

## PIÈCE ANNEXÉE

EXTRAIT DES **R**APPORTS DE **P**RÉSENTATION DE  
LA RÉVISION GÉNÉRALE N°1 ET DE LA **M**ODIFICATION  
SIMPLIFIÉE N°3 :  
DÉROGATION À LA **L**OI **B**ARNIER



06.0

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 05 mars 2020,

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mozé-sur-Louet,

le MAIRE

Baudouine Joffe



## B. Les évolutions à apporter au PLU

La mise en œuvre du projet requiert :

- l'extension de la zone Uy jusqu'à l'emprise de l'autoroute A87 sur une partie de la bande définie au-delà du chemin creux ;
- la dérogation à l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme sur cette partie Uy nouvelle ;
- la définition de mesures compensatoires permettant de garantir une intégration satisfaisante du projet dans son environnement (maintien des haies existantes à la frange du site et plantations à réaliser au long de l'autoroute ainsi qu'en direction de la chapelle de Montjoie).

### Dérogation à l'application stricte de la loi Barnier

Le projet prévoit de déroger à l'application stricte de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, non pas pour rapprocher le bâtiment de l'autoroute, les constructions restant interdites à moins de 100 mètres de l'axe de l'A87, mais uniquement pour autoriser dans cette marge de recul les stockages extérieurs de l'entreprise LMCR.

### ➤ Prise en compte des nuisances :

Les nuisances sonores liées au trafic autoroutier ont peu de conséquences sur le projet de stockage extérieur, ces installations ne nécessitant pas de présence permanente sur place.

Par ailleurs le travail lié à la manutention dans ces espaces de stockage peut générer aussi du bruit en fonctionnement, qui n'aura pas d'impact sur les usagers de l'A87, au regard de la faible durée d'exposition des automobilistes à ces nuisances éventuelles (à 130 km/h, un automobiliste parcourt 36 m/s).

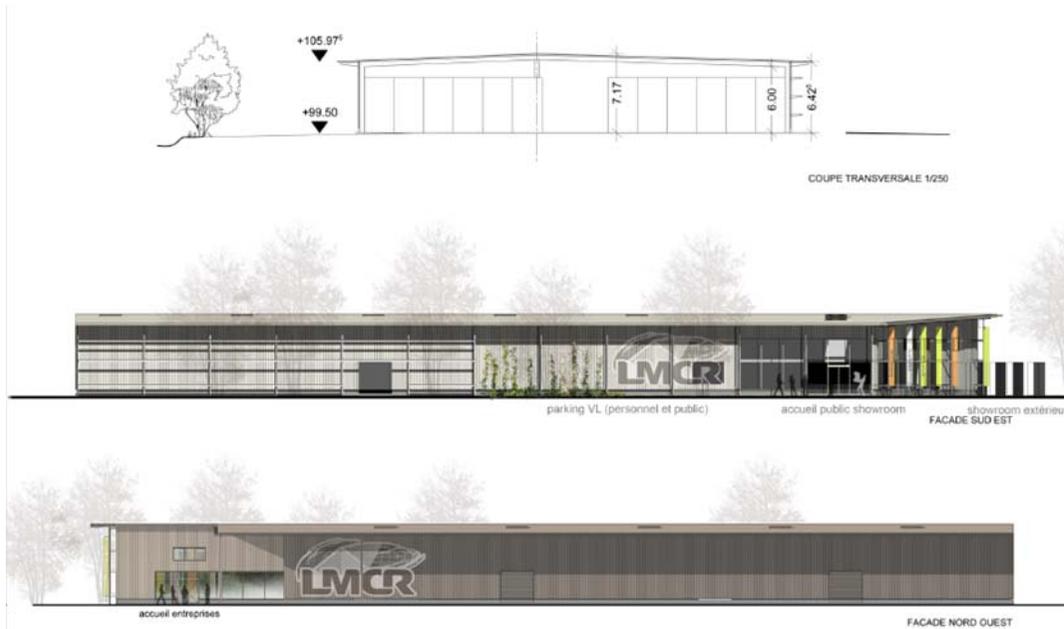
### ➤ Prise en compte de la sécurité :

Le nouveau site LMCR sera desservi depuis la ZA du Bocage, aussi bien pour le trafic VL que PL, sans aucune interférence bien évidemment avec le réseau autoroutier.

La vocation agricole du chemin creux sera préservée, si bien que l'aménagement du franchissement pour la desserte du site LMCR devra être conçu pour préserver le passage d'engins agricoles ; l'accès au site depuis la RD 123 sera interdit.

### ➤ Prise en compte de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère

Le projet s'inscrit dans la continuité d'une zone d'activités qui s'appuie et décline le registre bocager. Situé en dehors de tout site naturel et de tout périmètre de protection de monument historique, la qualité architecturale de l'ouvrage présente cependant des enjeux particuliers au regard des covisibilités avec l'A87 et du premier plan que le site constitue pour les vues longues et dégagées sur l'agglomération angevine depuis la Chapelle Montjoie.



Le projet prévoit un travail de terrassement pour encaisser les bâtiments et aires de stockage, tout en limitant la hauteur des constructions et installations, et la réalisation d'un bâtiment aux lignes simples et sobres et aux couleurs sombres.

Concernant l'intégration paysagère de l'aire de stockage extérieur, le projet actuellement présenté ne détaille pas les plantations prévues. Il s'avère donc indispensable de prévoir des mesures compensatoires :

- par rapport à la perception du site depuis l'autoroute (perception furtive du fait des vitesses de circulation, mais importante et sensible du fait d'un tronçon en remblai dominant le site) : traitement paysager de la frange sur une épaisseur de 10 mètres d'emprise minimum accueillant des bosquets de 3 à 5 arbres répartis de façon aléatoire,
- par rapport à la perception du site depuis la ligne de crête à hauteur de la chapelle de Montjoie : plantation d'une haie bocagère le long de la limite sud-ouest sous la forme d'une haie arbustive et arborée pour constituer une frange équilibrée (deux lignes bocagères nécessitant une emprise de 3 mètres minimum).

Ces dispositions se traduiront par la protection des haies existantes au pourtour du site (au moyen de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) et par la mise en œuvre de plantations à réaliser au long de l'autoroute ainsi qu'en limite sud-ouest de l'opération (dispositions étayées à l'article Uy 13).

En outre, la dérogation à l'application stricte de la loi Barnier se traduira à l'article Uy 6 par la définition d'une règle nouvelle : le stockage de matériaux liés à l'activité sera autorisé aux abords de l'autoroute, sous réserve de respecter un retrait minimum de 35 mètres de l'axe de l'A87, les constructions restant interdites à moins de 100 mètres.

## C. L'évolution des surfaces du PLU

La révision simplifiée se traduit par une réduction de la superficie de la zone Nm de 10 575 m<sup>2</sup>, au bénéfice de la zone urbaine Uy.



## **LE PLAN DE PREVENTIONS DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES INONDATION LIES AUX CRUES DE LA LOIRE "VAL DU LOUET ET CONFLUENCE DE LA MAINE ET DE LA LOIRE**

La partie Nord-Ouest de la commune est concernée par les inondations de la Loire et de ses affluents locaux.

Par arrêté préfectoral du 19 décembre 1997, le préfet a qualifié d'intérêt général le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondations du val de Loire et confluence de la Maine et de la Loire. Ce document a servi de base au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "inondations" du val du Louet / confluence de la Maine et de la Loire, approuvé le 2 décembre 2002.

La commune est concernée au titre des zones inondables à préserver de toute urbanisation nouvelle pour une échelle de risques allant de R2 (aléa moyen) à R4 (aléa très fort).

Le PPR est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et est annexé au PLU.

Le non-respect des prescriptions du PPR est puni des peines prévues au titre de l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme.

### **L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME**

Cet article issu de l'application de l'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi Barnier, prévoit, en dehors des espaces urbanisés et sauf exception par nature, une inconstructibilité dans une bande de 100 m, de part et d'autre de l'axe des voies express ou autoroutes et de 75 m, de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt privé,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions déjà existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que dans le PLU, des règles motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages sont définies. Sur la commune sont concernées les deux bandes centrées sur l'A87 (200 m) et sur la RN 160 (150 m) incluses dans la zone d'activités du Bocage. Cette dernière a fait l'objet d'un schéma d'organisation prévoyant les différents accès, l'organisation de la voirie (boucle), les possibilités d'extensions futures, la préservation des haies bocagères ceinturant la zone et l'aménagement paysager d'une marge de 16 à 24 m le long de la RN 160. D'autre part, un ensemble de règles architecturales est édicté pour les bâtiments en façade.

Ces dispositions paysagères et architecturales de principe sont intégrées au PLU notamment au niveau des documents graphiques (éléments de paysage à conserver...) et du règlement.