

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Louisfert

DOCUMENT 4A

Annexes réglementaires et informatives

PLU Révision générale

Prescrit le 4 juillet 2023 par le conseil municipal

Arrêté le 17 juillet 2025 par le conseil municipal

Approuvé le ... 2025 par le conseil municipal

SOMMAIRE

Annexe 1 : Eau potable.....	4
Annexe 2 : Assainissement.....	7
Annexe 3 : Collecte des déchets	10
Annexe 4 : Le réseau électrique	11
Annexe 5 : Droit de préemption urbain	12
Annexe 6 : Exposition au plomb.....	13
Annexe 7 : Aléa Retrait Gonflement des argiles	16
Annexe 8 : Les bois et forêts relevant du régime forestier.....	33
Annexe 9 : Taxe aménagement.....	34
Annexe 10 : Classement sonore	35
Annexe 11 : Site archéologique.....	40
Annexe 12 : Règlement bocager.....	41

ANNEXE 1 : EAU POTABLE

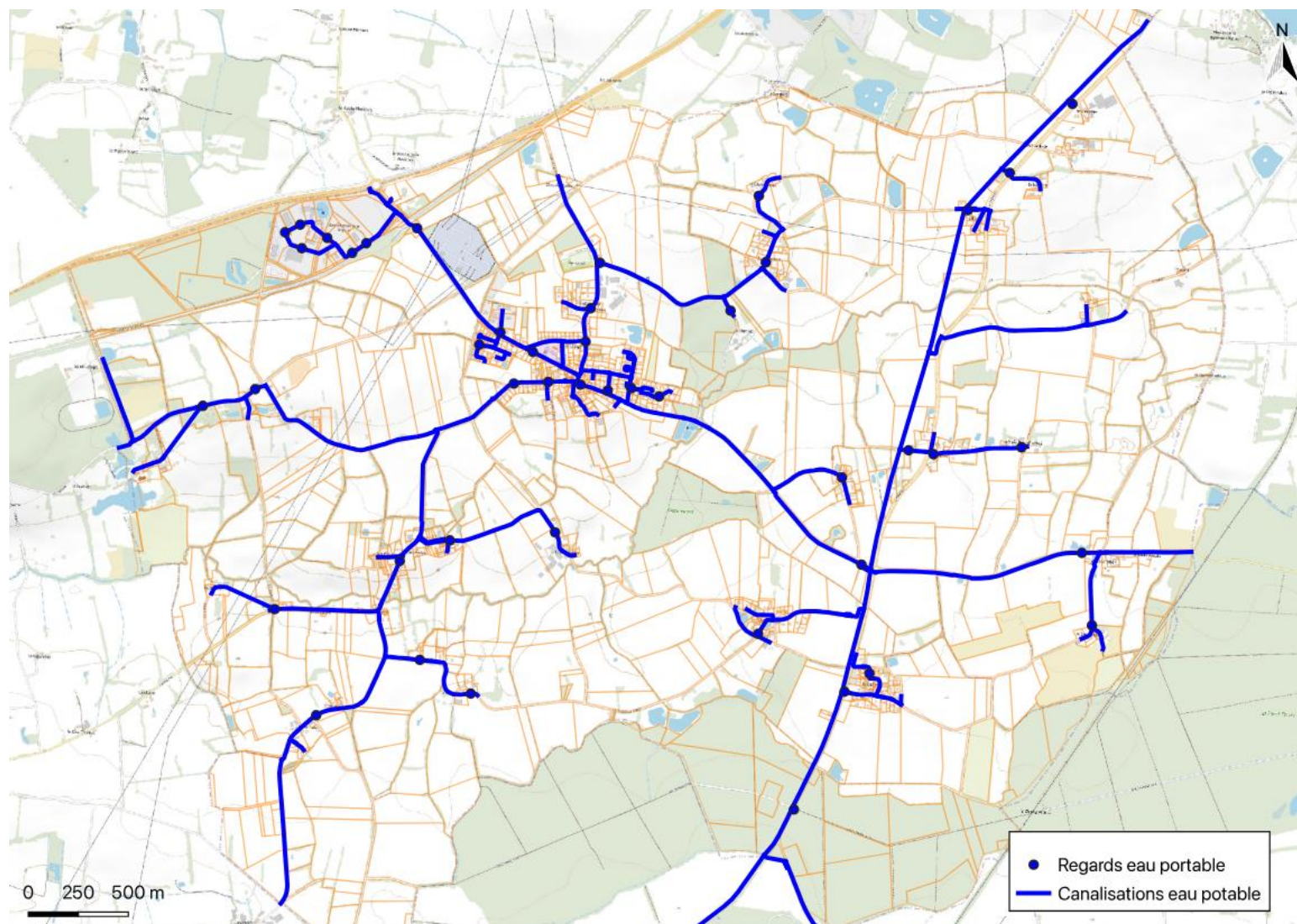
L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Pays de la Mée.

Le réseau est alimenté par plus de 4 captages. L'eau qui l'alimente est souterraine. L'eau distribuée est produite par les usines de Saffré (majoritairement) et de Nort/Erdre. La qualité des eaux nécessite un traitement complet, étant également sur la gestion de la distribution de l'eau sur le territoire, déléguée à VEOLIA Eau.

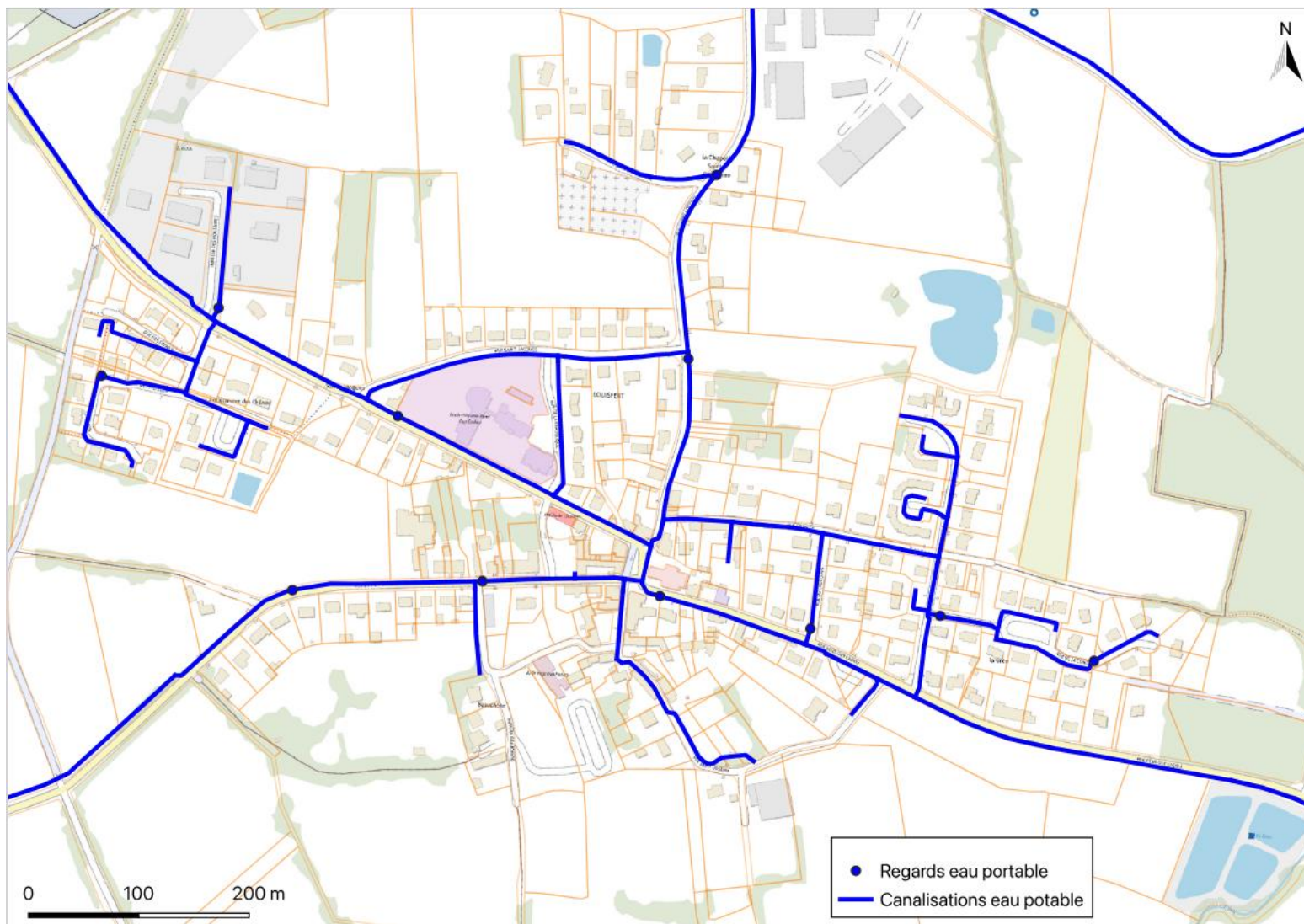
Aucun problème relatif à la qualité de l'eau distribuée ou au réseau de distribution lui-même n'est à signaler en particulier (voir *Atlantic'eau - Qualité de l'eau distribuée en 2021 - SECTEUR DU PAYS DE LA MEE - UNITE DE DISTRIBUTION NORD* - <https://www.atlantic-eau.fr/leau-dans-votre-commune/leau-louisfert>).



Document 1 - Schéma de l'alimentation en eau potable du Pays de la Mée



Document 2 : Réseau d'eau potable dans la commune de Louisfert



Document 3 : Réseau d'eau potable dans le centre-bourg de Louisfert

ANNEXE 2 : ASSAINISSEMENT

La commune de Louisfert dispose de deux stations d'épuration :

- La station de la Route d'Erbray, gérée par la commune de Louisfert
- La station de la ZAC de la Bergerie, gérée par la Communauté de communes Châteaubriant-Derval

Les capacités des stations d'épuration (STEP) de Louisfert (en EH) ainsi que les charges entrantes selon les dernières données disponibles sont présentées dans le tableau suivant. Le rapport annuel (année 2023) de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval et le rapport annuel (année 2022) du Département de Loire-Atlantique ont été utilisés.

Le traitement de la pollution collectée est incomplet et la qualité du rejet moyenne en regard du résiduel d'ions ammoniums. La commune cherche une solution pour procéder au curage des bassins et au ré-empierrage des berges.

Selon le rapport de synthèse 2020 réalisé par l'Assistance Technique à l'Assainissement de Loire-Atlantique, l'exploitant doit, dans l'attente de travaux impératifs de réhabilitation de l'ouvrage (colmatage des galeries et ré-enrochement des berges), poursuivre la recherche et la réduction des eaux parasites sur le réseau de collecte. Tout envoi d'effluent autre que domestique doit être proscrit.

Typologie STEP	Année de mise en service	Capacité nominale en 2021 (EH)	Nombre raccordés 2023 (hab)	Charge maximale en entrée (EH)*	Capacité restante (EH)
Route d'Erbray	2005	550	578	863	0
ZAC de la Bergerie	2005	400	12	27	373

Ce sont 578 habitants qui sont raccordés en 2024 pour la STEP de la Route d'Erbray, alors que la STEP de la ZAC de la Bergerie, n'est raccordée qu'à des entreprises avec 12 branchements en 2023.

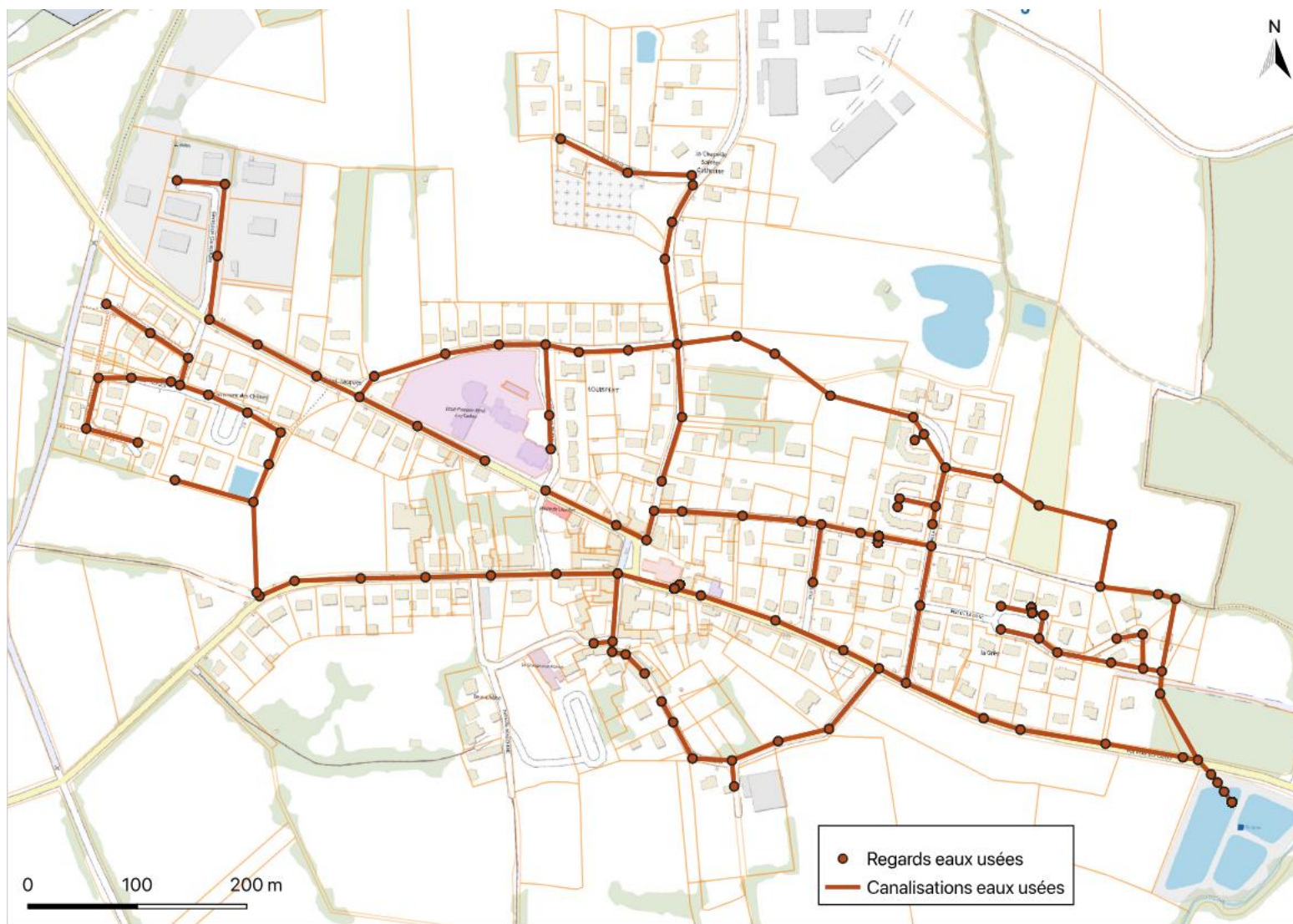
Concernant la STEP de la Route d'Erbray, le rapport de 2024 du Département de Loire-Atlantique indique que le réseau de collecte et la station d'épuration sont à saturation. En effet, du fait de l'année 2024 très pluvieuse, le volume journalier moyen a été de 138 m3/j en 2023, soit 166 % de sa capacité hydraulique nominale de l'ouvrage. Le volume journalier concernant la charge organique s'élève à 51,8 Kg DBO5, soit 157% de la capacité organique de la station. Le rapport juge que la charge organique est en phase avec la capacité hydraulique.

La commune de Louisfert, souhaite agrandir sa capacité de logement mais le système d'assainissement, ne le permettait pas. C'est pourquoi, la commune a engagé en 2023, la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement sur le système d'assainissement, sur le réseau de collecte et sur la station d'épuration. L'objectif était de passer d'une capacité de 550 EH à 800 EH. Suite au diagnostic réseau et schéma directeur d'assainissement, les travaux ont été réalisés. En effet, une nouvelle filière de traitement pour l'augmentation de la capacité de la station communale a été mise en place : le système de lagunage est remplacé par un filtre vertical drainé. La station d'épuration est par conséquent en capacité d'accueillir dorénavant 800 EH.

Concernant la STEP de la ZAC de la Bergerie, le délégataire en charge du suivi de la STEP ne réalise pas de rapport annuel. Néanmoins, la Communauté de communes Châteaubriant-Derval dispose de données pour l'année 2023. Le réseau de collecte et la station d'épuration dispose d'une capacité suffisante pour accueillir de nouveaux effluents puisque les volumes traités sont relativement bas, par rapport à la capacité nominale de la STEP. En effet, la charge organique moyenne en 2023 était de 3% et la charge hydraulique moyenne, de 7%. La STEP est actuellement en capacité d'accueillir de nouvelles entreprises sur la ZAC de la Bergerie.

Assainissement non collectif

La Communauté de Communes Châteaubriant-Derval est compétente en matière d'assainissement non-collectif. A travers le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), elle contrôle les installations pour garantir leur conformité. Sur la commune de Louisfert, le taux de couverture de l'assainissement collectif est de l'ordre de 77% en 2023. En effet, seul le bourg de Louisfert est raccordé à l'assainissement collectif. L'entièreté des hameaux de la commune dispose de l'assainissement non collectif.



Document 4 : Réseau d'assainissement dans la commune de Louisfert

ANNEXE 3 : COLLECTE DES DECHETS

Le SICTOM (Service de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères) assure le ramassage et le tri des ordures ménagères au sein de la Communauté de Communes de Chateaubriant-Derval. Le service de collecte est mixte (individuelle et collective) sur la commune de Louisfert. A cette date, la collecte sélective se fait comme suit :

- Les déchets ménagers : le porte-à-porte pour les usagers équipés de bacs individuels, l'apport vers des points de regroupement pour les usagers disposant de bacs collectifs. Un passage hebdomadaire est effectué sur l'ensemble de la commune. L'entreprise BARBAZANGES les achemine vers l'entreprise SECHE ECO INDUSTRIE de Changé en Mayenne pour un traitement par enfouissement en Centre d'enfouissement technique de classe 2.
- Les emballages ménagers recyclables : c'est une collecte sélective multi matériaux (bouteilles plastiques, briques alimentaires, emballages acier, cartonnets d'emballage...). Les emballages sont également déposés à l'entreprise TRI OUEST où ils sont triés par famille.

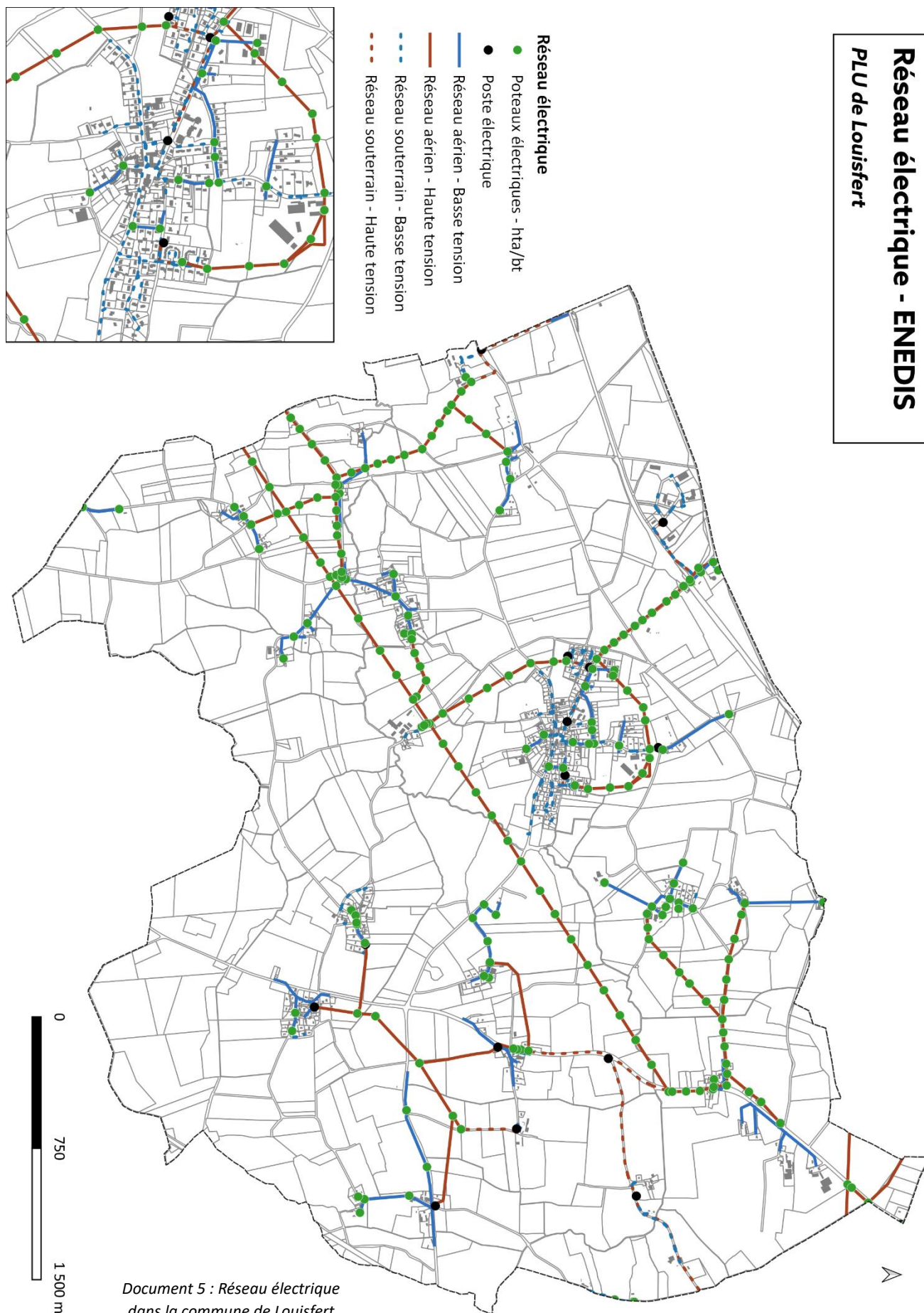
NATURE DU DECHET	TRAITEMENT / FILIERES
Plastiques	Recyclage par Valorplast – Puteaux
ELA (briques alimentaires)	Recyclage par la sté DHP – Bousbecque
Carton	Recyclage par OTOR Papeterie – Iteuil
Journaux	Recyclage par Chapelle Darblay – Grand Couronne
Boîtes en métal	Recyclage par Arcelor Packaging International
Boîtes en alu	Recyclage par Affimet
Refus de tri	CET classe 2 - Seche

- Les points d'Apport Volontaire : chaque point est constitué de deux colonnes : le verre alimentaire et les papiers journaux, magazines. Ces déchets sont collectés par relevage effectué par l'entreprise BARBAZANGES. Ceux-ci sont entreposés sur le site de TRI OUEST avant leur acheminement sur les sites suivants :

NATURE DU DECHET	TRAITEMENT / FILIERES
Verre	St Gobain - Charente
Papiers journaux	Tri aux Brioules SMCNA – Treffieux

ANNEXE 4 : LE RESEAU ELECTRIQUE

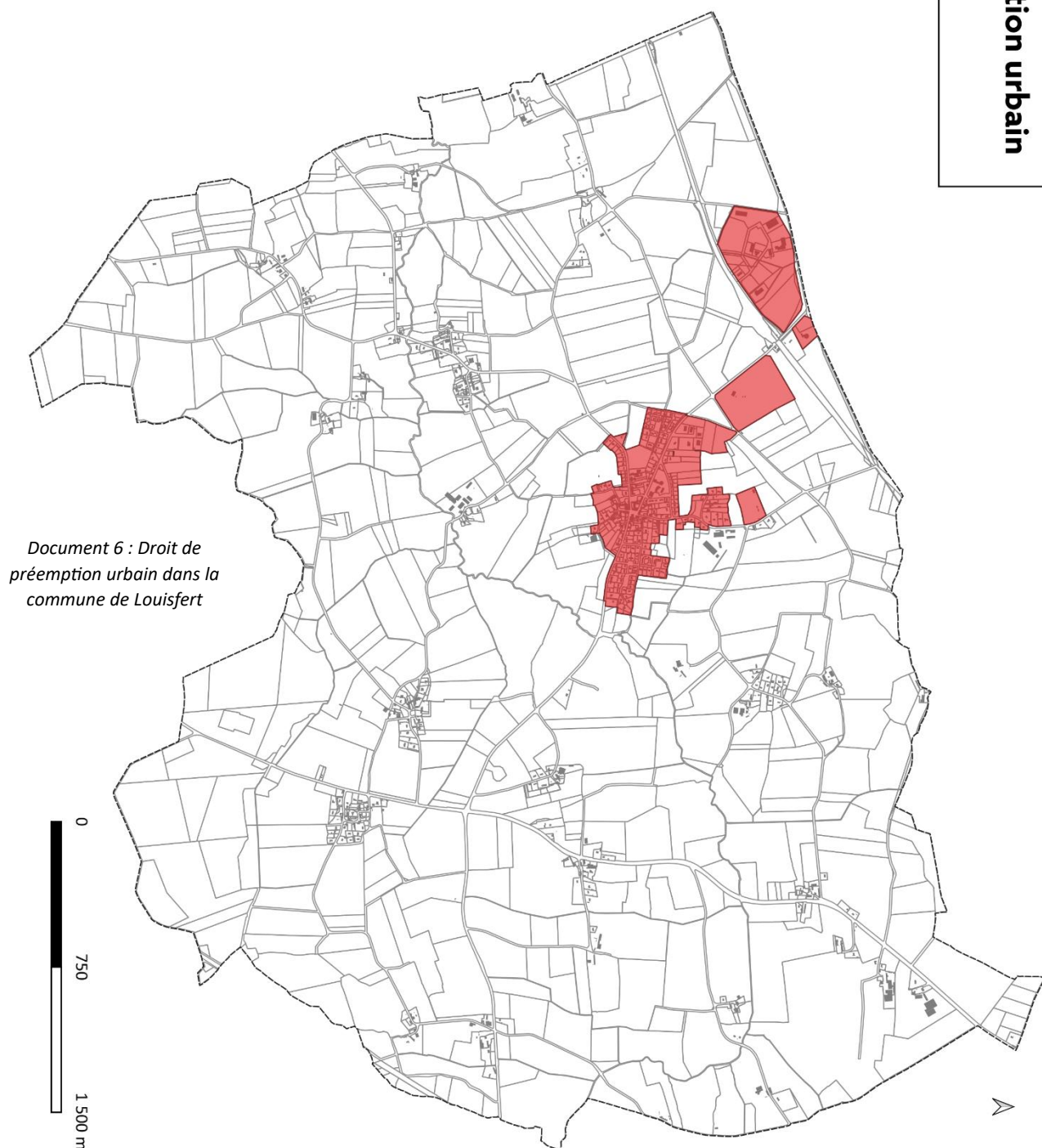
Réseau électrique - ENEDIS PLU de Louisfert



ANNEXE 5 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Droit de préemption urbain PLU de Louisfert

 Droit de préemption urbain



Document 6 : Droit de
préemption urbain dans la
commune de Louisfert

ANNEXE 6 : EXPOSITION AU PLOMB

Direction des Affaires Interministérielles
et de l'Environnement
Bureau de la Réglementation de l'Environnement
N° : 2003/ICPE/121

ARRÊTÉ

LE PREFET DE LA REGION PAYS-DE-LA-LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et plus particulièrement son article 123,

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1334.5 et R.32.8 à R.32.12,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.123.19,

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.32.5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32.12 du Code de la Santé Publique,

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99/58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU la circulaire DGS/SD7/2001 et UHC/QC/1 n° 2001.1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334.5 du Code de la Santé Publique,

VU la consultation en date du 21 février 2003 du Conseil Municipal de chaque commune du département de la Loire-Atlantique,

VU le rapport du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 27 mai 2003,

VU l'avis favorable émis par le Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juin 2003,

CONSIDERANT que le plomb est un toxique dangereux pour la santé, et notamment pour celle des jeunes enfants,

CONSIDERANT que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948,

CONSIDERANT, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants,

CONSIDERANT qu'en Loire-Atlantique, environ le quart des logements datent d'avant 1948 et que leur répartition géographique se fait sur l'ensemble du département,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : L'ensemble du département de la Loire-Atlantique est classé en zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

ARTICLE 3 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être édictée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 4 : Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111.25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble en cause.

ARTICLE 5 : L'état des risques identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Il est conforme au guide méthodologique joint à la circulaire du 16 janvier 2001 et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 6 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire conforme à l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999.

ARTICLE 7 : L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

ARTICLE 8 : Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet (Direction des Affaires Sanitaires et Sociales - Service Santé-Environnement) en lui transmettant, sans délai, une copie de cet état, l'adresse du vendeur et l'adresse de l'acquéreur.

ARTICLE 9 : Le présent article est applicable à la date du 15 septembre 2003. Cet arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois dans les mairies et d'une parution dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre départementale des notaires et aux Tribunaux de Grande Instance de la Loire-Atlantique. Il sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 10 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, les Sous-Préfets d'ANCENIS, de CHATEAUBRIANT et de St-NAZAIRE, le Directeur Départemental de l'Equipeement, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et les Maires des communes de la Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté;

NANTES, le 30 juin 2003

LE PREFET,
Signé : Bernard BOUCAULT

P. J. : 1 annexe

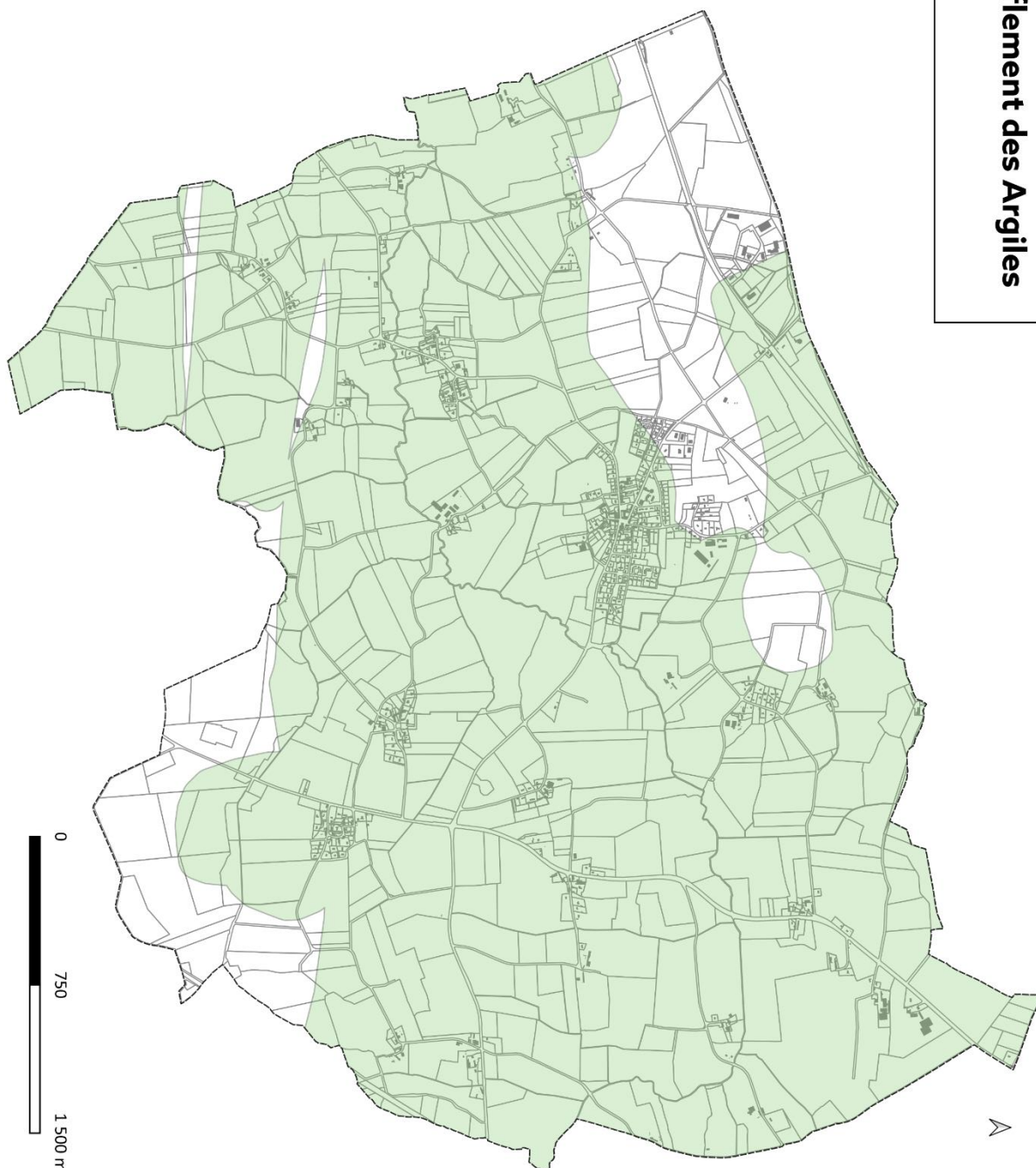
ANNEXE 7 : ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Aléa Retrait Gonflement des Argiles PLU de Louisfert

Niveau de l'aléa

- Faible
- Fort
- Moyen

Document 8 : Exposition à l'Aléa Retrait Gonflement des Argiles
– Louisfert



Construire en terrain argileux

La réglementation et
les bonnes pratiques



Novembre 2021

VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement ;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire... ;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible ;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

**Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles
ou vous ajoutez une extension à votre habitation**

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
 - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
 - soit **demander** au constructeur **de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



**Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie
(extension) d'une ou plusieurs maisons**

- ✓ Vous êtes tenu :
 - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
 - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI),
visé à l'article L231-1 et L231-2 du Code de la construction et de l'habitation
(CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se
prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières
de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude
géotechnique de conception).

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau**.



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

- ✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

- ✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

<https://www.georisques.gouv.fr>

GÉORISQUES

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition : Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

	faible
	moyenne
	forte

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent :

48 % du territoire
93 % de la sinistralité

Comment savoir si mon terrain est concerné ?

✓ Depuis mon navigateur : **ERRIAL**

<https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

ERRIAL (État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires) est un site web gouvernemental dédié à l'état des risques. Il permet aux propriétaires d'un bien bâti ou non bâti ou aux locataires d'établir l'état de l'ensemble des risques qui le concerne. Ainsi, le site ERRIAL me permet de savoir si mon bien est concerné ou non par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

Pour obtenir les informations souhaitées, vous devez suivre les étapes suivantes :

- 1) Renseigner son adresse ou le n° de la parcelle.



- 2) Pour obtenir l'état des risques, je clique sur afficher le résultat.

clic

Vous pouvez ajouter ou enlever une ou des parcelles en cliquant dessus

Adresse complète
Avenue des Graves, 33 360 Cénac

OU

Nom de la commune ou code postal

Code de la parcelle
BA-115 ou BA-115, BA-116. Séparer les numéros des parcelles pour en saisir plusieurs

Afficher le résultat

- 3) L'ensemble des risques qui concerne ma parcelle apparaît.

- 4) Pour savoir si mon bien est exposé au risque de retrait gonflement des sols argileux, je fais dérouler la page jusqu'à la rubrique « Risques ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information au titre de l'IAL ».

Argile

3 / 3

1 : Exposition faible
2 : exposition moyenne
3 : exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage 'argile' identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails

[Sols argileux sécheresse et construction](#)

La rubrique donne une définition détaillée de l'exposition au risque de retrait gonflement des sols argileux sur la zone concernée.

Pour plus d'information, rendez-vous sur les pages web du Ministère de la Transition Écologique.

Dans cet exemple, le bien se situe dans une zone d'exposition forte.

- ✓ La carte de France (cf p. 6) est disponible sur le site **GÉORISQUES**
<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>
Cliquez sur l'icône « couches » en haut à gauche de la carte, puis, sélectionnez la couche d'information « argiles ».



- ✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt>

LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable : une obligation

Validité

30 ans

*Article R132-4
du code de la
construction et de
l'habitation et
article 1^{er} de l'arrêté
du 22 juillet 2020*

Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.





L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
- ✓ ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R132-5 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



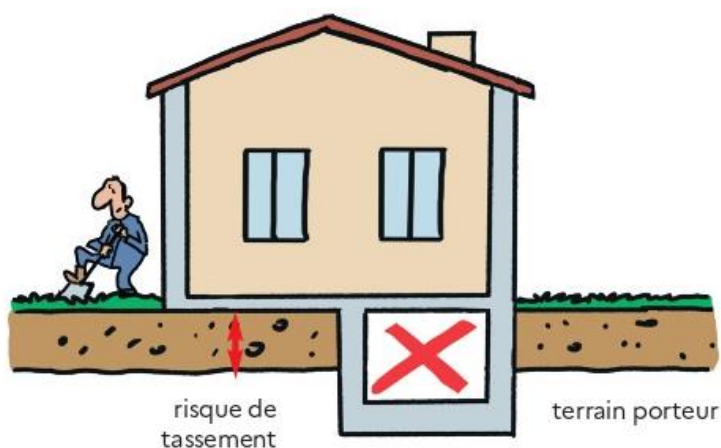
Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

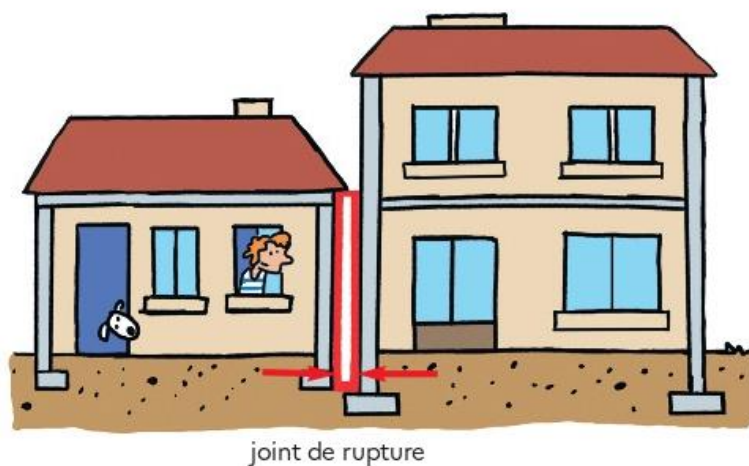
Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (à minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
 - béton armé coulé en continu,
 - micro-pieux,
 - pieux vissés,
 - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

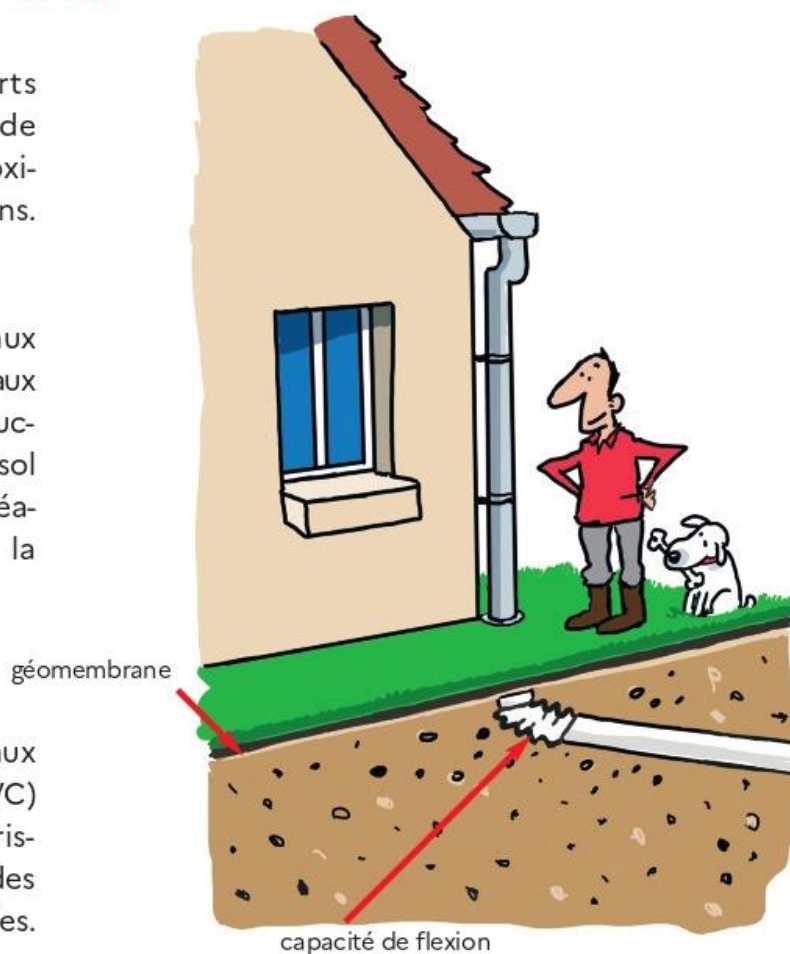


- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



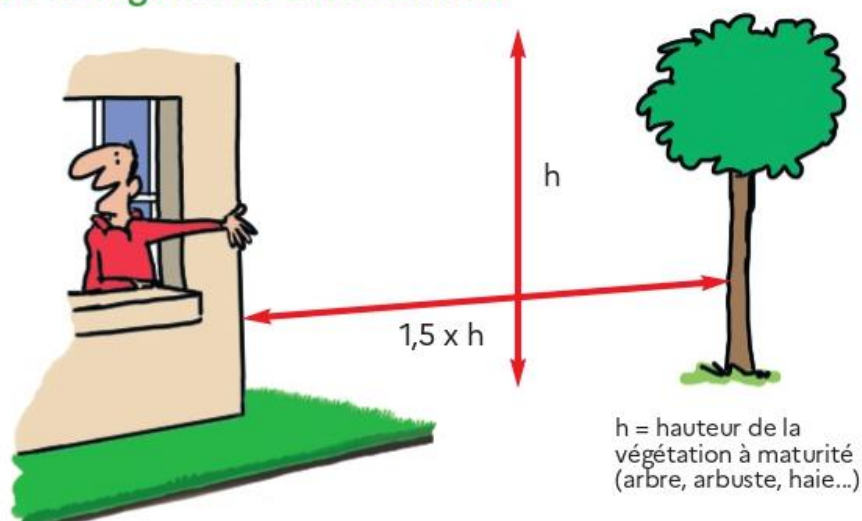
Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

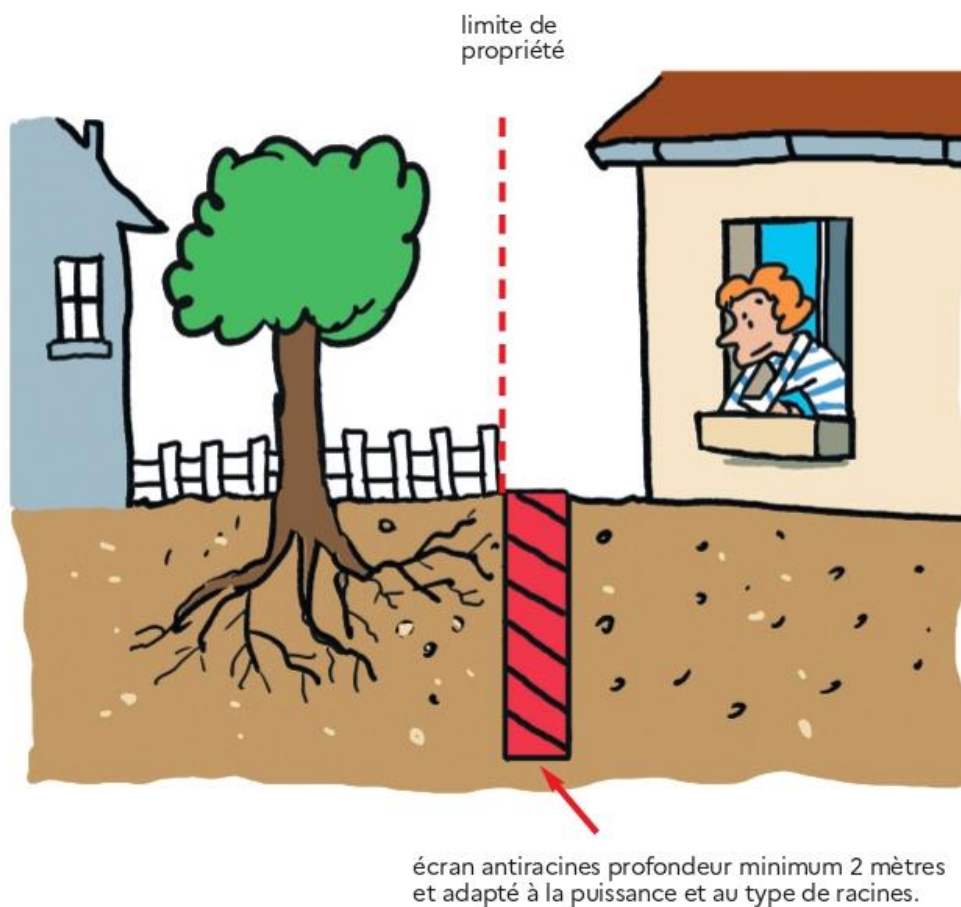
- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.



Limitier l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.





- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétraction du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

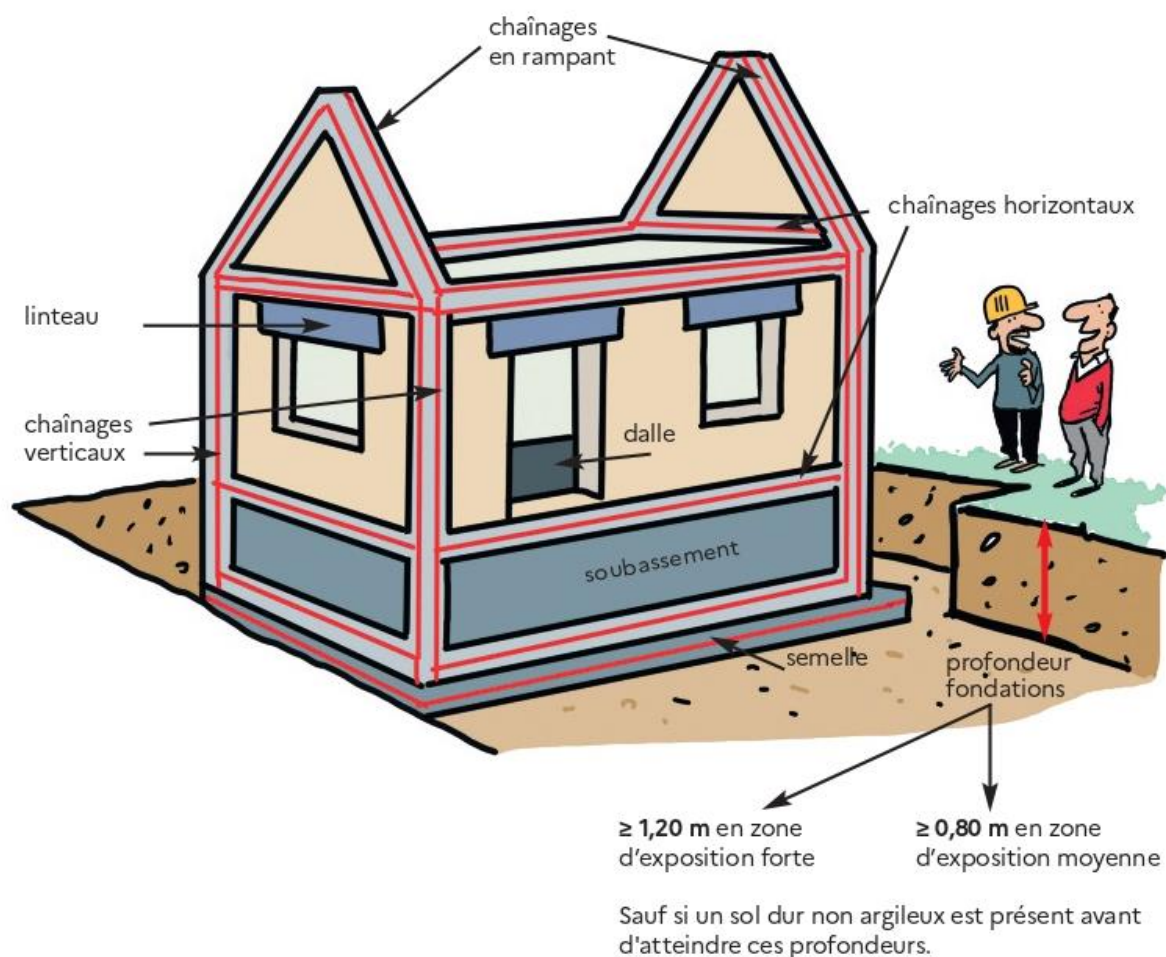
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Ministère de la Transition Écologique

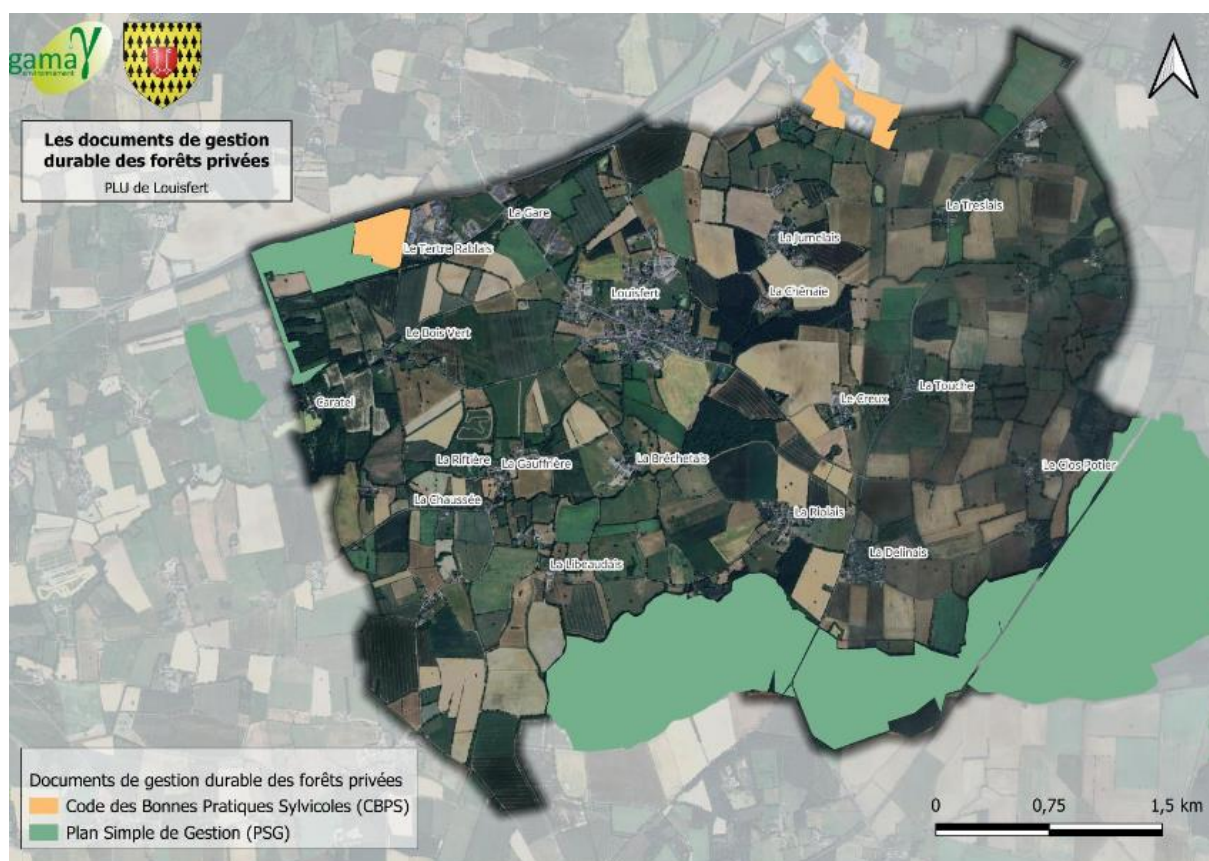
DGALN/DHUP
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia
92055 La Défense
France

Construire en terrain argileux
La réglementation et
les bonnes pratiques

Édition novembre 2021

*Document 9 : Exposition à l'Aléa Retrait Gonflement des Argiles – Les éléments à
connaître – Ministère de la Transition Ecologique – Novembre 2021*

ANNEXE 8 : LES BOIS ET FORETS RELEVANT DU REGIME FORESTIER



Document 10 : Les documents de gestion durable des forêts privées à Louisfert - Source : CRPF des Pays de la Loire

ANNEXE 9 : TAXE AMENAGEMENT

Louisfert séance du 25 novembre 2014

Département de
LOIRE ATLANTIQUE

Canton de
MOISDON LA RIVIERE

Commune de LOUISFERT EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le vingt cinq novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOUISFERT, légalement convoqué, s'est réuni dans le lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Monsieur Alain GUILLOIS, Maire.

Nombre de conseillers

- en exercice : 15

- présents : 15

- absent : 0

Date de convocation : 18 novembre 2014

Présents :

GUILLOIS Alain	LANGUET Frédéric	HERSANT Guillaume	MONTAGNE Laëtita
MARTINEAU Catherine	BRIAND Annie	GAUTIER Emile	DIAIS Michèle
ROUSSEAU Yannick	MALGONNE Chantal	LEDRU Nicolas	BARBIER Stéphane
CRUAUD Emmanuel	RÉTHORÉ Muriel	CHAMPROUX Ludovic	

formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : néant

Secrétaire : Mme DIAIS Michèle a été nommée secrétaire de séance.

2014/11.03

FISCALITE DE L'AMENAGEMENT Fixation du taux de la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} janvier 2015

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 15 novembre 2011, le conseil municipal a décidé d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1%, sans exonération.

Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Une part est destinée à la commune et l'autre part est destinée au Département de Loire Atlantique dont le taux fixé par le Conseil Général est à 1,4 %.

Elle est notamment destinée à remplacer la participation pour travaux de voirie et réseaux divers (PVR) à compter du 1^{er} janvier 2015.

L'article L331-14 du code de l'urbanisme prévoit que les collectivités peuvent délibérer pour fixer un taux différent de 1%, dans une fourchette comprise entre 1% et 5%.

Ce taux ainsi que des exonérations facultatives peuvent être modifiés tous les ans par délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année précédente.

Vu l'avis de la commission finances de fixer le taux à 1,4 % et de le maintenir pendant trois ans minimum,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

➤ DECIDE de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 1,4 % à compter du 1^{er} janvier 2015.

Copie certifiée conforme
et exécutoire compte tenu de
sa transmission en Sous-Préfecture

le : 27 NOV. 2014
et de son affichage le :
le : 29 NOV. 2014
Le Maire,



A Louisfert, le 26 novembre 2014

Le Maire,

Alain GUILLOIS



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400855-20141125-20141103-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/11/2014

ANNEXE 10 : CLASSEMENT SONORE



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Arrêté n° 2020/RTE/0269
portant révision du classement sonore
des infrastructures routières et ferroviaires du département de la LOIRE-ATLANTIQUE

Vu la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-10 et R. 571-32 à R. 571-43.

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R. 111-4-1.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 123-13, R. 123-14 et R. 151-53.

Vu le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L111-11-1 du code de la construction et de l'habitation, et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et leurs équipements.

Vu le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres.

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels.

Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Vu les arrêtés préfectoraux de 1999, 2000, 2001, 2009, 2011, 2016, 2017 et 2018.

Vu la consultation préalable des gestionnaires sur le trafic et les caractéristiques de leurs réseaux respectifs.

Vu les résultats des études réalisées par les bureaux d'études ECHO ACOUSTIQUE et SYMBIANCE INGENIERIE.

10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 – 44 036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 26 26
Mél : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
Site Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 16h30

Vu la consultation des communes concernées du 10 juin au 15 septembre 2020, et les avis formulés.

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant délégation de signature à Thierry LATAPIE-BAYROO, directeur départemental des territoires et de la mer.

Considérant que le classement sonore du réseau routier du département de la Loire-Atlantique a lieu d'être actualisé.

ARTICLE 1 :

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié sont applicables aux abords du tracé des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 2

Les tableaux en annexe 2 donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 modifié et la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons routiers et ferroviaires. Une représentation cartographique de ce classement est disponible sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/>) à la rubrique suivante : Politiques publiques > Environnement > Bruit > Classement des voies bruyantes.

Elle a un caractère illustratif et seul fait foi le texte du présent arrêté.

ARTICLE 3

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 571-43 du code de l'environnement. L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9-1 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié. Les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés précisent les valeurs d'isolement acoustique à prendre en compte pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels.

ARTICLE 4

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Pour les infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	81	76
2	76	71
3	70	65

4	65	60
5	60	55

Pour les infrastructures ferroviaires conventionnelles :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	84	79
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

ARTICLE 5

Les communes concernées par le présent arrêté sont mentionnées dans le tableau joint en annexe 1.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera annexé au document d'urbanisme par le maire de chaque commune visée à l'article 5, ou par l'autorité compétente en matière d'urbanisme si la commune a délégué sa compétence en matière d'urbanisme à un EPCI, conformément à l'article R. 151-53-5e du code de l'urbanisme. Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 pourront être reportés, pour information, dans les documents graphiques du document d'urbanisme, par une procédure de modification simplifiée ou lors d'une prochaine évolution de ce document. En application de l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme, un arrêté du maire ou du président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme constatera qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (ou du plan d'occupation des sols). Cet arrêté sera affiché pendant un mois en mairie, ou au siège de l'EPCI compétent et dans les communes membres concernées.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 8

Une copie de cet arrêté sera affichée à la mairie de chaque commune visée à l'article 5, pendant un mois au minimum.

ARTICLE 9

Le présent arrêté, ainsi que la cartographie et l'ensemble des documents relatifs au classement sonore, sont accessibles sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique (www.loire-atlantique.gouv.fr), dans la rubrique suivante : Politiques publiques > Environnement > Bruit > Classement des voies bruyantes.

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

ARTICLE 10

Les arrêtés préfectoraux de 1999, 2000, 2001, 2009, 2011, 2016, 2017 et 2018 fixant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Loire-Atlantique sont abrogés.

ARTICLE 11

Le secrétaire général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, les maires des communes concernées, ainsi que les présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Nantes, le **5 NOV. 2020**

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur départemental des territoires et de la mer



*Document 12 : Arrêté préfectoral relatif au classement
sonore*

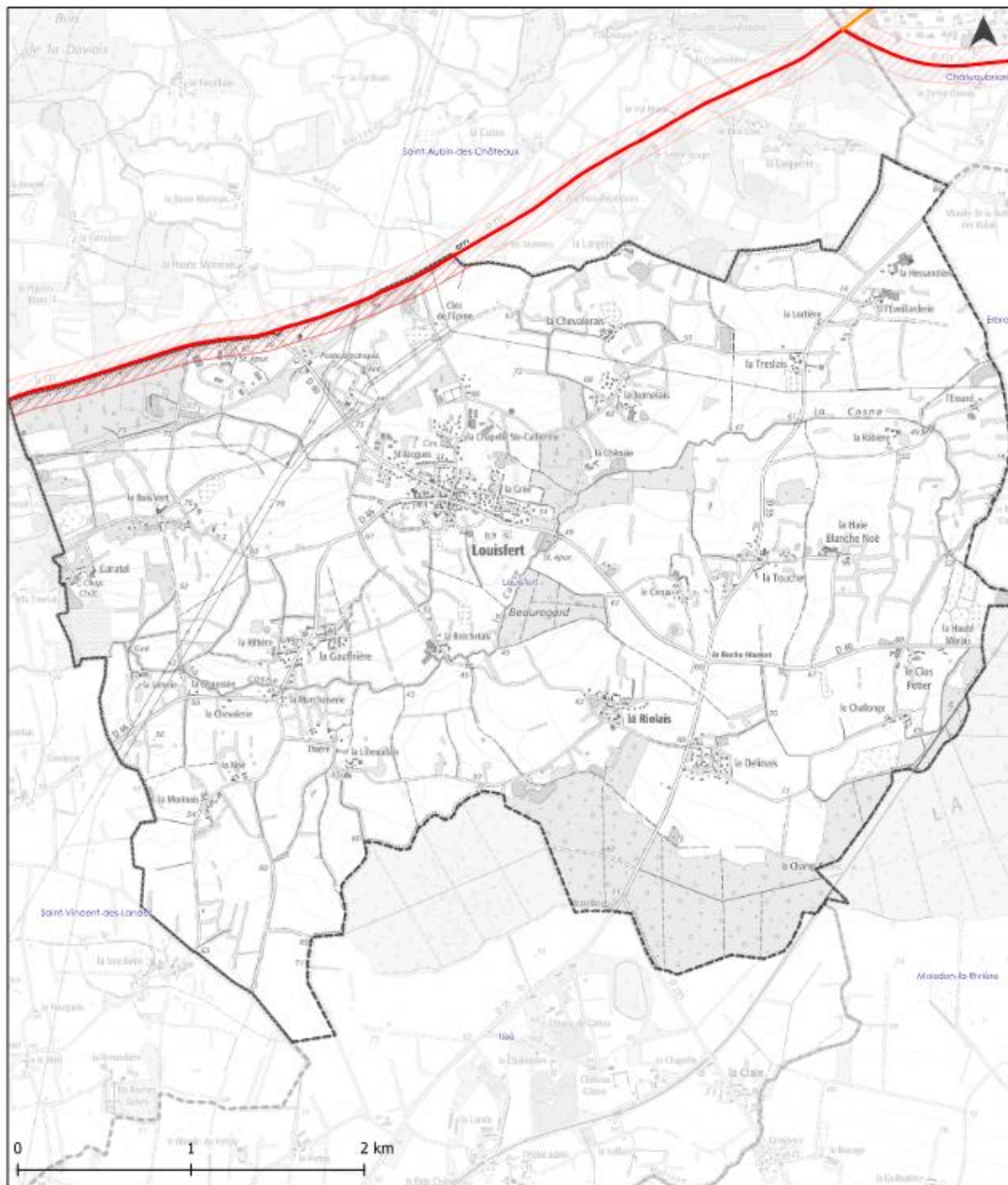
Département de la Loire Atlantique

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Louisfert

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du :

5 Novembre 2020



Echelle communale
Format impression A3

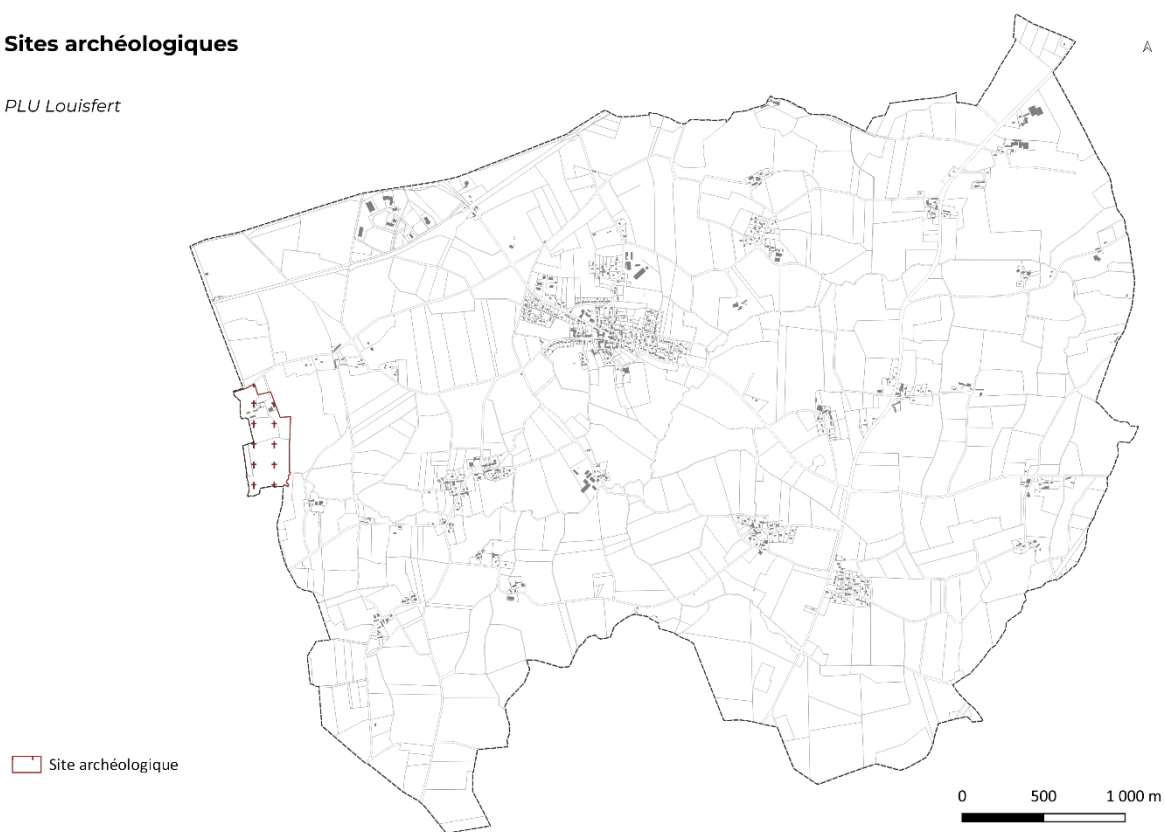
— Route —+— Voie ferrée  Secteur affecté  Limite communale
 Catégorie de l'infrastructure : 1 2 3 4 5

Publication : octobre 2020
 Fond de carte : SCAN25 © IGN
 Production : ECHO Acoustique
 Source : DDTM Loire Atlantique

ANNEXE 11 : SITE ARCHEOLOGIQUE

Sites archéologiques

PLU Louisfert



Document 13 : Sites archéologiques - Louisfert

ANNEXE 12 : REGLEMENT BOCAGER

Règlement bocager après synthèse des éléments recueillis en réunion

1 – Espaces Boisés Classés (EBC) – Article L113-1 du Code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haie ou réseau de haie, plantation d'alignement à conserver, à protéger ou à créer. Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, 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. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme).

Les aménagements légers de type liaison douce, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc. sont autorisés au sein de l'EBC à la double condition de :

- Être strictement nécessaire à la gestion et entretien de l'espace ou à l'agrément du public,
- Ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.

Ce classement sera vu et défini lors de la révision du PLU pour certains éléments qui justifierait une telle protection. Cela peut concerner des entités arborées qui ne rentrent pas dans le cadre des éléments bocagers identifiés jusqu'à présent (ex. arbre remarquable en cœur de bourg).

2 – Eléments paysagers identifiés en application de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme

Toute entité paysagère identifiée en vertu de l'article L151-19 et 151-23 du Code de l'urbanisme doit être conservée.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié par le présent PLU et protégé au titre des articles L151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme (Loi paysage), doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

Néanmoins, sont exempts de déclaration préalable de travaux :

- les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier substantiellement ou de supprimer les entités paysagères protégées au titre des articles L151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme (ex. entretien courant d'une haie, coupes faisant partie d'un plan de gestion durable compatible avec la protection de la zone boisée, etc.). Ne sont donc pas considérés comme suppression : la taille, l'élagage, le recépage d'arbres ou de linéaires de haies.
- l'abattage d'arbres dangereux pour la sécurité des biens et des personnes. Avant abattage, il sera toutefois demandé l'avis du Maire concernant le danger représenté par l'arbre en question.
- la mise en œuvre de projets ayant un caractère d'intérêt général

Dans les autres cas, chaque demande de suppression, de toute ou partie d'un élément, via le dépôt d'une déclaration préalable de travaux sera instruite avant validation, ou non, par l'autorité territoriale en charge des Autorisations du Droit des Sols (ADS).

Pour chaque projet, il sera recherché et appliqué la séquence ERC (Eviter Réduire Compenser) comme défini au sein du Code de l'environnement. Il est également rappelé qu'une compensation est soumise à une obligation de résultat : 80% des plants doivent être vivants à l'issue des 3 premières années après la plantation, dans le cas contraire, les plants n'ayant pas survécus devront être remplacés. Les plantations de compensation seront réalisées en période favorable (automne-hiver) et au plus tard un an après la suppression de l'élément bocager, objet du projet (les plantations compensatoires par anticipation sont toutefois encouragées). Le paillage employé dans le cadre des plantations devra être d'origine naturelle. Toute compensation doit se situer dans l'emprise du territoire communal et dans la mesure du possible, au plus proche de l'impact. Les essences végétales replantées devront être similaires en qualité à celles arrachées (une liste des essences à planter est proposée en annexe de ce règlement). L'embellissement des sièges d'exploitation et les haies ornementales ne sont pas éligibles à la compensation. Dans le cadre de plantations, il est par ailleurs recommandé l'utilisation de plants répondant au label « Végétal Local ».

Toute suppression d'élément bocager devra être dûment motivée et rentrer dans le cadre des projets suivants :

- Création d'un accès à une parcelle
- Projet de construction de bâtiments ou infrastructures diverses
- Réorganisation parcellaire dûment justifiée

Tout projet ne rentrant pas dans cette typologie sera non autorisé.

Afin de tenir compte de la circulation du matériel agricole, aucune demande de compensation ne sera exigée lors de la suppression d'éléments bocagers pour la création d'accès ou l'élargissement d'entrées de champs existantes jusqu'à 12 m de large (dans la limite maximale de 2 accès maximum par ensemble foncier). Pour rappel, ce projet reste toutefois soumis au dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

Les clauses spécifiques à chaque type d'entité paysagère sont détaillées ci-après.

2.1 – Haies et alignements d'arbres

Pour toute suppression d'un linéaire de haie ou d'alignement d'arbres, le demandeur aura à sa charge une compensation en déplaçant ou reconstituant un linéaire de haie simple suivant un ratio de 1,5 ml compensé pour 1 ml détruit, ou reconstituant un linéaire de haie double suivant un ratio de 1 ml compensé pour 1 ml détruit. Le linéaire de haie compensé devra permettre de restaurer une qualité fonctionnelle *a minima* équivalente à celle impactée par la suppression du linéaire, et une plus-value sera encouragée (fonctions hydrauliques, écologique, présence d'un fossé, présence d'un talus, essences bocagères locales, etc.).

2.2 – Bosquets et boisements

Pour rappel, l'entretien des bois et bosquets tels que l'élagage, le recépage ou la conduite en taillis de la végétation n'est ni soumis à déclaration préalable de travaux, ni à compensation.

Le défrichement des boisements et bosquets (action consistant à retirer la vocation forestière du terrain), identifiés en vertu de l'article L151-19 et 151-23 du Code de l'urbanisme est soumise à déclaration préalable de travaux. Tout défrichement sera accompagné au préalable d'une compensation forestière selon un ratio surfacique de 2 pour 1. Le boisement compensateur devra permettre de restaurer une qualité fonctionnelle *a minima* équivalente à celle du boisement supprimé

et une plus-value environnementale sera encouragée. Les essences replantées seront identiques à celles défrichées, ou à défaut choisies dans la liste des essences précisée en annexe de ce règlement.

Par ailleurs, il est à noter que le défrichement des autres boisements soumis au régime forestier doit également faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de la DDTM. En effet, un défrichement est une opération volontaire qui a pour effet de mettre fin à la destination forestière d'une parcelle. Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. En Loire-Atlantique (hors communes littorales), tout défrichement dans un massif boisé d'une superficie supérieure à 4 ha est soumis à la procédure préalable définie à l'article L.311-1 du Code Forestier. D'autres réglementations peuvent s'appliquer en fonction du contexte (loi sur l'eau, espèces protégées, réglementation des boisements ...). Se renseigner donc auprès de la DDTM44.

2.3 – Arbres isolés

Toute suppression d'un arbre isolé identifié au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme est soumise à déclaration préalable de travaux et à compensation sur le territoire communal.

La suppression d'un arbre isolé pour un motif dûment argumenté impliquera une compensation via la plantation de deux arbres isolés de même essence (ou d'une essence de qualité environnementale comparable).

Annexe 1 : GLOSSAIRE

Éléments bocagers :

Haie : On considère comme une haie, une entité végétale linéaire de 10 mètres de large maximum et présentant soit une strate arbustive (avec ou sans autres strates des végétation), soit une strate arborée mais qui doit être doublée d'une strate arbustive (arbustes et/ou broussailles).

Alignement d'arbres : Un alignement d'arbres correspond à une entité végétale linéaire constituée exclusivement d'une strate arborée d'essences de haut jet (chênes, peupliers, frênes, etc.). Si une strate arbustive existe (arbustes ou broussailles) alors l'entité répond à la définition d'une haie.

Talus : levée de terre maçonnée linéaire supérieure à 50cm de haut.

Surface boisée (bois et bosquets) : entité végétale surfacique où les essences arborées de haut jet ont un recouvrement supérieur à 10%. Les parcelles en agroforesterie et en verger sont exclues de cette définition. Cela ne concerne donc pas les parcelles de landes et fourrés qui présenteraient moins de 10% de recouvrement arboré. Une entité linéaire boisée, dont l'emprise serait supérieure à 10 m pourra alors être considérée comme une surface boisée plutôt qu'une haie où un alignement d'arbres.

Arbre isolé : arbre (ou petits groupements d'arbres), d'une essence de haut jet, et qui n'est pas rattaché à une haie, un alignement d'arbre ou à une surface boisée.

Entretien et taille :

Rappel : Pour ne pas déranger ou déloger les oiseaux pendant cette période cruciale pour leur cycle de vie, l'Office français de la biodiversité, recommande de ne pas tailler les haies ni d'élaguer les arbres du 15 mars au 15 août (source : OFB). Dans la PAC 2023-2027, la BCAE n°8 érige des règles pour le maintien des particularités topographiques qui sont des éléments pérennes du paysage (haies, bosquets, mares). Ces règles sont fixées par l'arrêté ministériel du 14 mars 2023 qui définit les particularités topographiques en question et détermine des modalités de suppressions, de modifications ou de déplacements de ces éléments. Le dernier alinéa de cet arrêté rappelle l'article D-614-52 du code rural

et de la pêche maritime qui interdit de tailler les haies entre le 16 mars et le 15 août (source : Légifrance).

Par ailleurs, un guide de la gestion durable des haies a été édité par le département de la Loire-Atlantique, et est disponible à l'adresse suivante : https://www.loire-atlantique.fr/upload/docs/application/pdf/2021-11/guide_de_la_gestion_durable_des_haies_-_loire-atlantique.pdf

Eclaircissage : coupe sélective en faveur des arbres d'avenir ou arrachage dans un semis d'un certain nombre de plants pour assurer un meilleur développement aux autres (arbres d'avenir).

Elagage : Opération qui consiste à couper certaines branches d'un arbre pour répondre à différents objectifs comme pour alléger sa ramure, pour limiter son emprise ou pour des raisons esthétiques, etc.

Recépage : Coupe de brins issus de repousses sur souches (cépées) parvenues à maturité et permettant la repousse de nouveaux sujets. La coupe d'un chêne âgé ou d'un résineux à la base du tronc est considérée comme la suppression d'un arbre, et non comme un recépage.

Coupe à blanc (d'une haie) : Coupe au ras du sol de la haie. Cette technique peut permettre la régénération naturelle spontanée de la haie pour les essences qui peuvent être recépées. La conservation des arbres remarquables et d'avenir est vivement conseillée.

Taillis (pour un boisement/bosquet) : Le taillis résulte d'une conduite forestière particulière dans laquelle des essences feuillues sont coupées tous les 10 à 30 ans. De la souche préservée, des rejets et/ou drageons vont se former. On laissera grandir ces rejets pendant un nombre d'années correspondant à l'usage que l'on fera du bois coupé.

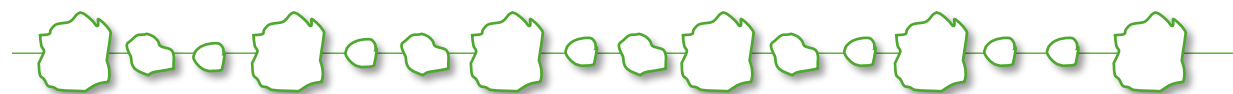
Suppression :

Arasement : Erosion (mécanique, volontaire) jusqu'à disparition des principales saillies d'un relief.

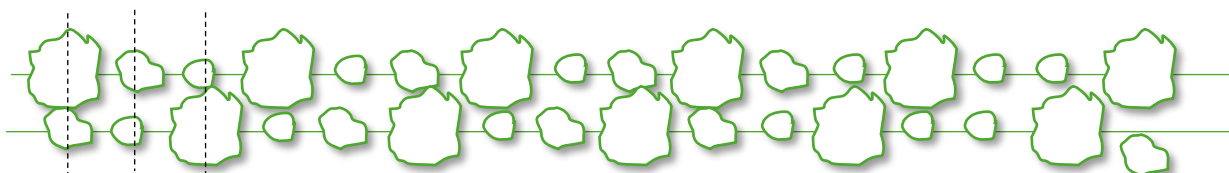
Arrachage/suppression : Action d'arracher ou supprimer entraînant la destruction définitive d'une haie, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet, d'un arbre isolé ou d'un talus (suppression).

Compensation :

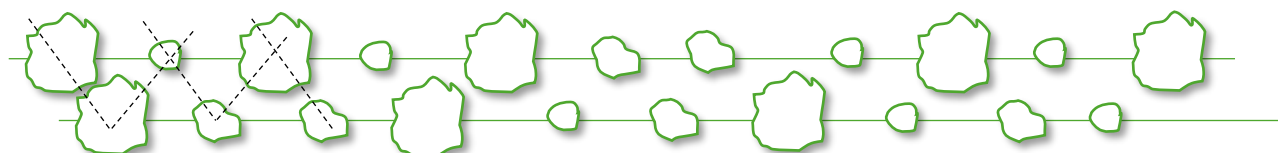
Haie simple : haie dont les plants sont plantés sur une seule ligne, avec un arbre de haut-jet tous les 6 mètres et des petits arbres, arbustes et buissonnants entre les hauts-jets.



Haie double : haie dont les plants sont plantés sur deux lignes parallèles, les plants étant implantés en face, les uns des autres



Haie en quinconce : Haie dont les plants sont plantés sur deux lignes et en alternance



L'espacement des lignes peut être plus ou moins grand selon l'emprise disponible et l'usage de la haie (ex : une haie plantée densément et donc avec des sujets proches ($<1\text{m}$) et des lignes proches (0,5 à 1 m) est favorable à la biodiversité ou utile dans les passages d'eau de ruissellement, une haie destinée à produire du bois privilégiera des sujets plus espacés ($>1\text{m}20$) et des lignes moins rapprochées (1 m à $1\text{m}20$) pour que les sujets soient moins concurrentiels et plus aptes à produire des cépées vigoureuses par un entretien adapté).

Annexe 2 : Synthèse du règlement bocager

Nature de l'intervention	Déclaration Préalable de Travaux (DPT)	Mesures de compensation
Entretien régulier de la haie : taille, élagage ou recépage.	Sans DPT	Sans compensation
Recépage, conduite en taillis ou éclaircissage d'un bois/bosquet d'une surface totale inférieure à 4 ha.	Sans DPT	Sans compensation
Abattage d'un arbre pour des raisons phytosanitaires et /ou de sécurité.	Sans DPT	Sans compensation
Suppression d'un élément bocager dans le cadre d'un projet à caractère d'intérêt général	Sans DPT	Sans compensation
Abattage d'un arbre isolé	DPT	Compensation par la plantation de deux arbres isolés
Suppression d'éléments bocagers dans le but réaliser un accès à une parcelle d'une largeur < 12 m	DPT	Sans compensation
Suppression d'une haie ou d'un alignement d'arbres sur un linéaire supérieur à 12 ml ou pour une autre raison que la réalisation d'un accès à une parcelle (cf. type de projets autorisés au sein du règlement)	DPT	Compensation par la plantation d'une haie sur le territoire communal selon un ratio linéaire 1,5 :1 en haie simple ou 1 : 1 en haie double Les fonctionnalités du linéaire replanté seront à minima équivalentes à celles du linéaire supprimé
Défrichement/suppression, même partielle, d'un bois/bosquet d'une surface totale inférieure à 4 ha.	DPT	Compensation par la plantation d'un boisement sur le territoire communal selon un ratio surfacique 2 :1 Les fonctionnalités du boisement replanté seront à minima équivalentes à celles du boisement supprimé

Annexe 3 : LISTE DES ESSENCES BOCAGERES PRECONISEES

Cette liste n'étant pas exhaustive, toute essence proposée ne se trouvant pas dans cette liste pourra être étudiée par l'autorité territoriale.

Arbres	
Nom commun	Nom scientifique
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Poirier à feuille en cœur	<i>Pyrus cordata</i>
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyraster</i>
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>
Prunier domestique	<i>Prunus domestica</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Tilleul à large feuille	<i>Tilia platyphyllos</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>

Petits arbres, arbustes et buissonnants	
Nom commun	Nom scientifique
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>
Nerpun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
Noisetier	<i>Coryllus avellana</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Troène sauvage	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>

Annexe 4 : LISTE DES ESSENCES INTERDITES A LA PLANTATION

Les essences arborées ou arbustives listées ci-après sont interdites à la plantation car considérées comme exotiques envahissantes (ou à surveiller) sur le territoire du Massif armoricain (source : Conservatoire Botanique National de Brest).

- Caragancier de Sibérie, *Caragana arborescens*
- Baguenaudier, *Colutea arborescens*
- Olivier de bohème / Chalef, *Eleagnus angustifolia*
- Févier, *Gleditsia triacanthos*
- Paulownia, *Paulownia tomentosa*
- Orme Vada, *Ulmus minor* Vada
- Orme Sapporo gold, *Ulmus resista* Sapporo Gold
- Mimosa argenté, *Acacia dealbata* Link
- Erable négundo, *Acer negundo* L.
- Erable sycomore, *Acer pseudoplatanus*
- Maronnier d'Inde, *Aesculus hippocastanum*
- Ailante glanduleux, *Ailanthus altissima*
- Buddléia, *Buddleja davidii* Franch.
- Cornouiller soyeux, *Cornus sericea*
- Cotonéaster de franchet, *Cotoneaster franchetii*
- Cotonéaster horizontal, *Cotoneaster horizontalis*
- Cotonéaster laiteux, *Cotoneaster lacteus*
- Cotonéaster de Simons, *Cotoneaster simonsii*
- Renouée de Chine, *Fallopia aubertii*
- Frêne de Pennsylvanie, *Fraxinus pennsylvanica*
- Millepertuis arbustif, *Hypericum Hidcote*
- Laurier noble, *Laurus nobilis*
- Lyciet commun, *Lycium barbarum*
- Mahonia à feuilles de houx, *Mahonia aquifolium*
- Raisin d'ours, *Phytolacca americana* L.
- Pittospore odorant, *Pittosporum tobira*
- Laurier palme, *Prunus laurocerasus*
- Cerisier tardif, *Prunus serotina* Ehrh.
- Ptérocayer à feuille de frêne, *Pterocarya fraxinifolia*
- Renouée du Japon, *Reynoutria japonica*
- Renouée de Sakhaline, *Reynoutria sachalinensis*
- Renouée de Bohème, *Reynoutria x bohemica*
- Rhododendron pontique, *Rhododendron ponticum*
- Sumac de Virginie, *Rhus typhina*
- Spirée du Japon, *Spiraea japonica*
- Symphorine, *Symphoricarpos albus*
- Laurier du Portugal, *Prunus lusitanica*
- Thuya, *Thuja* sp.
- Cyprès de Leyland, *Cupressocyparis Leylandi*
- Cyprès hybride F1, *Cupressocyparis* sp.
- Chalef de Ebbing, *Eleagnus ebbingei*
- Photinia hybride, *Photinia fraseri*
- Sénéçon en arbre, *Baccharis halimifolia* L.
- Mûrier à papier, *Broussonetia papyrifera*
- Orme de Sibérie, *Ulmus pumila* L.
- Faux indigo, *Amorpha fruticosa* L., 1753
- Prunier myrobolan, *Prunus cerasifera*

Toutes les essences résineuses (*Pinus*, *Abies*, *Pseudotsuga*, *Thuja*, *Cupressus*, etc.) sont également proscrites dans les plantations de haies bocagères.

Annexe 5 : Rappel des distances de plantation (sources : AFAC-Agroforesteries, Prom'Haies, CAUE30)

Pour les terrains privés et les haies non mitoyennes

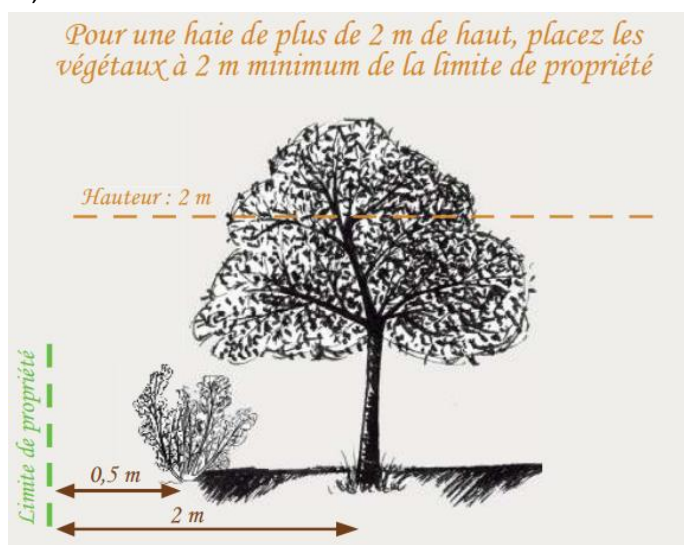
Avant de planter, il convient de se renseigner auprès de l'Administration (Mairie, Préfecture...) pour connaître les règlements et les usages locaux et/ou, le cas échéant, consulter le règlement, cahier des charges du lotissement ou le règlement de copropriété ; à défaut, il faut se référer au Code Civil qui impose des règles de plantations.

Ainsi, s'il n'existe pas de règles locales, c'est l'article 671 du Code Civil qui devra être respecté :

- il faudra que les arbres, arbustes et arbrisseaux soient plantés à une distance minimale de 0,50 mètre si leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres ;
- au-delà de cette hauteur, ils devront être plantés à une distance minimale de 2 mètres.

L'arbre est un être vivant, il faut donc prévoir son évolution et le planter au bon endroit, en fonction de son futur développement. Le recul imposé permet un développement optimal et un entretien facilité.

Les articles 672 et 673 du Code Civil précisent ce qui découle de plantations non conformes.



Pour les haies mitoyennes

Après accord écrit entre voisins une haie d'arbres ou d'arbustes peut être plantée sur la limite séparative servant ainsi de clôture mitoyenne. Les frais de mise en œuvre, l'entretien et la récolte, le cas échéant, sont alors partagés.

La plantation peut se retrouver sur la limite de propriété si les terrains concernés ne faisaient qu'un lors de la plantation et ont été divisés postérieurement.

Plantations en bordure des voies, d'espaces et de réseaux publics :

Les conditions et les distances de plantations aux abords des voies, espaces et réseaux publics sont dictées par :

- le Code de la Voirie Routière,
- le Code Rural et de la Pêche Maritime,
- le Code Forestier,
- des lettres ministérielles,
- des arrêtés préfectoraux

- des arrêtés municipaux.

Ces règles peuvent être différentes en fonction du type et du lieu du domaine public (chemin, route, carrefour, virage, cours d'eau, ligne électrique, voie de chemin de fer, ...) et du type de plantation (arbres, haies). Il est donc indispensable de se renseigner auprès de la Mairie avant toute plantation en bordure du domaine public.

