logement est occupé par des tiers, l'usage du puits ou du forage doit être autorisé par arrêté préfectoral.

- L'obligation de déclaration concernant les puits ou les forages est étendue aux systèmes de récupération des eaux de pluie en précisant l'identification du bâtiment concerné, et s'il y a lieu, une estimation des volumes à l'intérieur des bâtiments.

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. A l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréments. Les équipements de récupération des eaux 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 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 et 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, quelque soit cet usage .

## **ARTICLE IX DISPOSITIONS CONCERNANT LES SITES ET SOLS POLLUES**

Le préfet de Maine et Loire a notifié à la commune de Montrevault un arrêté de création de(s) secteur(s) d'information sur les sols (SIS) en date du 27 février 2019.

Il s'agit d'un nouvel outil de conservation de la mémoire qui vise à améliorer l'information et à accélérer la dynamique de réhabilitation des sites et sols pollués. Ainsi une réglementation spécifique s'applique sur les terrains concernés par un SIS. Sur la commune de Montrevault-sur-Evre, quatre communes déléguées sont concernées par des SIS : La Boissière-sur-Evre, La Chaussaire, Le Fuiet et Saint-Pierre-Montlimart .

Conformément à l'article R125-46 du Code de l'Environnement, cet arrêté est annexé au PLU.

## **ARTICLE X DISPOSITIONS CONCERNANT LE PERIMETRE DE SERVITUDE DE GEL DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG) SONT DEFINIES PAR L'ARTICLE L151-41 ALINEA 5 DU CODE DE L'URBANISME**

Dans les secteurs concernés, la présente servitude interdit, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de

l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toute construction ou installation nouvelle.