

Département de la Sarthe

Commune de Louplande

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

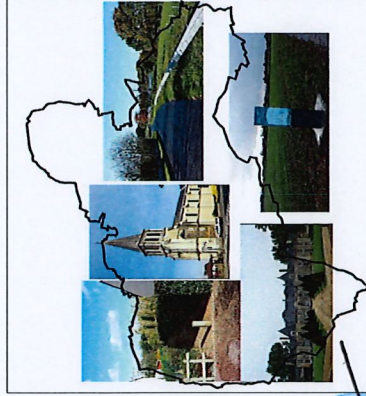
4D

PLAN DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ZONE CENTRALE

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
20 Février 2017

*Il a pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 20 janvier 2015.
Le Maire, Noël TELIER*

ECHELLE
1 / 6 000



P.L.U.	PRESCRIT LE	ARRETE LE	APPROUVE LE
REVISION N°2	1 SEPTEMBRE 2014	7 MARS 2016	5 DECEMBRE 2016

Xavier DEWAILLY - Urbaniste Qualifié
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL: 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

LES INFORMATIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONAGES

Elément du patrimoine remarquable soumis au Permis de Démolir
(L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

LES INFORMATIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONAGES

"s" - Secteur soumis à des nuisances sonores

LES INFORMATIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONAGES

"v" - Site susceptible d'abriter des vestiges archéologiques

LES INFORMATIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONAGES

Zones humides validées par la commission locale



LOUPLANDE

Sarthe

Département de la Sarthe Commune de Louplande

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

4C1

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 20 janvier 2025
Le Maire, Noël TELLIER.

NOTICE DES ANNEXES SANITAIRES

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
5 DECEMBRE 2016



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°2	1 SEPTEMBRE 2014	7 MARS 2016	5 DECEMBRE 2016
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : DECEMBRE 2016			

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUPLANDE

REVISION N°2

NOTICE SUR LES ANNEXES SANITAIRES

MODE D'EMPLOI

DECEMBRE 2016


XAVIER DEWAILLY
URBANISTE Qualifié

3 ALLEE JEAN JAURES 72100 LE MANS

Tél : 02.43.72.79.13

E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

I) L'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement de la commune de LOUPLANDE est affermé par la commune à la société Véolia Eau jusqu'au 31 décembre 2015.

A) LE RESEAU

Le réseau de collecte mesure 6 020 ml en 2014.

Canalisations		Qualification
Canalisations gravitaires (ml)	5 831	Bien de retour
dont eaux usées (séparatif)	5 535	Bien de retour
dont unitaires	296	Bien de retour
Canalisations de refoulement (ml)	189	Bien de retour
dont eaux usées (séparatif)	189	Bien de retour
Equipements de réseau		Qualification
Nombre de bouches d'égout, grilles avaloirs	71	Bien de retour
Nombre de regards	249	Bien de retour

Il y a 376 branchements eaux usées et/ou unitaires.

Maintenance du poste de refoulement :

- Maintenance préventive des installations hydrauliques et des équipements électromécaniques - Nettoyage à haute pression des postes avec pompage et traitement des sables et graisses
- Interventions curatives (pannes électromécaniques, débouchage des pompes,...) - Le contrôle des installations électriques par un organisme agréé (APAVE)

B) LA STATION D'EPURATION

La nouvelle station a été mise en service début 2015.

L'ancienne station d'épuration opérationnelle en 2014, avait une capacité de 800 équivalents habitants.

Le volume arrivant (collecté) et traité a été de 88 254 m³, soit une charge moyenne annuelle entrante de 1 128 EH.

La charge moyenne annuelle entrante en DBO₅ a été de 68 kg/j en 2014.

Il y a 366 abonnés pour une population desservie estimée à 868 habitants

L'assiette totale de la redevance est de 30 593 m³

L'ancienne station a traité en moyenne 242 m³/j sur l'année 2014, soit 200% de sa capacité nominale (120 m³/j).

La charge organique moyenne reçue par la station en 2014 en représente 67,7 kg de DBO₅/j, soit 141 % de sa capacité nominale (48 kg DBO₅).

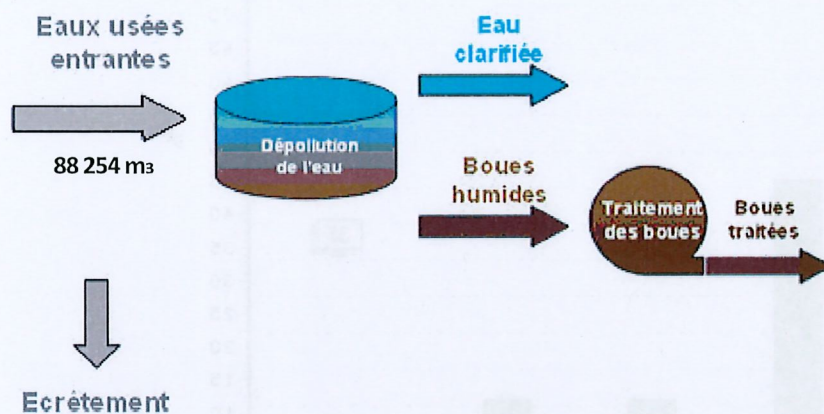
Sur 1 bilan effectué, la conformité réglementaire des rejets à l'arrêté préfectoral est de 100 % et la conformité réglementaire à la directive européenne est de 100 %.

Le nombre d'interventions sur réseau, curatif et préventif, est de 2. La longueur de canalisations curées est de 603 ml.

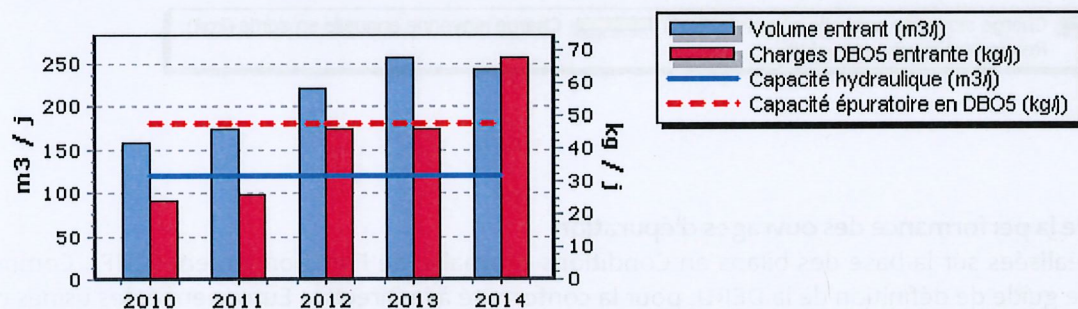
Les volumes entrants sur le système de traitement du **Pré du Ponceau à Louplande** s'élèvent pour l'année 2014 à 88 254 m³, soit un volume journalier de 242 m³/j. Le maximum atteint est de 734 m³/j. Les valeurs sont établies sur la base de 1 bilan d'autosurveillance journalier disponible. Il est à noter que la capacité de l'usine définie dans l'arrêté préfectoral est de 48 kg de DBO₅ par jour.

Evolution de la charge entrante sur le système de traitement

	2010	2011	2012	2013	2014
Volume entrant (m ³ /j)	159	173	220	257	242
Capacité hydraulique (m ³ /j)	120	120	120	120	120
Charge DBO ₅ entrante (kg/j)	24	26	46	46	68



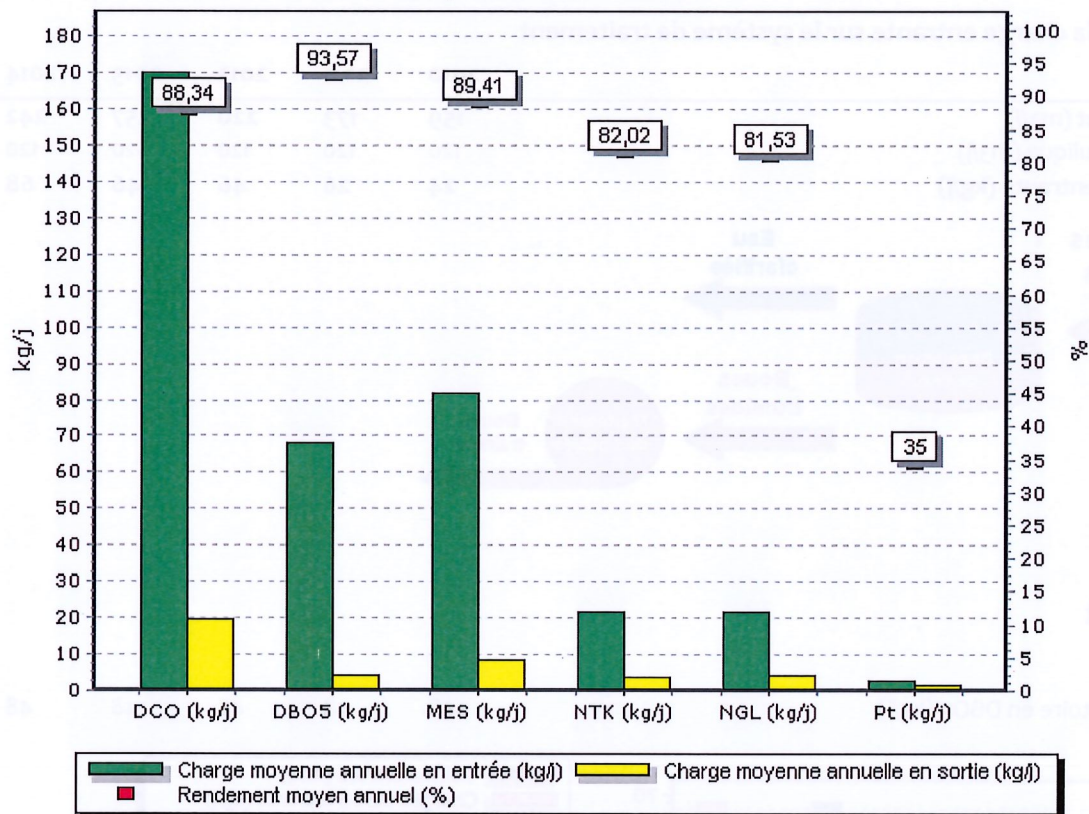
Capacité épuratoire en DBO ₅ (kg/j)	48	48	48	48	48
--	----	----	----	----	----



Qualité du rejet et rendement épuratoire du système de traitement

	DCO	DBO ₅	MES	NTK	NGL	Pt
Nombre de bilans disponibles	1	1	1	1	1	1
Charge moyenne annuelle entrante (kg/j)	170	68	82	21,5	21,6	2,4
Charge moyenne annuelle en sortie (kg/j)	19,8	4,4	8,7	3,9	4,0	1,6
Rendement moyen annuel (%)	88	94	89	82	82	35
Prescription de rejet - Rendement minimal par bilan (%)	60,00					
Concentration moyenne annuelle en sortie (mg/l)	82	18	36	16,0	16,5	6,5

Charge entrante et en sortie et rendement épuratoire du système de traitement



Conformité de la performance des ouvrages d'épuration

Evaluations réalisées sur la base des bilans en Conditions Normales de Fonctionnement (CNF). Comme précisé dans le guide de définition de la DERU, pour la conformité à la Directive Européenne des usines de moins de 2000 EH notre calcul est réalisé par rapport aux normes fixées dans l'arrêté du 22 juin 2007.

Maintenance de la station d'épuration :

- Pilotage de la station avec réglages (temps d'aération, ...),
- Contrôle de son fonctionnement, suivi analytique de l'eau traitée sur les paramètres suivants : ammonium, nitrate, phosphore.
- Etalonnages et paramétrages des équipements de mesures et de contrôles.
- Suivi analytique des effluents, des charges polluantes et des rendements épuratoires
- Maintenance préventive des installations hydrauliques et des équipements électromécaniques - Gestion des sous-produits (refus de dégrillage, graisses et sables)
- Le contrôle des installations électriques par un organisme agréé (APAVE)
- Le nettoyage des ouvrages et l'entretien des espaces verts

La nouvelle station d'épuration :

Sur les conseils de leur maître d'œuvre NTE (35), les élus de Louplande ont choisi la Nantaise des Eaux Ingénierie (NDEI) pour la construction de sa station d'épuration en boues activées de 1 300 EH pour remplacer ses lagunes devenues obsolètes. NDEI avait proposé plusieurs filières et l'insufflation d'air pour la file eau a été retenue par les élus. Pour la file boues, la commune a choisi les lits plantés de roseaux, qui permettent de déshydrater les boues gravitairement avec des végétaux et de les stocker dans six bassins plantés de roseaux pendant au moins 4 ans avant évacuation en agriculture. Cette nouvelle station d'épuration "boues activées" a coûté un peu plus d'un million d'euros.



C) LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Travail préalablement effectué sur Louplande

Afin de préparer le bon déroulement des diagnostics et d'avoir un point de vue général de la Commune de Louplande, une étude de zonage a été réalisée sur place. Ce zonage permet de différencier les zones rurales de celles urbaines et de déterminer les techniques d'assainissement les plus adaptées en fonction des caractéristiques environnementales.

1/ Présentation générale de la Commune de Louplande

Situation générale :

La Commune est située à 20 km au sud-ouest du Mans. Elle est traversée par la D309, la D233 et la D212. L'altitude varie de 43 m (cours d'eau Le ruisseau du Préau au Sud en limite de territoire) à 102 m (lieu-dit l'Herbe Blanche). La surface communale est d'environ 1847 ha.

Ce travail a été effectué en Février 2001 par le bureau d'études BETURE-CEREC.

L'assainissement non collectif concerne aux alentours de 200 foyers, résidences secondaires ou terrains de loisirs sur la Commune de Louplande.

Faisabilité de l'assainissement non collectif

On différencie trois grands types de maisons sur la Commune de Louplande.

Il y a les maisons à contraintes pour lesquelles la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation est difficile voire impossible dû en partie à des contraintes de surface, de topographie et d'occupation.

Il y a les maisons conformes qui correspondent aux habitations neuves ou rénovées disposant d'un assainissement autonome techniquement en accord avec la réglementation.

Puis il y a les maisons susceptibles d'être réhabilitées où il n'y a pas de contraintes majeures à part le fait que la mise en place de la filière doit être en adéquation avec la pédologie.

Aptitude des sols :

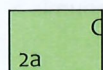
La carte géologique du Mans au 50 000ème (exemplaire disponible à la Communauté de communes) fait apparaître les principales formations suivantes :

FORMATIONS QUATERNAIRES

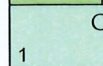


Alluvions de la très haute terrasse (altitude relative 35-40 m)

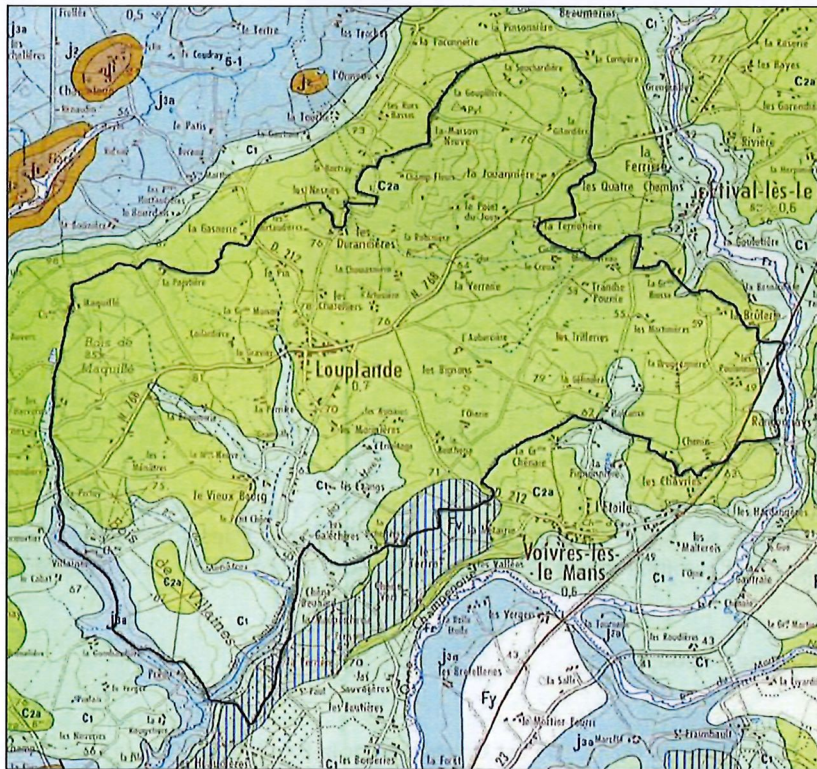
FORMATIONS SECONDAIRES



Cénomaniens moyens « Sables et grès du Maine »



Cénomaniens inférieurs « Argile glauconieuse à minéral de fer » (Marnes de Ballon)

J
3aCallovien inférieur ; argile et calcaire à *Rhynchonella spathica*

Géologie de la Commune de Louplande

Cette carte géologique couplée à des sondages effectués sur l'ensemble du territoire de la Commune de Louplande permet de définir l'aptitude des sols à l'épuration et la dispersion pour ainsi préciser le dispositif à mettre en place dans le cadre de l'assainissement autonome.

Les sondages permettent d'apprécier la morphologie du sol en déterminant la profondeur du substratum géologique, la succession verticale des différents horizons pédologiques (proportion d'argile, limons, sables) et l'hydromorphie.

2/ Préconisations du Bureau d'Études

L'objectif est de définir pour l'ensemble du périmètre d'étude, un schéma directeur d'assainissement des eaux usées d'origine domestique, en proposant un panachage de solutions individuelles ou collectives en fonction de la sensibilité du milieu, des problèmes existants, de l'évolution prévisible de la Commune et de l'intérêt financier des différents scénarios. Il ne s'agit en aucune manière d'opposer les filières collectives aux filières individuelles. Chaque technique présente ses avantages et ses inconvénients, il s'agit de trouver le meilleur compromis possible qui soit techniquement et économiquement supportable par la collectivité.

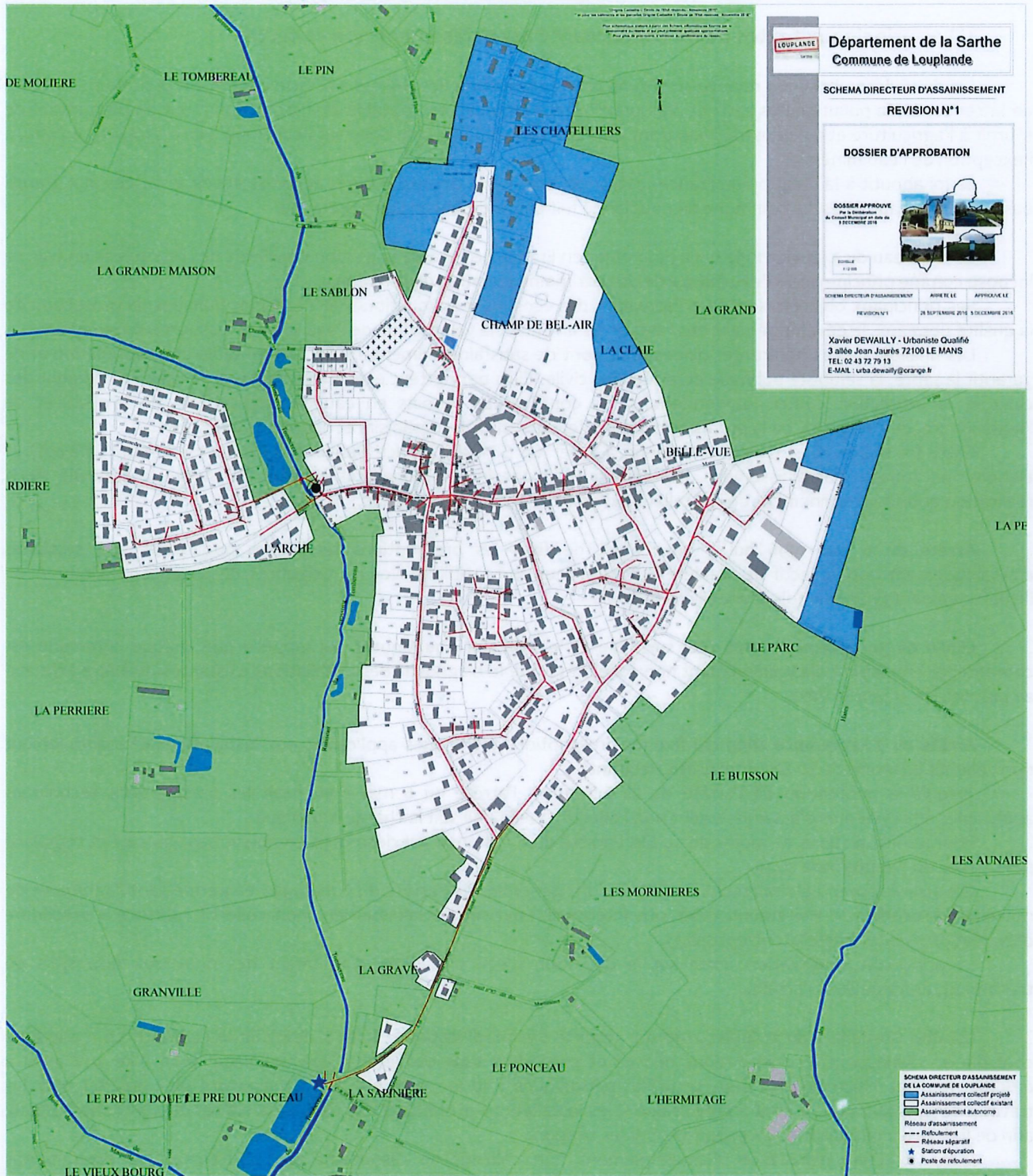
Au final, il en ressort que la profondeur du substratum est révélé aux alentours d'un mètre selon les sondages, et qu'il s'agit principalement d'un sol enrichi en argile. Ces zones d'argiles ralentissent l'infiltration et empêchent l'épuration des effluents par le sol.

Le bureau d'études BETURE-CEREC retient donc comme solution générale la mise en place de filtre à sable vertical drainé.

La commune a adopté le zonage d'assainissement par une délibération en date du 29 septembre 2000.

3/ Révision du Schéma directeur d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement a été révisé pour être compatible avec le projet de PLU. Il a été soumis à enquête publique conjointe avec le PLU. Ce dernier a été approuvé en même temps que le PLU, soit le 05/12/2016.



D) LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SPANC)

1/ Les principaux textes de loi concernant l'assainissement non collectif

Loi du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution. Elle tente de lutter contre la pollution des eaux et d'assurer l'alimentation en eau potable des populations tout en permettant de fournir à l'agriculture et à l'industrie l'eau dont elles ont besoin. Elle porte donc sur l'ensemble des ressources en eau, à l'exception de l'eau minérale.

La loi aboutit à la création en France métropolitaine de six circonscriptions administratives associées aux grands bassins hydrographiques. La commune de Louplande fait partie du bassin Loire-Bretagne.

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a pour objet en France de garantir la gestion équilibrée des ressources en eau. La loi pose comme principe que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ».

Ses principaux objectifs sont la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la protection de la qualité des eaux, le développement des ressources en eau et la valorisation de l'eau comme ressource économique.

Les finalités de ces différentes dispositions sont de satisfaire l'alimentation en eau potable de la population et de garantir la santé, la salubrité publique et la sécurité civile. Elles permettent également d'assurer le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations, de concilier les besoins en eau de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture, de l'industrie, de la production d'énergie, du transport, des loisirs et des sports nautiques.

Cette loi oblige aussi chaque commune à créer un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) et élaborer un zonage d'assainissement. Elle stipule aussi que la commune doit prendre en charge le contrôle de la réalisation et du fonctionnement de l'installation d'assainissement non collectif.

Arrêté du 6 mai 1996 qui a pour objet de fixer les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement (voir exemple d'une filière page 7).

LEMA du 30 décembre 2006 (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques) qui rappelle que chaque commune est compétente en matière d'assainissement non collectif et que le diagnostic des installations existantes doit être effectué au plus tard le 31 janvier 2012.

Arrêté du 7 septembre 2009 qui fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 EH (Equivalent Habitant).

Jusqu'à la publication de l'arrêté du 22 juin 2007, l'arrêté du 6 mai 1996 fixait les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, quelle que soit la charge organique.

Pour les installations de moins de 20 EH, l'arrêté du 6 mai 1996 est désormais complètement abrogé et remplacé par l'arrêté du 7 septembre 2009.

Cet arrêté reprend globalement les dispositions générales de l'arrêté du 6 mai 1996 en permettant l'agrément de nouveaux procédés de traitement. (Voir site interministériel sur l'assainissement non collectif rubrique « procédure d'évaluation » dans l'onglet « entreprises »).

La principale modification porte sur la définition d'une procédure d'agrément des nouveaux dispositifs de traitement, précisée dans l'arrêté.

Loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 qui apporte des modifications visant à simplifier le dispositif en matière de contrôle en distinguant les installations neuves et existantes sans condition d'âge de l'installation. Elle vise aussi à modifier le délai maximal entre deux contrôles périodiques à 10 ans contre 8 ans actuellement et à préciser que des travaux de réhabilitation ne sont à prévoir que si les installations présentent des risques sanitaires et environnementaux afin de limiter le coût des travaux supportés par les usagers.

L'impact d'une installation d'assainissement non collectif ne respectant pas strictement les prescriptions techniques est à relativiser au regard des autres sources de pollution. Elles visent aussi à une meilleure articulation entre le contrôle du SPANC et l'instruction des permis de construire et à s'assurer que le dispositif d'ANC prévu au moment de la construction de l'habitation répond aux exigences de l'arrêté du 7 septembre 2009.

En cas de vente immobilière, le propriétaire devra présenter un rapport de contrôle de moins de 3 ans et le nouveau propriétaire devra avoir réalisé ses travaux dans un délai de un an à compter de la vente si un avis défavorable est délivré. La date d'entrée en vigueur de cette disposition est le 1er janvier 2011.

Code de la Santé Publique qui oblige les usagers à équiper leur immeuble d'une installation d'assainissement non collectif agréée par les ministères en charge de l'écologie et de la santé (la liste des dispositifs agréés est publiée au journal officiel de la république française). Il impose également d'assurer l'entretien régulier de l'installation et la vidange par une personne agréée pour garantir son bon fonctionnement. Les particuliers doivent laisser accéder les agents du service d'assainissement à leur propriété, sous peine de condamnation. Ensuite ils doivent procéder aux travaux listés par le SPANC dans le document délivré à l'issue du contrôle, dans un délai maximum de quatre ans. Dans le cas d'une

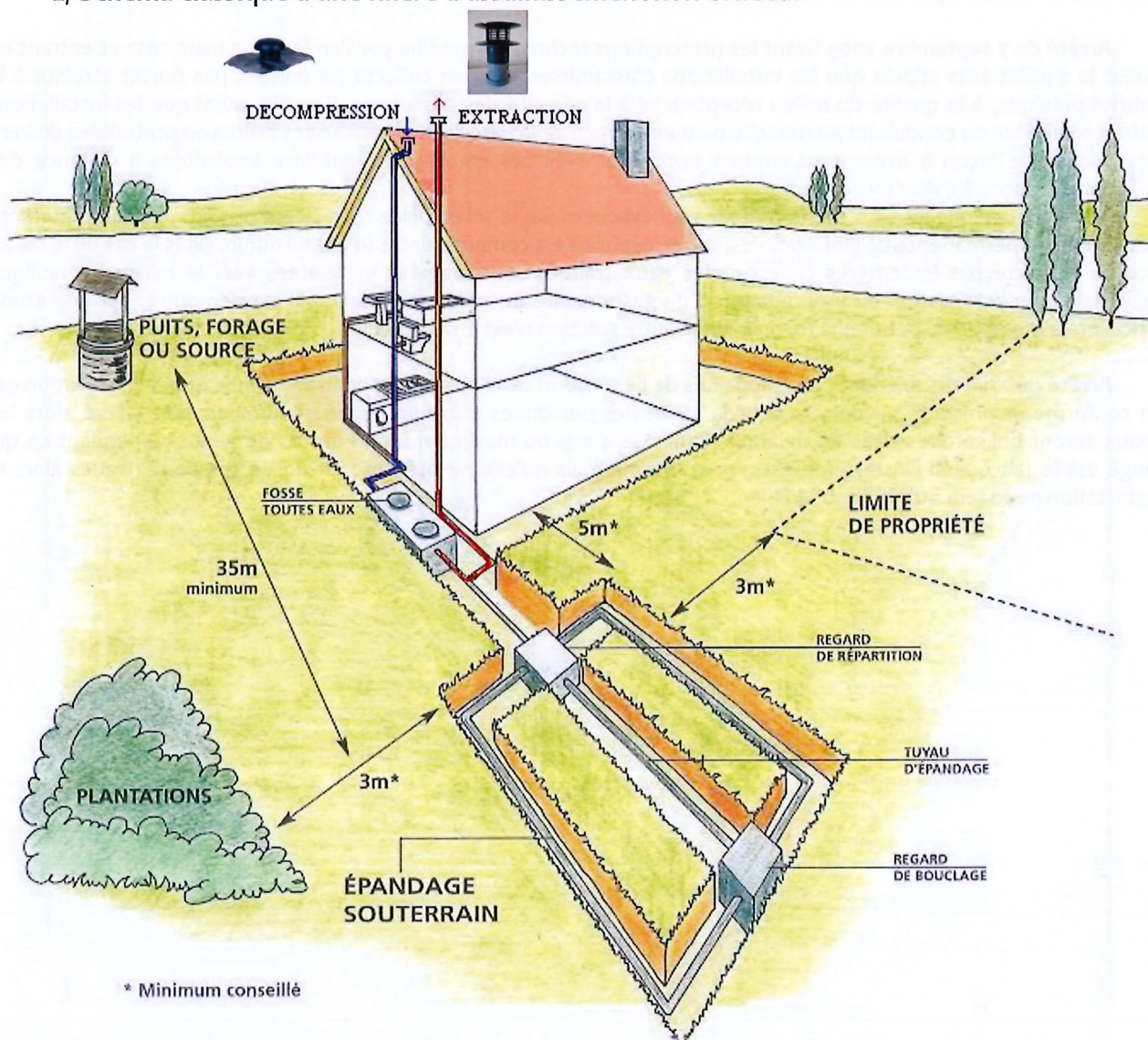
transaction immobilière, ce délai est réduit à un an. Le propriétaire peut être contraint de réaliser les travaux d'office après mise en demeure par le maire au titre de son pouvoir de police.

Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 et entrant en vigueur le 1 juillet 2012 stipule que les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Il notifie aussi que les installations mettant à l'air libre ou conduisant au ruissellement en surface de la parcelle des eaux usées brutes ou prétraitées doivent être conçues de façon à éviter tout contact accidentel avec ces eaux et doivent être implantées à distance des habitations de façon à éviter toute nuisance.

Il ajoute aussi que les eaux usées traitées sont évacuées par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement afin d'assurer la permanence de l'infiltration si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h. Dans le cas où le sol en place ne respecte pas les critères ci-dessus, les eaux traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable.

Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle stipule que si l'installation est non conforme et présente un danger pour la santé des personnes et/ou un risque environnemental avéré alors les travaux seront obligatoires dans un délai maximum de 4 ans ou maximum un an en cas de vente. Cependant ce qui change est le fait que si l'installation est non conforme mais qu'elle ne présente aucun de ces deux risques alors la réhabilitation ne se fera qu'à la vente du bien.

2/ Schéma classique d'une filière d'assainissement non collectif



Ci-contre un schéma d'une installation d'assainissement non collectif de types tranchées d'épandage. Une filière est composée d'une collecte vers un prétraitement (ici fosse toutes eaux), d'un traitement (ici tranchées d'épandage) et d'un exutoire si le système de traitement est drainé (filtre à sable vertical drainé et terre drainé). Une ventilation de la fosse pour extraire les gaz issus de la fermentation organique des effluents favorise la pérennité de la fosse.

3/ 2003 : Mise en place du SPANC au VAL DE SARTHE

Qu'est-ce que le SPANC ? C'est le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Le SPANC de la Communauté de communes du Val de Sarthe a été instauré le 1er janvier 2003. A suivi la mise en place d'une réglementation spécifique concernant l'assainissement non collectif du Val de Sarthe (règlement disponible sur le site internet de la Cdc du Val de Sarthe dans l'onglet « environnement » rubrique « le service assainissement non collectif »).

Ses compétences consistent à contrôler les installations d'assainissement, aussi bien lors d'une construction que pour l'existant.

La vérification porte sur la conformité du dispositif (norme DTU 64-1), mais aussi sur son entretien et son bon fonctionnement.

Le technicien du SPANC vérifie donc, sur site, l'existence et l'implantation du dispositif.

Pour ce contrôle et le suivi des éventuelles réhabilitations, il réalise le plus souvent une fiche descriptive, comprenant notamment les défauts liés à la conception ou à l'usure des ouvrages (problème de salubrité, pollution, voisinage ...).

Une étude spécifique dite « étude à la parcelle » doit être fournie par le propriétaire. Elle doit être réalisée par un Bureau d'Etudes afin d'obtenir un diagnostic très précis et de pouvoir installer son assainissement dans les meilleures conditions.

En effet, la réalisation d'un assainissement autonome nécessite de prendre en compte différentes données : nature du sol, engorgement du sol, contraintes spécifiques comme la présence de captage d'eau, la topographie, la forme de la parcelle, les distances à respecter, l'importance du dispositif à concevoir.

Lors de la réalisation d'un nouveau dispositif (construction neuve ou réhabilitation), une visite sur le site est obligatoire avant le remblaiement afin d'évaluer la qualité de la réalisation des ouvrages.

1/ De 2003 à 2011

Le rôle du SPANC portait sur le contrôle et le conseil des usagers dans les démarches à entreprendre pour réhabiliter leur installation d'assainissement mais aussi les guider lors de construction neuve.

De ce fait, des contrôles de conception/réalisation ont été réalisés pour ces installations. Le nombre s'élève à 7 réhabilitations et/ou constructions de maisons neuves. Les particuliers ayant fait la démarche pour se réhabiliter à partir de 2003 ont reçu un certificat de conformité de la part de la Communauté de communes.

2/ Depuis 2011 : Le diagnostic de bon fonctionnement

Depuis le 01/01/2011, la Communauté de communes du Val de Sarthe réalise les diagnostics de l'ensemble des installations existantes non contrôlées par le SPANC. Ces diagnostics sont effectués commune par commune. De plus, à compter de cette date, ce contrôle est obligatoire dans le cadre d'une vente.

a) Définition et objectif

A partir de mai 2012, a débuté le diagnostic de l'existant sur la Commune. Il permet de mettre en évidence si les installations d'assainissement autonome des particuliers respectent les normes en vigueur et ne portent pas atteinte à la salubrité publique. L'objectif est de préserver l'environnement naturel, les cours d'eau, les nappes phréatiques, et par conséquent la santé publique.

Il existe plusieurs résultats lors du diagnostic :

Avis favorable : l'installation fonctionne correctement et ne nécessite pas de travaux. (Fosse toutes eaux¹ accessible + traitement² avec regards accessibles + ventilation primaire et secondaire en place ou filière compacte agréée complète)

Avis favorable sous réserves : l'installation fonctionne bien ou moyennement, quelques petits travaux et aménagements à moindre coût sont à mettre en place afin de favoriser le fonctionnement du dispositif et assurer sa pérennité dans le temps. (Absence de regards de contrôle, absence de ventilation, etc.)

Avis défavorable : absence d'installation et/ou une seule partie du dispositif est en place (seulement présence d'une fosse toutes eaux ou d'une fosse septique avec ou sans préfiltre suivi d'un rejet au fossé, dans un cours d'eau ou dans un puits).

Dans le dernier cas exposé, l'installation présente un risque environnemental et/ou sanitaire. Dans ce cas des travaux de réhabilitation seront donc à envisager. Des priorités sont mises en place en fonction de l'incidence du rejet. Les points noirs correspondent à ces priorités.

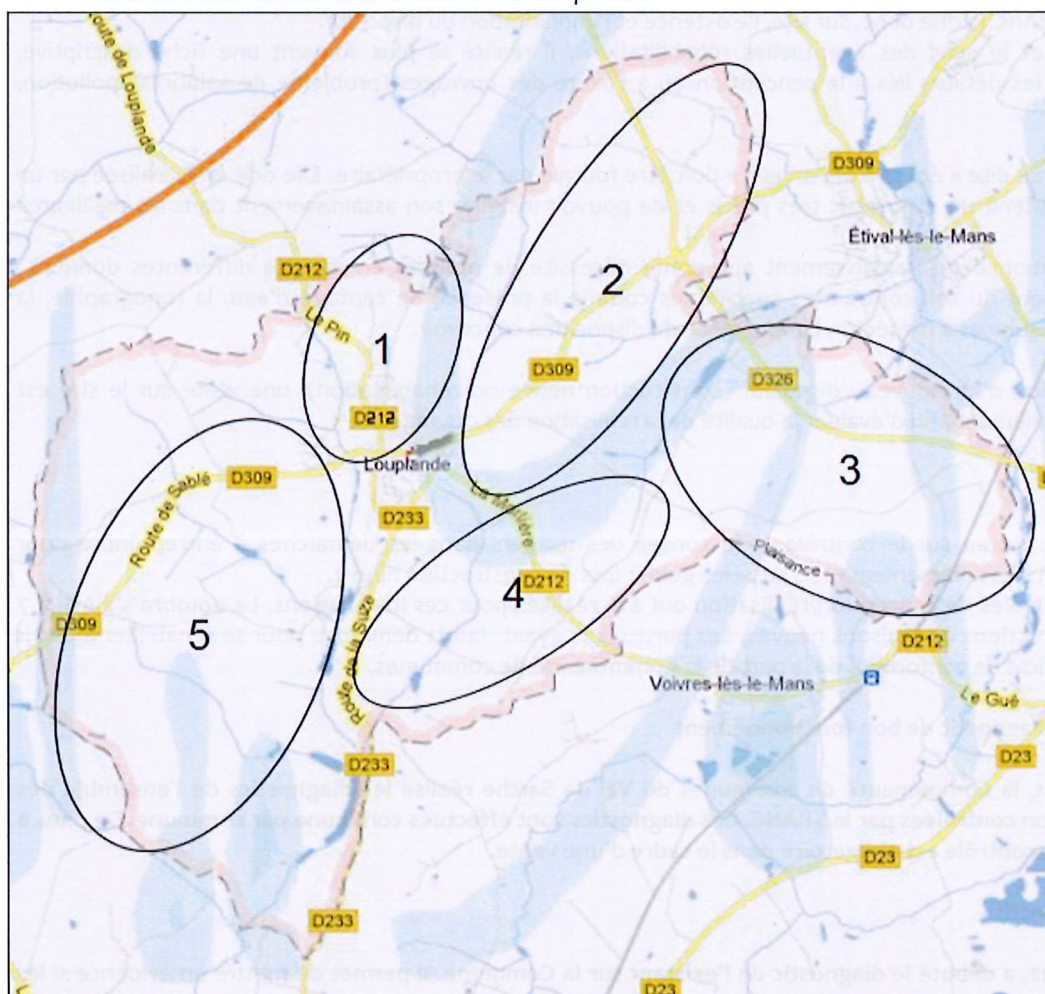
1 : Ou fosse septique + préfiltre pour les eaux vannes et bac dégraisseur pour les eaux ménagères.

2 : Tranchées d'épandage, lit d'épandage, filtre à sable drainé ou non drainé, terte d'infiltration drainé ou non.

b) Méthodologie

Ces contrôles se sont déroulés secteur par secteur afin d'optimiser les déplacements et de réduire un maximum l'empreinte écologique du technicien.

Carte de sectorisation de la Commune de Louplande



Secteur 1 : Nord du bourg le long de la D212 du 10 au 23 octobre 2012 ;

Secteur 2 : Nord-Est du bourg le long de la D309 du 23 octobre au 19 novembre 2012 ;

Secteur 3 : Est le long de la D 326 du 19 novembre au 3 décembre 2012 ;

Secteur 4 : Sud du bourg entre la D212 et la D233 du 4 décembre au 18 décembre 2012 ;

Secteur 5 : Ouest du bourg le long de la D 309 du 18 décembre 2012 au 14 janvier 2013.

Un courrier est envoyé deux

semaines à l'avance aux particuliers avec une plage horaire et le numéro de téléphone de la Communauté de communes pour décaler au besoin le rendez-vous.

c) Résultats

Relations avec les particuliers :

Globalement une bonne compréhension des particuliers, certaines personnes s'attendaient à un échange « musclé », à hausser la voix, mais en définitif ont été étonnées du bon déroulement du diagnostic.

La plupart semblaient d'accord avec le contrôle qui a été effectué. Il apparaît que de nombreux usagers sont sensibilisés à la préservation environnementale et le fait qu'un assainissement autonome en bon fonctionnement soit de rigueur. Cependant, ces personnes savent aussi que leur impact environnemental en terme de rejet est faible comparé à certaines activités.

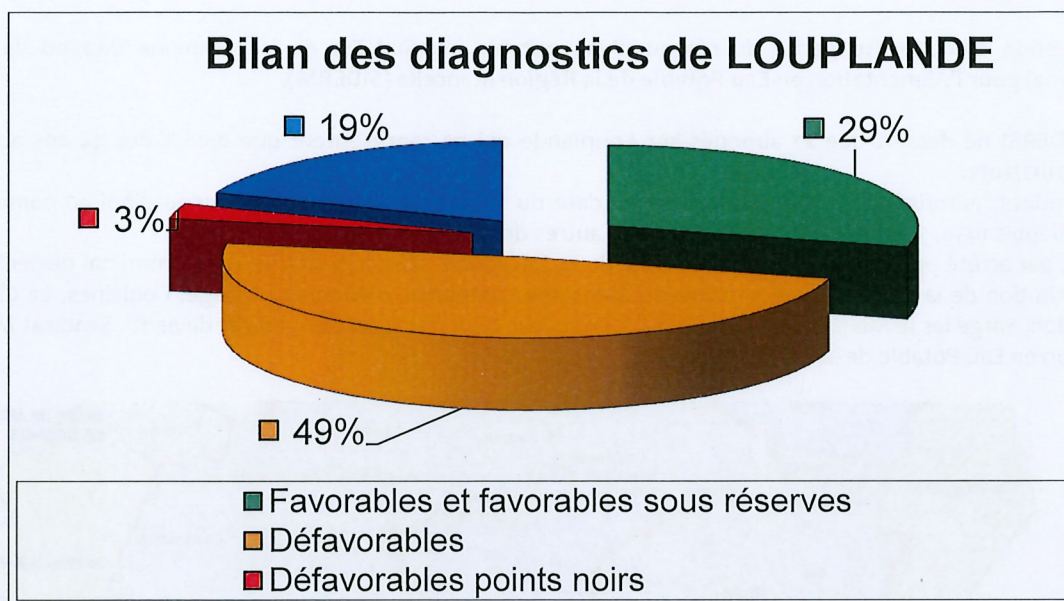
La seule remarque récurrente portait essentiellement sur le coût de la visite (92€).

Le bilan des diagnostics :

Après 14 semaines de visite chez les particuliers et 160 contrôles réalisés, un bilan assez mitigé en ressort.

En effet 58 contrôles sont favorables ou favorables sous réserves et 102 sont défavorables.

Cependant, une quarantaine de dossiers reste en attente, ces personnes ne souhaitent pas être diagnostiquées ou tout simplement n'étaient pas présentes lors du contrôle et ne se manifestent pas malgré un deuxième avis de passage laissé dans la boîte aux lettres pour fixer un autre rendez-vous.



Remarque :

La Commune de Louplande présente une pédologie à dominante sableuse et donc une perméabilité acceptable en période estivale ce qui explique que beaucoup de tranchées ont été mises en place, cependant des taches argileuses sont mises en évidence pouvant provoquer un problème d'infiltration dans certains périmètre et la formation d'une nappe perchée en période hivernale. Dans la majorité des cas, des regards sont à rendre à accessible ou mettre en place pour le contrôle périodique.

La majorité des avis défavorables s'expliquent par le fait qu'il y a un risque de pollution sanitaire et/ou environnemental constaté soit lors d'un rejet d'eaux usées prétraitées dans le sous-sol (puisard) ou dans le réseau hydraulique superficiel (fossé, rivière, etc.).

II) L'EAU POTABLE

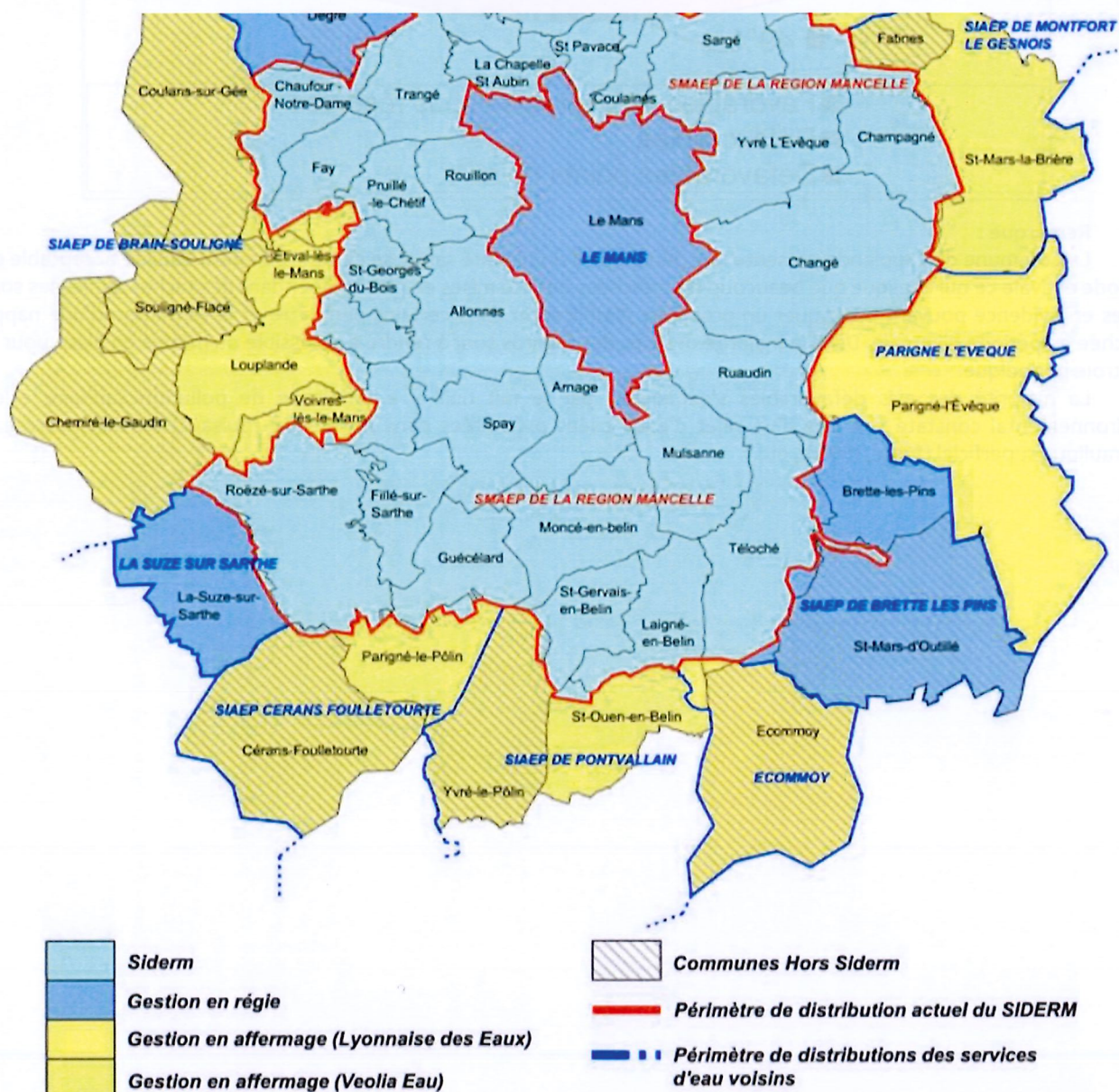
A) LE SIDERM

La gestion d'une petite partie du réseau d'eau potable, au Sud Est de la commune dépend du Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (SIDERM).

Le SIDERM ne dessert que 27 abonnés sur Louplande qui ne représentent que 0,06 % des 44 405 abonnés au SIDERM au 31/12/2013.

Ce syndicat, autorisé par arrêté préfectoral en date du 11 octobre 1950 regroupe aujourd'hui 40 communes, 29 adhérentes depuis 1950, 5 adhérentes depuis 1980 et 6 autres depuis 1985.

Enfin, par arrêté préfectoral n°01.4001 en date du 14 Décembre 2001, le Syndicat Intercommunal devient Syndicat Mixte (substitution de la Communauté Urbaine du Mans aux communes d'Allonnes, Arnage, Coulaines, La Chapelle St Aubin, Rouillon, Sargé les le Mans et Yvré l'Evêque). La nouvelle dénomination du Syndicat devient : Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle



Réalisation : B-E SIDERM



B) LE SIAEP DE LA REGION DE BRAINS-SOULIGNE

Le service d'eau potable du SIAEP de la Région de Brains-Souligne regroupe les communes de : Amné-en-Champagne, Auvers-sous-Montfaucon, Brains-sur-Gée, Chassillé, Chemiré-le-Gaudin, Coulans-sur-Gée, Crannes-en-Champagne, Epineu-le-Chevreuil, Etival-lès-le-Mans, Fay, Fercé-sur-Sarthe, Longnes, Louplande, Maigné, Pruillé-le-Chétif, Souligne-Flacé, Tassillé, Vallon-sur-Gée et Voivres-lès-le-Mans.

Le réseau dessert en outre (au moins partiellement) Chauffour Notre Dame, Loué, Pirmil et Saint Georges du Bois.

La population desservie est estimée à 11 096 habitants en 2013.

La société VEOLIA EAU a, en affermage, la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. La durée du contrat est de 12 ans. Il prendra fin le 31 décembre 2015.

Le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

1- LA PRODUCTION

⇒ LES RESSOURCES

Les ressources du syndicat sont multiples.

Il s'agit de ressources propres au syndicat avec 5 Forages qui ont fourni 729 544 m³ d'eau traitée en 2011, et des importations d'eau en provenance des communes voisines.

- Forage de la Corbinière à CHASSILLÉ

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 34 m³/h – 111 103 m³ prélevés en 2010

L'abandon du captage de la Corbinière a été décidé en 2011 suite à la rationalisation du réseau liée à la mise en œuvre de la décarbonatation.

- Forage le Fizard à SOULIGNÉ-FLACÉ

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 60 m³/h – 17 578 m³ prélevés en 2012 et 19 931 m³ en 2013.

- Forage Le Meruau à BRAINS SUR GÉE

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 70 m³/h – 706 358 m³ prélevés en 2012 et 665 813 m³ en 2013.

- Forage Les Marais à BRAINS SUR GÉE

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 70 m³/h

- Forage Le Grand Chenon à BRAINS SUR GÉE

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 60 m³/h.

C'est un forage mis en place récemment.

Le total des Prélèvements s'est élevé à 715 957 m³ en 2010, 750 837 m³ en 2011, 723 936 m³ en 2012 et 685 744 m³ en 2013.

Des importations des collectivités voisines viennent compléter ces ressources.

4 importateurs distincts sont à noter :

- la Suze-sur-Sarthe (270 m³ en 2010, 375 m³ en 2011, 410 m³ en 2012 et 419 m³ en 2013),
- le SIAEP L'Aunay La Touche de Chantenay Villedieu (7 505 m³ en 2010, 6 057 m³ en 2011, 5 025 m³ en 2012 et 4 437 m³ en 2013),
- le SIAEP de Lavardin (178 m³ en 2010, 180 m³ en 2011, 173 m³ en 2012 et 122 m³ en 2013)
- et le SIDERM (54 m³ en 2011, 129 m³ en 2012 et 1 133 m³ en 2013).

⇒ LE TRAITEMENT

La station de La Corbinière a une capacité de production de 600 m³/jour.

La station de Fizard traite l'eau brute par une déferrisation et désinfection au chlore gazeux.

Elle a une capacité de production de 900 m³ par jour.

La station de Meruau traite l'eau par une décarbonatation, déferrisation et désinfection au chlore gazeux.

Sa capacité de production est de 1400 m³/jour.

Pour le forage des Marais, la capacité de production est de 1400 m³/j et pour le Grand Chenon de 1200 m³/j.

Le total de la production propre au syndicat s'est élevé à 729 544 m³ en 2011, pour un total des importations de 6 666 m³.

⇒ LA QUALITE DE L'EAU

L'eau est le produit alimentaire le plus contrôlé.

Le Code de la Santé Publique impose des normes très strictes aux eaux destinées à la consommation humaine :

- Ne pas contenir de micro-organismes, de parasites ou toutes autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes;
- Etre conformes à des Limites de Qualité pour les paramètres susceptibles de générer des effets immédiats ou à plus long terme sur la santé des consommateurs;
- Satisfaire à des Références de Qualité, valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau et d'évaluation de risques pour la santé des personnes.

Les textes définissent précisément le contrôle sanitaire officiel (paramètres à analyser et fréquence d'analyse) et la surveillance à mettre en place par « la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau », le délégataire. Cette surveillance comprend notamment:

- l'examen régulier des installations
- le contrôle de l'efficacité de la désinfection
- un programme de tests et d'analyses en fonction des risques identifiés que peuvent présenter les installations.

Surveillance quantitative et qualitative des eaux destinées à la consommation

Les périmètres officiels de protection

Le Forage de la Corbinière bénéficie d'une protection à 100 % (arrêté préfectoral complètement mis en œuvre et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté).

Pour le forage du Fizard, l'arrêté préfectoral instituant la servitude a été pris le 17 mars 2014.

Les forages des Marais, de Meruau et du Grand Chenon en sont à 80 % de protection (arrêté préfectoral mis en œuvre : terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés).

En tenant compte de la protection de la ressource pour les eaux traitées importées, on arrive à une valeur globale de l'indice d'avancement de la protection de la ressource à 78 %.

Les analyses

Dans le cadre du contrôle réglementaire, 34 prélèvements ont été réalisés et les résultats bactériologiques et physico-chimique ont été à 100 % conformes.

Le bilan fourni par l'ARS indique que l'eau du syndicat est de bonne qualité.

2- LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION

* LE RESEAU ET LES EQUIPEMENTS

732 280 m³ d'eau ont été mis en distribution en 2011, 699 161 m³ en 2012 et 662 993 m³ en 2013, soit une baisse de près de 10 % en 2 ans.

Par ailleurs, un volume total de 4 910 m³ a été exporté vers des collectivités voisines.

Le volume total vendu aux abonnés a été de 543 848 m³ en 2011, 552 161 m³ en 2012 et 523 803 m³ en 2013.

Le réseau de distribution compte environ 398 km de canalisations en 2011 et 409,3 en 2013.

Le tracé des réseaux de distribution d'eau potable est amené à évoluer en fonction des travaux de la Ligne à Grande Vitesse.

Le stockage

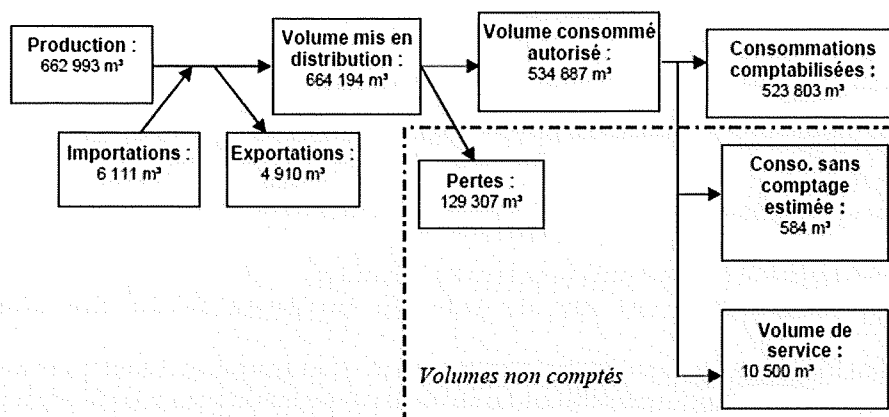
Le syndicat dispose d'ouvrages de stockage, pour une **capacité totale de 3 900 m³** :

- Chassillé – les Défaits – 500 m³
- Chemiré le Gaudin – La Grande Botterie – 300 m³
- Coulans sur Gée – La Croix Menuau – 2 000 m³
- Soulligné Flacé – La Challerie – 750 m³
- Tassillé – Les Braudières – 200 m³
- Voivres lès-Le mans – Le bourg – 150 m³.

* LA CONSOMMATION

Il y a 4 754 abonnés au total sur le syndicat dont 602 sur Louplande en 2013. 12,7 % des abonnés du SIAEP sont donc à Louplande.

En 2013, les abonnés domestiques ont consommé 523 803 m³ (en baisse de 5,14% par rapport à 2012). La consommation moyenne par abonnement domestique est de 110 m³ par an. Elle était de 117 m³ en 2012.



Le volume mis en distribution étant de 664 194 m³ et la consommation comptabilisée étant de 523 803 m³, il y a donc un volume de pertes de 140 391 m³.

Compte tenu des fuites (pour partie inévitables) et des besoins en eau du service (purges du réseau, poteaux incendie, lavages des réservoirs, ...), le rendement du réseau était de 80,7 % en 2013 (il était de 78,9 % en 2010, de 75 % en 2011 et de 80,2 % en 2012).

L'indice linéaire de pertes en réseau s'élève à 1,3 m³/km/j en 2011 et à 0,9 m³/km/j en 2013.

Le SIAEP est donc en mesure de faire face à l'augmentation des besoins en eau sur Louplande liée à l'augmentation prévue de la population.

III) LES DECHETS

La politique de gestion des déchets ménagers et assimilés en France est basée sur les textes suivants : loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995, et, loi du 13 juillet 1992.

En outre le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une revalorisation.

Chaque département dispose d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Le nouveau plan pour le département de la Sarthe a été révisé et approuvé le 19 octobre 2009. Il est consultable à l'adresse suivante : http://www.cg72.fr/gestion_dechets.asp

Les objectifs du plan révisé :

- développer la prévention
- trier et valoriser encore plus
- faire évoluer les traitements et limiter le recours à de nouvelles capacités d'élimination
- maîtriser les coûts
- informer et sensibiliser

Un plan régional traite de l'élimination des déchets industriels.

Les projets d'implantation des sites de traitement de déchets doivent être compatibles avec le plan correspondant.

Ces installations étant des installations classées pour la protection de l'environnement, il est important de souligner qu'une procédure d'autorisation nécessite de l'ordre d'une année à compter du dépôt d'un dossier complet. Il faut également intégrer le délai amont (qui peut inclure de la concertation locale) et ensuite le délai de construction.

La Communauté de communes du Val de Sarthe exerce la compétence collecte et traitement des déchets ménagers depuis 1995.

Ainsi elle gère les déchets des Communes de Chemiré le Gaudin, Etival lès le Mans, Fercé sur Sarthe, Fillé sur Sarthe, Louplande, Parigné le Pôlin, Roëzé sur Sarthe, Saint Jean du Bois, Souigné Flacé, Spay, La Suze sur Sarthe et Voivres lès le Mans.

Durant l'année 2011, la Communauté de communes a poursuivi sa gestion des déchets ménagers, via la collecte en porte à porte des ordures ménagères en sacs estampillés Val de Sarthe, la collecte sélective en point d'apport volontaire, le compostage individuel et la déchetterie.

La sensibilisation des scolaires s'est poursuivie avec différentes animations sur l'eau et les déchets.

La principale activité du service durant cette année fut liée à l'arrivée de la Commune de Spay au 1er janvier 2011 ce qui a engendré l'installation du système des sacs estampillés sur la Commune au 1er mai et l'accès aux déchetteries du Val de Sarthe et de Guécélard, grâce à une convention avec la Communauté de communes de l'Orée de Bercé Belinois.

- Programme local de prévention des déchets (PLPD) :

Porté par le Pays Vallée de la Sarthe, le PLPD marque sa première année par la réalisation d'un diagnostic du territoire avec la définition des objectifs pour chaque collectivité et la mise en place d'un planning d'actions sur 4 ans définies par 4 groupes de travail :

- Communication,
- Eco-exemplarité,
- Compostage domestique,
- Entreprise et réemploi.

Pour la Communauté de communes du Val de Sarthe, l'objectif de diminution des déchets ménagers pour les 4 prochaines années est fixé à 4,5 %.

La collecte des Ordures Ménagères résiduelles

Les 19 622 habitants, ainsi que les propriétaires de terrains de loisirs et de résidences secondaires du territoire de la Communauté de communes disposent d'une collecte d'ordures ménagères en porte à porte ou par points de regroupement.

Les usagers du service utilisent les sacs estampillés « Val de Sarthe » pour déposer leurs ordures ménagères.

Les établissements scolaires, publics, les terrains de camping... sont concernés par la collecte.

Les déchets ménagers assimilés provenant des artisans, commerçants sont également collectés en porte à porte.

Les entreprises de plus de 10 salariés ne bénéficient pas du ramassage des déchets ménagers assimilés.

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine pour les 12 Communes ;

Le ramassage des ordures ménagères est réalisé le mardi matin sur la commune de Louplande.

Dans le but de diminuer la quantité d'ordures ménagères et de limiter l'augmentation du coût de ces déchets, la Communauté de communes fournit depuis 2008 en fonction du nombre de personnes au foyer, un nombre de sacs estampillés Val de Sarthe.

La distribution de la dotation annuelle de ces sacs poubelles s'effectue dans chaque mairie en fin d'année pour les usagers et tout au long de l'année pour les nouveaux habitants.

Les administrés ne disposant plus de sacs doivent se rendre à la Communauté de communes le mercredi après-midi (de 14h à 18h) pour en retirer de nouveaux. Afin d'assurer une certaine équité et dans le but d'appliquer le principe pollueur-payeur, ces sacs supplémentaires sont payants :

- Rouleau supplémentaire de sacs 30 L : 10 €
- Rouleau supplémentaire de sacs 50 L : 15 €
- Rouleau supplémentaire de sacs 110 L : 20 €

Ces tarifs correspondent au coût que représentent la collecte et l'élimination de ces sacs supplémentaires.

Le traitement :

En 2013, 2 810 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées (soit 139 kg par habitant par an) et incinérées en 2013 contre 2 883 tonnes en 2011 (soit 147 kg/hab/an) et amenées à l'usine d'incinération du Mans, propriété de la Société d'Exploitation de la Chauvinière (SEC), filiale de Veolia.

Cet incinérateur, équipé de 3 fours, produit de l'énergie sous forme de vapeur (chauffage urbain) et d'électricité.

La déchetterie du Val de Sarthe

La déchetterie du Val de Sarthe est ouverte depuis octobre 1999 par arrêté préfectoral n° 99 0600 du 15 février 1999 et se situe à Rozé sur Sarthe.

Celle-ci recueille les déchets des :

- Particuliers résidant sur les 12 Communes (vignette d'accès, et limite de 1 m³ par voyage),
- Collectivités (Communes, maison de retraite, collèges...) ayant leur siège sur la Communauté de communes,
- Commerçants, artisans... installés sur la Communauté de communes (accès payant sous la forme d'une redevance dans la limite de 1 m³ par semaine),
- Artisans réalisant des travaux sur la Communauté de communes du Val de Sarthe.

La déchetterie dispose de :

- Dix bennes pouvant accueillir les déchets ménagers suivants :
 - Les cartons volumineux (2 bennes),
 - Le tout-venant (3 bennes),
 - Les ferrailles et métaux non ferreux (1 benne),
 - Les gravats inertes (1 benne + 1 d'avril à septembre),
 - Le bois (1 benne),
 - Le polystyrène (1 benne),
 - Le polypropylène (1 benne).
- Un local pour les Déchets Ménagers Spéciaux tels que :
 - Les néons et tubes fluorescents,
 - Les batteries automobiles,
 - Les peintures, colles, vernis, solvants,
 - Les aérosols,
 - Les produits phytosanitaires, insecticides et pesticides,
 - Les cartouches d'encre.
- Un conteneur spécifique récupère les huiles de vidange et les huiles végétales usagées.
- Une aire de stockage et un caisson pour l'électroménager récupérable.
- Une aire de stockage pour les pneumatiques récupérables.
- 6 conteneurs à verres, papiers/cartons et emballages afin de permettre aux usagers de trier les bouteilles et bocaux en verre, les papiers et cartons, les bouteilles et flacons plastiques et les emballages métalliques.
- 4 conteneurs pour la récupération des textiles, linges et chaussures.
- Une plate-forme de déchets verts.

En 2011

- La collecte d'objets (vaisselles, meubles... en bon état) effectuée par Emmaüs à la déchetterie, s'est révélée comme un service plutôt attractif pour la population puisque les usagers ont apporté en nombre meubles et divers ustensiles.

- La collecte des Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (D.E.E.E.) via une convention avec l'Eco organisme Ecologic et Envie 2E Maine a permis de recycler 110 tonnes d'appareils dits froid, hors froid, électroménagers, écrans.

- La densification du parc de conteneur du « Relais » a permis la réutilisation et valorisation de 57,6 t de textile, linge et chaussures.

- L'évacuation du broyat issus des déchets verts des particuliers du territoire vers les parcelles de 4 agriculteurs a permis de valoriser localement 1 701 tonnes de matières organiques.

La déchetterie de Roëzé sur Sarthe accueille près de 40.000 usagers par an. 4 427 tonnes de déchets ont été collectés en 2013, soit 220 kg par habitant par an.

➤ **La destination des déchets de la déchetterie :**

<i>NATURE</i>	<i>QUANTITE</i>	<i>DESTINATION</i>	<i>MODE</i>
Cartons volumineux	137 T	NCI ENVIRONNEMENT Le Mans	Tri et recyclage
Tout venant	1 056 T	CET de classe II à Montmirail	Enfouissement
Gravats inertes	1 316 T	ERMTP à Spay	Enfouissement
Métaux ferreux et non ferreux	239 T	G.D.E Le Mans	Tri et recyclage
Déchets verts (plate forme)	1 701 T	Terrains agricoles	Compostage
Déchets verts de Spay (4 mois)	56 T	NCI ENVIRONNEMENT	Compostage
Déchets Ménagers Spéciaux	31 T	CHIMIREC	Traitement et élimination
Amiante	29 T	CHIMIREC	Enfouissement
Bois	385 T	NCI ENVIRONNEMENT Le Mans	Recyclage
D.E.E.E.	110 T	ECOLOGIC et ENVIE 72	Tri, recyclage ou Réparation/vente
Polypropylène	13 T	ATLAN La Suze sur Sarthe	Recyclage
Piles et accumulateurs	2 T	COREPILE	Recyclage
Pneus	11 T	ALIAPUR	Recyclage
TOTAL TONNAGE	5 086 T		

➤ **La fréquentation en 2011 :**

	Nombre de passages*
Particuliers	39 056
Professionnels	521
Collectivités	537
Total	40 114

L'accès à la déchetterie de Guécélard

Une convention a été signée, le 31 mai 2005, conjointement entre les Communautés de Communes de l'Orée de Bercé Belinois et du Val de Sarthe, pour permettre aux foyers des Communes de Fillé sur Sarthe, de Parigné le Pôlin puis en 2011 pour la Commune de Spay d'accéder à la déchetterie de Guécélard qui est plus proche pour ces foyers.

Les Communautés de communes du Val de Sarthe et du Bocage Cénomans ont signé au 1er octobre 2011, une convention d'accès des Etivalois au quai de déchets verts de Saint Georges du Bois.

LA COLLECTE SELECTIVE

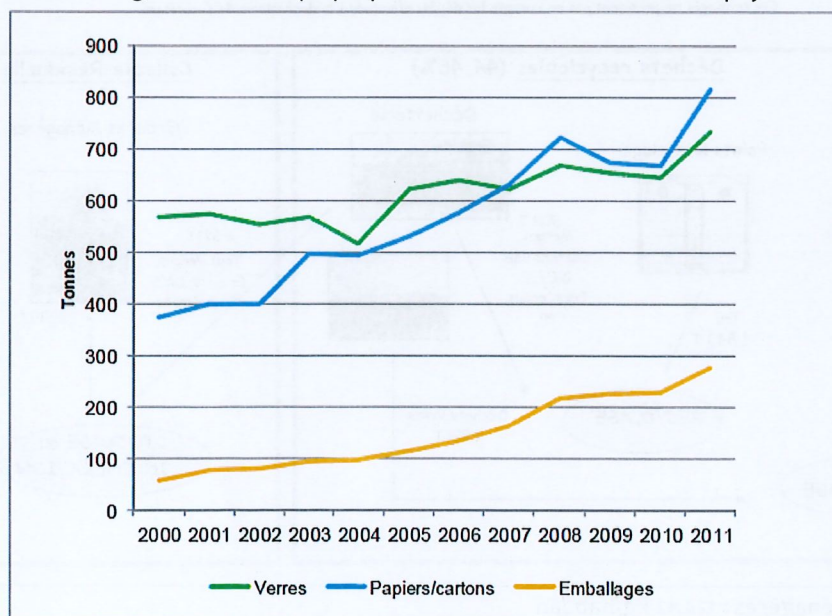
La collecte sélective de 5 matériaux (verres, papiers/cartons, emballages plastique, acier et aluminium) est effective depuis le 8 mai 2000. Cette collecte s'effectue par apport volontaire sur des Points Recyclage. La Communauté de communes dispose de 48 points répartis sur son territoire.

La Communauté de communes a signé en juin 2011 un contrat pour l'action et la performance de 6 ans de barème E avec Eco Emballages comprenant une garantie de reprise des matériaux triés.

Les déchets (papiers/cartons et emballages ménagers) issus de la collecte sélective sont collectés par l'entreprise M.C.V. Les corps plats (papiers/cartons) sont emmenés au centre de tri Sarthe Recyclage au Mans, les corps creux sont acheminés au centre de tri de Rennes, puis compactés et expédiés chez les repreneurs.

Les verres collectés sont déchargés et stockés sur le site de la Chauvinière au Mans avant d'être récupérés par le repreneur.

Une augmentation des tonnages en 2011 s'explique par l'arrivée de la Commune de Spay.



La Communauté de communes a simplifié le geste de tri au 1^{er} juillet 2012.

Les bouteilles et flacons plastiques, les emballages aluminium ou métallique, les briques alimentaires, peuvent désormais être mélangés avec les papiers/cartonnettes.

Le verre reste à part.

En effet, les déchets triés par les usagers seront envoyés au nouveau centre de tri, « Valorpole » ouvert au Mans. Ce centre, techniquement plus équipé et plus automatisé, permet de trier ces déchets en mélange.

Il y a eu 1 843 tonnes de déchets triés aux Points d'Apport Volontaire en 2013, soit 91 kg par habitant par an.

Louplande dispose de 3 conteneurs de recyclage sur le parking à coté du terrain de sports, à proximité de la salle municipale.

- La collecte des piquants coupants des personnes en automédication, diabétiques, toxicomanes... en partenariat avec les pharmacies a permis de collecter près de 189 Kg de piquants coupants. A noter qu'à partir du 1er novembre 2011, les laboratoires pharmaceutiques n'ont pas pris en charge cette filière malgré leur obligation réglementaire.

- La collecte sélective en porte à porte toutes les 3 semaines des personnes à mobilité réduite sur la Commune de La Suze sur Sarthe (55 foyers).

En 2011, 24 colonnes de tri sélectif ont été achetées à SNN ECO et à la Communauté de communes Maine301 afin de :

- Remplacer certains conteneurs vieillissant et hors d'usage,
- Densifier certains points recyclage pour éviter tout débordement,
- Créer d'autres point recyclage (Stade et port de La Suze sur Sarthe).

50 colonnes de tri sélectif ont été nettoyées (lavage intérieur et extérieur) par l'entreprise M.C.V. sur les Communes de Parigné le-Polín, La Suze-sur-Sarthe, Roëzé-sur-Sarthe, Fillé-sur-Sarthe, Voivres-lès-le-Mans et Louplande.

LE COMPOSTAGE INDIVIDUEL

Le compostage individuel permet de recycler à domicile certains déchets comme les tontes, les feuilles, les fleurs, les restes alimentaires... afin de réaliser un compost pour les activités de jardinage. De plus, le compostage réduit le coût d'élimination et de valorisation des déchets et préserve notre environnement.

Suite à l'expérimentation du compostage à domicile faite en 2001, la Communauté de communes du Val de Sarthe a souhaité poursuivre un programme d'équipement des foyers en composteurs individuels.

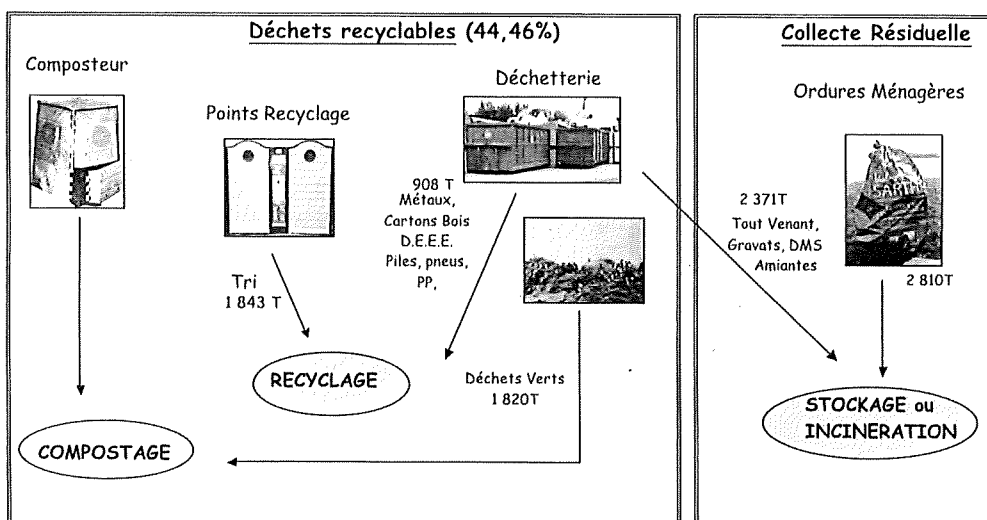
En 2011, 48 composteurs de 320 litres, 66 composteurs de 800 litres ont été distribués.

En 2013, 2 173 foyers bénéficient d'un composteur individuel de jardin, permettant de réduire de 20 à 30 % des ordures ménagères déposées en porte à porte.

A Louplande, 181 foyers sont équipés en composteurs en 2013.

Les Déchets Ménagers en 2013 : 483 kg/hab/an 393 kg/hab/an sans les déchets verts

Ces tonnages ne prennent pas en compte les dépôts effectués à la déchetterie de Guécélard.



En 2014 : Ordures ménagères : 134.12 kg/hab./an

Production globale (OM + CS + verre+ déchetterie) : 582.98 kg/hab./an

Production globale sans déchets verts : 423.18 kg/hab./an)



Département de la Sarthe Commune de Louplande

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

4C1

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 20 janvier 2015
Le Maire, Noël TELIER

NOTICE DES ANNEXES SANITAIRES

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
5 DECEMBRE 2016



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°2	1 SEPTEMBRE 2014	7 MARS 2016	5 DECEMBRE 2016
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : DECEMBRE 2016			

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUPLANDE

REVISION N°2

NOTICE SUR LES ANNEXES SANITAIRES

MODE D'EMPLOI

DECEMBRE 2016


XAVIER DEWAILLY
URBANISTE Qualifié

3 ALLEE JEAN JAURES 72100 LE MANS

Tél : 02.43.72.79.13

E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

I) L'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement de la commune de LOUPLANDE est affermé par la commune à la société Véolia Eau jusqu'au 31 décembre 2015.

A) LE RESEAU

Le réseau de collecte mesure 6 020 ml en 2014.

Canalisations		Qualification
Canalisations gravitaires (ml)	5 831	Bien de retour
dont eaux usées (séparatif)	5 535	Bien de retour
dont unitaires	296	Bien de retour
Canalisations de refoulement (ml)	189	Bien de retour
dont eaux usées (séparatif)	189	Bien de retour
Équipements de réseau		Qualification
Nombre de bouches d'égout, grilles avaloirs	71	Bien de retour
Nombre de regards	249	Bien de retour

Il y a 376 branchements eaux usées et/ou unitaires.

Maintenance du poste de refoulement :

- Maintenance préventive des installations hydrauliques et des équipements électromécaniques - Nettoyage à haute pression des postes avec pompage et traitement des sables et graisses
- Interventions curatives (pannes électromécaniques, débouchage des pompes,...) - Le contrôle des installations électriques par un organisme agréé (APAVE)

B) LA STATION D'EPURATION

La nouvelle station a été mise en service début 2015.

L'ancienne station d'épuration opérationnelle en 2014, avait une capacité de 800 équivalents habitants.

Le volume arrivant (collecté) et traité a été de 88 254 m³, soit une charge moyenne annuelle entrante de 1 128 EH. La charge moyenne annuelle entrante en DBO₅ a été de 68 kg/j en 2014.

Il y a 366 abonnés pour une population desservie estimée à 868 habitants

L'assiette totale de la redevance est de 30 593 m³

L'ancienne station a traité en moyenne 242 m³/j sur l'année 2014, soit 200% de sa capacité nominale (120 m³/j).

La charge organique moyenne reçue par la station en 2014 en représente 67,7 kg de DBO₅/j, soit 141 % de sa capacité nominale (48 kg DBO₅).

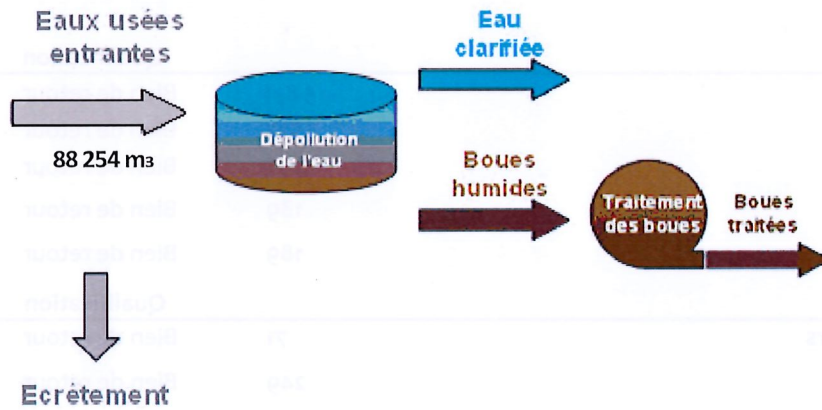
Sur 1 bilan effectué, la conformité réglementaire des rejets à l'arrêté préfectoral est de 100 % et la conformité réglementaire à la directive européenne est de 100 %.

Le nombre d'interventions sur réseau, curatif et préventif, est de 2. La longueur de canalisations curées est de 603 ml.

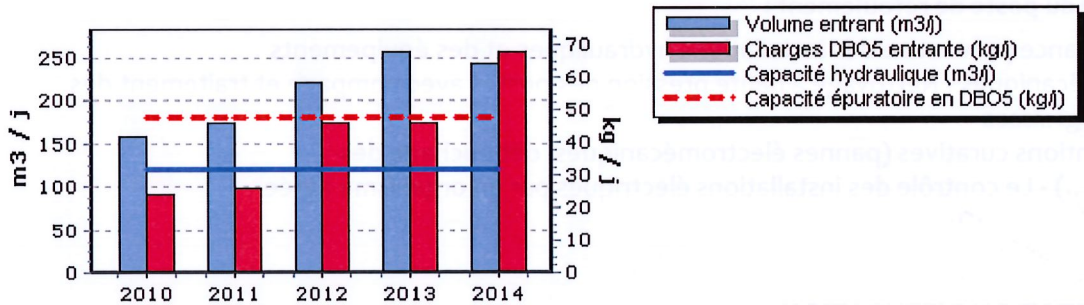
Les volumes entrants sur le système de traitement du **Pré du Ponceau à Louplande** s'élèvent pour l'année 2014 à 88 254 m³, soit un volume journalier de 242 m³/j. Le maximum atteint est de 734 m³/j. Les valeurs sont établies sur la base de 1 bilan d'autosurveillance journalier disponible. Il est à noter que la capacité de l'usine définie dans l'arrêté préfectoral est de 48 kg de DBO₅ par jour.

Evolution de la charge entrante sur le système de traitement

	2010	2011	2012	2013	2014
Volume entrant (m ³ /j)	159	173	220	257	242
Capacité hydraulique (m ³ /j)	120	120	120	120	120
Charge DBO ₅ entrante (kg/j)	24	26	46	46	68



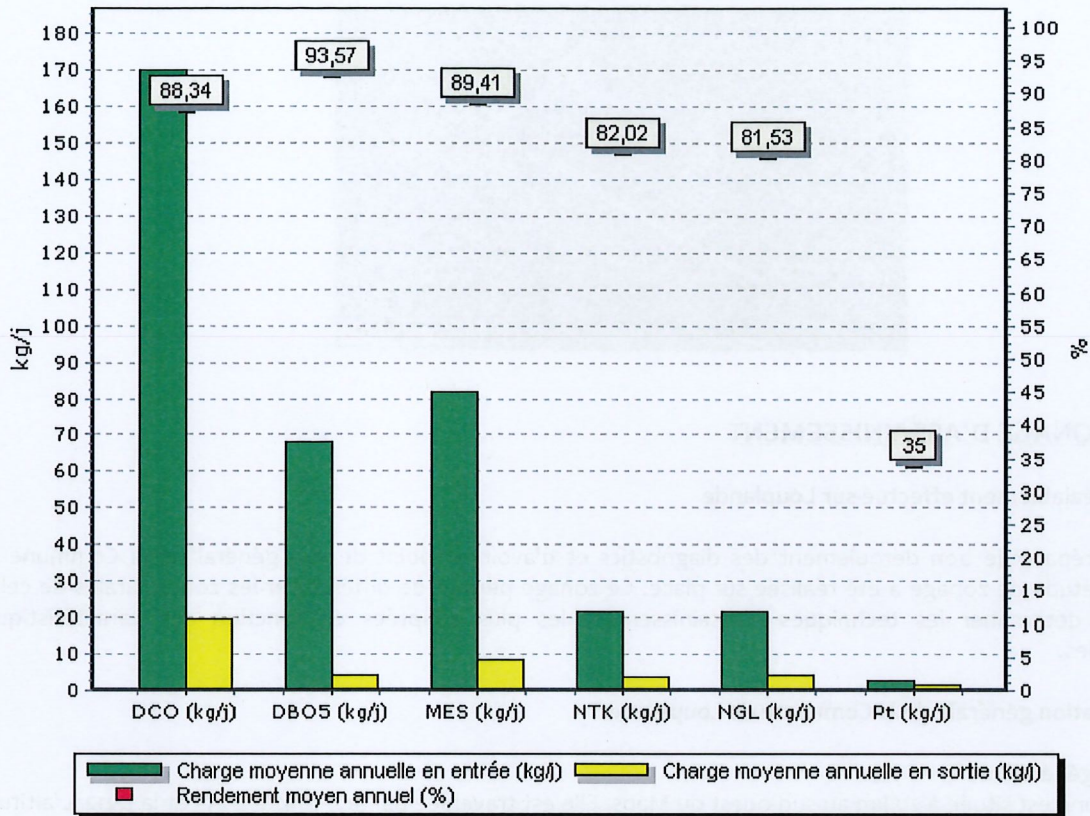
Capacité épuratoire en DBO₅ (kg/j)



Qualité du rejet et rendement épuratoire du système de traitement

	DCO	DBO ₅	MES	NTK	NGL	Pt
Nombre de bilans disponibles	1	1	1	1	1	1
Charge moyenne annuelle entrante (kg/j)	170	68	82	21,5	21,6	2,4
Charge moyenne annuelle en sortie (kg/j)	19,8	4,4	8,7	3,9	4,0	1,6
Rendement moyen annuel (%)	88	94	89	82	82	35
Prescription de rejet - Rendement minimal par bilan (%)	60,00					
Concentration moyenne annuelle en sortie (mg/l)	82	18	36	16,0	16,5	6,5

Charge entrante et en sortie et rendement épuratoire du système de traitement



Conformité de la performance des ouvrages d'épuration

Evaluations réalisées sur la base des bilans en Conditions Normales de Fonctionnement (CNF). Comme précisé dans le guide de définition de la DERU, pour la conformité à la Directive Européenne des usines de moins de 2000 EH notre calcul est réalisé par rapport aux normes fixées dans l'arrêté du 22 juin 2007.

Maintenance de la station d'épuration :

- Pilotage de la station avec réglages (temps d'aération, ...),
- Contrôle de son fonctionnement, suivi analytique de l'eau traitée sur les paramètres suivants : ammonium, nitrate, phosphore.
- Etalonnages et paramétrages des équipements de mesures et de contrôles.
- Suivi analytique des effluents, des charges polluantes et des rendements épuratoires
- Maintenance préventive des installations hydrauliques et des équipements électromécaniques - Gestion des sous-produits (refus de dégrillage, graisses et sables)
- Le contrôle des installations électriques par un organisme agréé (APAVE)
- Le nettoyage des ouvrages et l'entretien des espaces verts

La nouvelle station d'épuration :

Sur les conseils de leur maître d'œuvre NTE (35), les élus de Louplande ont choisi la Nantaise des Eaux Ingénierie (NDEI) pour la construction de sa station d'épuration en boues activées de 1 300 EH pour remplacer ses lagunes devenues obsolètes. NDEI avait proposé plusieurs filières et l'insufflation d'air pour la file eau a été retenue par les élus. Pour la file boues, la commune a choisi les lits plantés de roseaux, qui permettent de déshydrater les boues gravitairement avec des végétaux et de les stocker dans six bassins plantés de roseaux pendant au moins 4 ans avant évacuation en agriculture. Cette nouvelle station d'épuration "boues activées" a coûté un peu plus d'un million d'euros.



C) LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Travail préalablement effectué sur Louplande

Afin de préparer le bon déroulement des diagnostics et d'avoir un point de vue général de la Commune de Louplande, une étude de zonage a été réalisée sur place. Ce zonage permet de différencier les zones rurales de celles urbaines et de déterminer les techniques d'assainissement les plus adaptées en fonction des caractéristiques environnementales.

1/ Présentation générale de la Commune de Louplande

Situation générale :

La Commune est située à 20 km au sud-ouest du Mans. Elle est traversée par la D309, la D233 et la D212. L'altitude varie de 43 m (cours d'eau Le ruisseau du Préau au Sud en limite de territoire) à 102 m (lieu-dit l'Herbe Blanche). La surface communale est d'environ 1847 ha.

Ce travail a été effectué en Février 2001 par le bureau d'études BETURE-CEREC.

L'assainissement non collectif concerne aux alentours de 200 foyers, résidences secondaires ou terrains de loisirs sur la Commune de Louplande.

Faisabilité de l'assainissement non collectif

On différencie trois grands types de maisons sur la Commune de Louplande.

Il y a les maisons à contraintes pour lesquelles la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation est difficile voire impossible dû en partie à des contraintes de surface, de topographie et d'occupation.

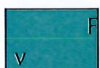
Il y a les maisons conformes qui correspondent aux habitations neuves ou rénovées disposant d'un assainissement autonome techniquement en accord avec la réglementation.

Puis il y a les maisons susceptibles d'être réhabilitées où il n'y a pas de contraintes majeures à part le fait que la mise en place de la filière doit être en adéquation avec la pédologie.

Aptitude des sols :

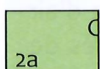
La carte géologique du Mans au 50 000ème (exemplaire disponible à la Communauté de communes) fait apparaître les principales formations suivantes :

FORMATIONS QUATERNAIRES

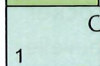


Alluvions de la très haute terrasse (altitude relative 35-40 m)

FORMATIONS SECONDAIRES

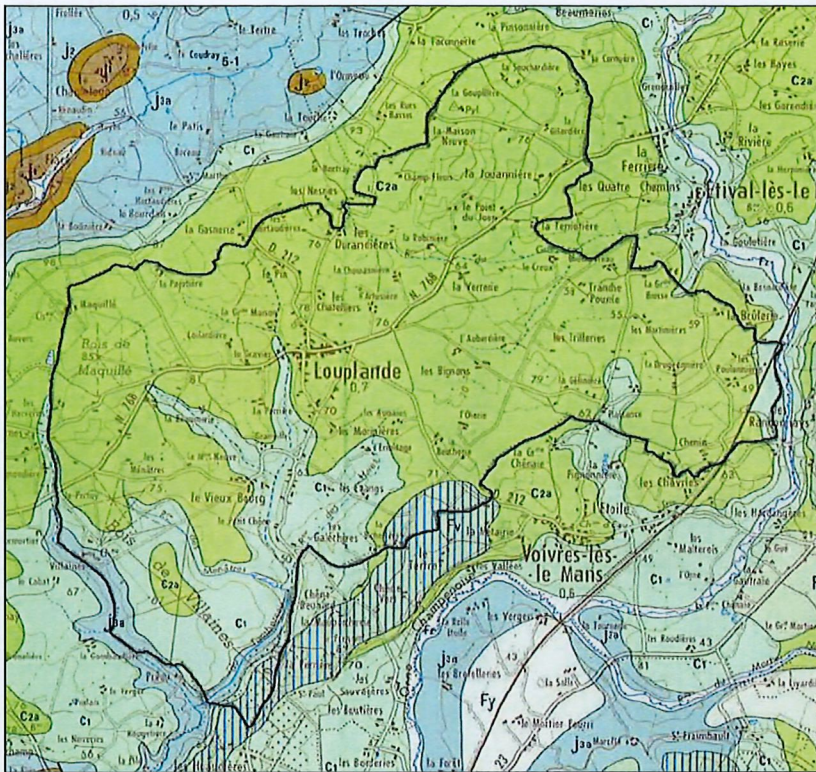


Cénomanien moyen « Sables et grés du Maine »



Cénomanien inférieur « Argile glauconieuse à minéral de fer » (Marnes de Ballon)

3a

Callovien inférieur ; argile et calcaire à *Rhynchonella spathica*

Géologie de la Commune de Louplande

Cette carte géologique couplée à des sondages effectués sur l'ensemble du territoire de la Commune de Louplande permet de définir l'aptitude des sols à l'épuration et la dispersion pour ainsi préciser le dispositif à mettre en place dans le cadre de l'assainissement autonome.

Les sondages permettent d'apprécier la morphologie du sol en déterminant la profondeur du substratum géologique, la succession verticale des différents horizons pédologiques (proportion d'argile, limons, sables) et l'hydromorphie.

2/ Préconisations du Bureau d'Études

L'objectif est de définir pour l'ensemble du périmètre d'étude, un schéma directeur d'assainissement des eaux usées d'origine domestique, en proposant un panachage de solutions individuelles ou collectives en fonction de la sensibilité du milieu, des problèmes existants, de l'évolution prévisible de la Commune et de l'intérêt financier des différents scénarios. Il ne s'agit en aucune manière d'opposer les filières collectives aux filières individuelles. Chaque technique présente ses avantages et ses inconvénients, il s'agit de trouver le meilleur compromis possible qui soit techniquement et économiquement supportable par la collectivité.

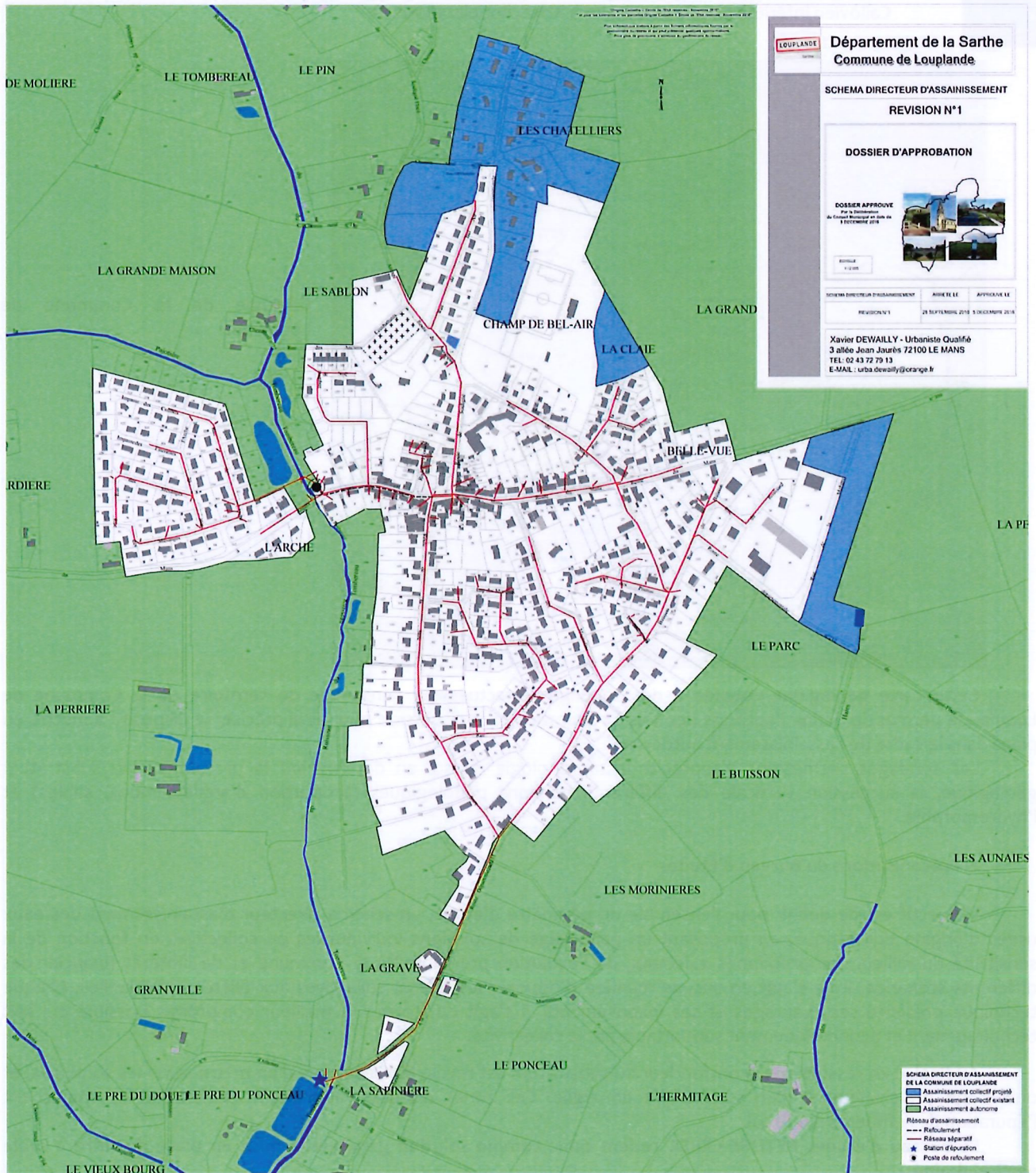
Au final, il en ressort que la profondeur du substratum est révélé aux alentours d'un mètre selon les sondages, et qu'il s'agit principalement d'un sol enrichi en argile. Ces zones d'argiles ralentissent l'infiltration et empêchent l'épuration des effluents par le sol.

Le bureau d'études BETURE-CEREC retient donc comme solution générale la mise en place de filtre à sable vertical drainé.

La commune a adopté le zonage d'assainissement par une délibération en date du 29 septembre 2000.

3/ Révision du Schéma directeur d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement a été révisé pour être compatible avec le projet de PLU. Il a été soumis à enquête publique conjointe avec le PLU. Ce dernier a été approuvé en même temps que le PLU, soit le 05/12/2016.



D) LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SPANC)

1/ Les principaux textes de loi concernant l'assainissement non collectif

Loi du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution. Elle tente de lutter contre la pollution des eaux et d'assurer l'alimentation en eau potable des populations tout en permettant de fournir à l'agriculture et à l'industrie l'eau dont elles ont besoin. Elle porte donc sur l'ensemble des ressources en eau, à l'exception de l'eau minérale.

La loi aboutit à la création en France métropolitaine de six circonscriptions administratives associées aux grands bassins hydrographiques. La commune de Louplande fait partie du bassin Loire-Bretagne.

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a pour objet en France de garantir la gestion équilibrée des ressources en eau. La loi pose comme principe que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ».

Ses principaux objectifs sont la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la protection de la qualité des eaux, le développement des ressources en eau et la valorisation de l'eau comme ressource économique.

Les finalités de ces différentes dispositions sont de satisfaire l'alimentation en eau potable de la population et de garantir la santé, la salubrité publique et la sécurité civile. Elles permettent également d'assurer le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations, de concilier les besoins en eau de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture, de l'industrie, de la production d'énergie, du transport, des loisirs et des sports nautiques.

Cette loi oblige aussi chaque commune à créer un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) et élaborer un zonage d'assainissement. Elle stipule aussi que la commune doit prendre en charge le contrôle de la réalisation et du fonctionnement de l'installation d'assainissement non collectif.

Arrêté du 6 mai 1996 qui a pour objet de fixer les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement (voir exemple d'une filière page 7).

LEMA du 30 décembre 2006 (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques) qui rappelle que chaque commune est compétente en matière d'assainissement non collectif et que le diagnostic des installations existantes doit être effectué au plus tard le 31 janvier 2012.

Arrêté du 7 septembre 2009 qui fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 EH (Equivalent Habitant).

Jusqu'à la publication de l'arrêté du 22 juin 2007, l'arrêté du 6 mai 1996 fixait les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, quelle que soit la charge organique.

Pour les installations de moins de 20 EH, l'arrêté du 6 mai 1996 est désormais complètement abrogé et remplacé par l'arrêté du 7 septembre 2009.

Cet arrêté reprend globalement les dispositions générales de l'arrêté du 6 mai 1996 en permettant l'agrément de nouveaux procédés de traitement. (Voir site interministériel sur l'assainissement non collectif rubrique « procédure d'évaluation » dans l'onglet « entreprises »).

La principale modification porte sur la définition d'une procédure d'agrément des nouveaux dispositifs de traitement, précisée dans l'arrêté.

Loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 qui apporte des modifications visant à simplifier le dispositif en matière de contrôle en distinguant les installations neuves et existantes sans condition d'âge de l'installation. Elle vise aussi à modifier le délai maximal entre deux contrôles périodiques à 10 ans contre 8 ans actuellement et à préciser que des travaux de réhabilitation ne sont à prévoir que si les installations présentent des risques sanitaires et environnementaux afin de limiter le coût des travaux supportés par les usagers.

L'impact d'une installation d'assainissement non collectif ne respectant pas strictement les prescriptions techniques est à relativiser au regard des autres sources de pollution. Elles visent aussi à une meilleure articulation entre le contrôle du SPANC et l'instruction des permis de construire et à s'assurer que le dispositif d'ANC prévu au moment de la construction de l'habitation répond aux exigences de l'arrêté du 7 septembre 2009.

En cas de vente immobilière, le propriétaire devra présenter un rapport de contrôle de moins de 3 ans et le nouveau propriétaire devra avoir réalisé ses travaux dans un délai de un an à compter de la vente si un avis défavorable est délivré. La date d'entrée en vigueur de cette disposition est le 1er janvier 2011.

Code de la Santé Publique qui oblige les usagers à équiper leur immeuble d'une installation d'assainissement non collectif agréée par les ministères en charge de l'écologie et de la santé (la liste des dispositifs agréés est publiée au journal officiel de la république française). Il impose également d'assurer l'entretien régulier de l'installation et la vidange par une personne agréée pour garantir son bon fonctionnement. Les particuliers doivent laisser accéder les agents du service d'assainissement à leur propriété, sous peine de condamnation. Ensuite ils doivent procéder aux travaux listés par le SPANC dans le document délivré à l'issue du contrôle, dans un délai maximum de quatre ans. Dans le cas d'une

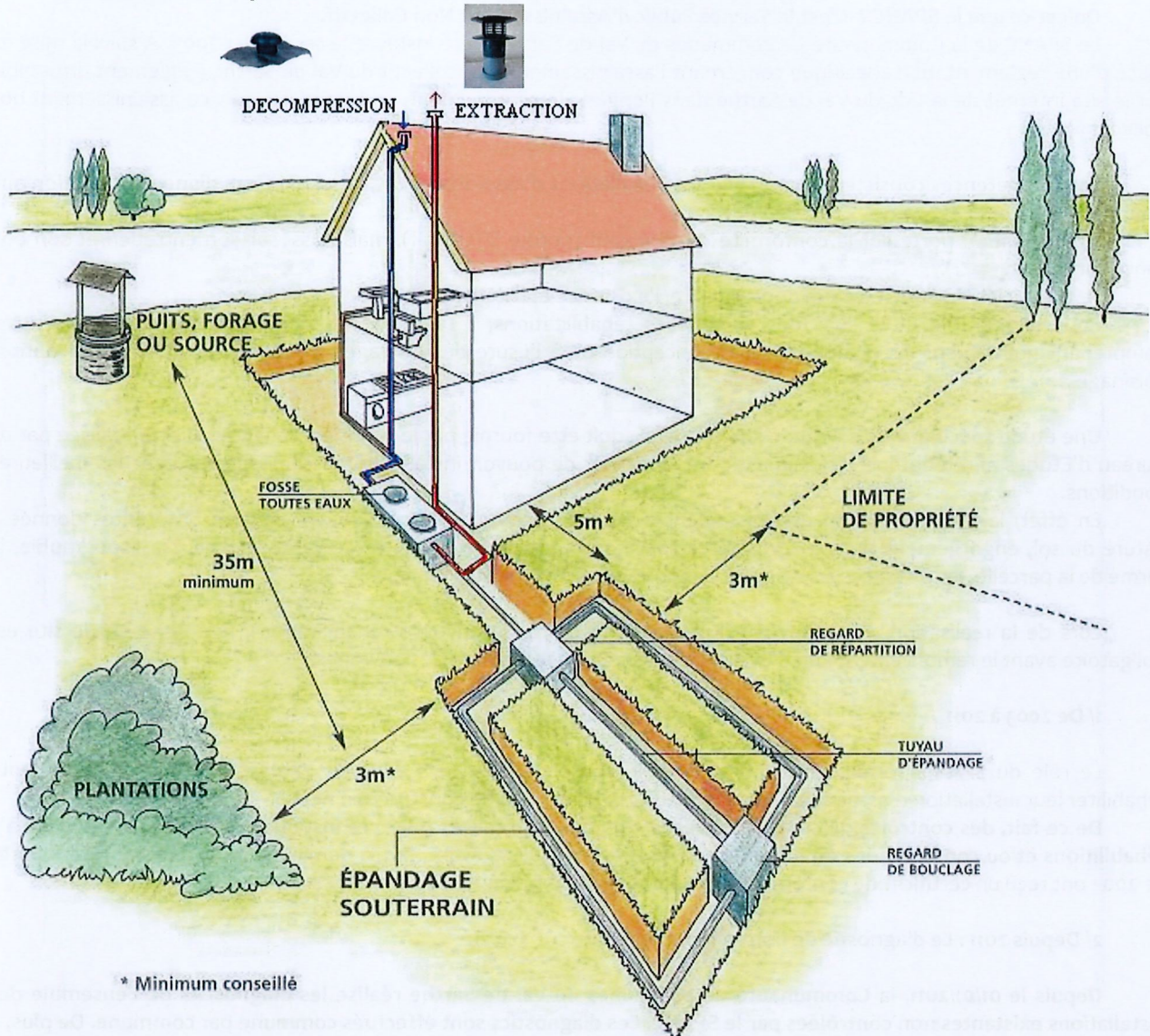
transaction immobilière, ce délai est réduit à un an. Le propriétaire peut être contraint de réaliser les travaux d'office après mise en demeure par le maire au titre de son pouvoir de police.

Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 et entrant en vigueur le 1 juillet 2012 stipule que les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Il notifie aussi que les installations mettant à l'air libre ou conduisant au ruissellement en surface de la parcelle des eaux usées brutes ou prétraitées doivent être conçues de façon à éviter tout contact accidentel avec ces eaux et doivent être implantées à distance des habitations de façon à éviter toute nuisance.

Il ajoute aussi que les eaux usées traitées sont évacuées par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement afin d'assurer la permanence de l'infiltration si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h. Dans le cas où le sol en place ne respecte pas les critères ci-dessus, les eaux traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable.

Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle stipule que si l'installation est non conforme et présente un danger pour la santé des personnes et/ou un risque environnemental avéré alors les travaux seront obligatoires dans un délai maximum de 4 ans ou maximum un an en cas de vente. Cependant ce qui change est le fait que si l'installation est non conforme mais qu'elle ne présente aucun de ces deux risques alors la réhabilitation ne se fera qu'à la vente du bien.

2/ Schéma classique d'une filière d'assainissement non collectif



Ci-contre un schéma d'une installation d'assainissement non collectif de types tranchées d'épandage. Une filière est composée d'une collecte vers un prétraitement (ici fosse toutes eaux), d'un traitement (ici tranchées d'épandage) et d'un exutoire si le système de traitement est drainé (filtre à sable vertical drainé et terre drainé). Une ventilation de la fosse pour extraire les gaz issus de la fermentation organique des effluents favorise la pérennité de la fosse.

3/ 2003 : Mise en place du SPANC au VAL DE SARTHE

Qu'est-ce que le SPANC ? C'est le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Le SPANC de la Communauté de communes du Val de Sarthe a été instauré le 1er janvier 2003. A suivi la mise en place d'une réglementation spécifique concernant l'assainissement non collectif du Val de Sarthe (règlement disponible sur le site internet de la Cdc du Val de Sarthe dans l'onglet « environnement » rubrique « le service assainissement non collectif »).

Ses compétences consistent à contrôler les installations d'assainissement, aussi bien lors d'une construction que pour l'existant.

La vérification porte sur la conformité du dispositif (norme DTU 64-1), mais aussi sur son entretien et son bon fonctionnement.

Le technicien du SPANC vérifie donc, sur site, l'existence et l'implantation du dispositif.

Pour ce contrôle et le suivi des éventuelles réhabilitations, il réalise le plus souvent une fiche descriptive, comprenant notamment les défauts liés à la conception ou à l'usure des ouvrages (problème de salubrité, pollution, voisinage ...).

Une étude spécifique dite « étude à la parcelle » doit être fournie par le propriétaire. Elle doit être réalisée par un Bureau d'Etudes afin d'obtenir un diagnostic très précis et de pouvoir installer son assainissement dans les meilleures conditions.

En effet, la réalisation d'un assainissement autonome nécessite de prendre en compte différentes données : nature du sol, engorgement du sol, contraintes spécifiques comme la présence de captage d'eau, la topographie, la forme de la parcelle, les distances à respecter, l'importance du dispositif à concevoir.

Lors de la réalisation d'un nouveau dispositif (construction neuve ou réhabilitation), une visite sur le site est obligatoire avant le remblaiement afin d'évaluer la qualité de la réalisation des ouvrages.

1/ De 2003 à 2011

Le rôle du SPANC portait sur le contrôle et le conseil des usagers dans les démarches à entreprendre pour réhabiliter leur installation d'assainissement mais aussi les guider lors de construction neuve.

De ce fait, des contrôles de conception/réalisation ont été réalisés pour ces installations. Le nombre s'élève à 7 réhabilitations et/ou constructions de maisons neuves. Les particuliers ayant fait la démarche pour se réhabiliter à partir de 2003 ont reçu un certificat de conformité de la part de la Communauté de communes.

2/ Depuis 2011 : Le diagnostic de bon fonctionnement

Depuis le 01/01/2011, la Communauté de communes du Val de Sarthe réalise les diagnostics de l'ensemble des installations existantes non contrôlées par le SPANC. Ces diagnostics sont effectués commune par commune. De plus, à compter de cette date, ce contrôle est obligatoire dans le cadre d'une vente.

a) Définition et objectif

A partir de mai 2012, a débuté le diagnostic de l'existant sur la Commune. Il permet de mettre en évidence si les installations d'assainissement autonome des particuliers respectent les normes en vigueur et ne portent pas atteinte à la salubrité publique. L'objectif est de préserver l'environnement naturel, les cours d'eau, les nappes phréatiques, et par conséquent la santé publique.

Il existe plusieurs résultats lors du diagnostic :

Avis favorable : l'installation fonctionne correctement et ne nécessite pas de travaux. (Fosse toutes eaux¹ accessible + traitement² avec regards accessibles + ventilation primaire et secondaire en place ou filière compacte agréée complète)

Avis favorable sous réserves : l'installation fonctionne bien ou moyennement, quelques petits travaux et aménagements à moindre coût sont à mettre en place afin de favoriser le fonctionnement du dispositif et assurer sa pérennité dans le temps. (Absence de regards de contrôle, absence de ventilation, etc.)

Avis défavorable : absence d'installation et/ou une seule partie du dispositif est en place (seulement présence d'une fosse toutes eaux ou d'une fosse septique avec ou sans préfiltre suivi d'un rejet au fossé, dans un cours d'eau ou dans un puits).

Dans le dernier cas exposé, l'installation présente un risque environnemental et/ou sanitaire. Dans ce cas des travaux de réhabilitation seront donc à envisager. Des priorités sont mises en place en fonction de l'incidence du rejet. Les points noirs correspondent à ces priorités.

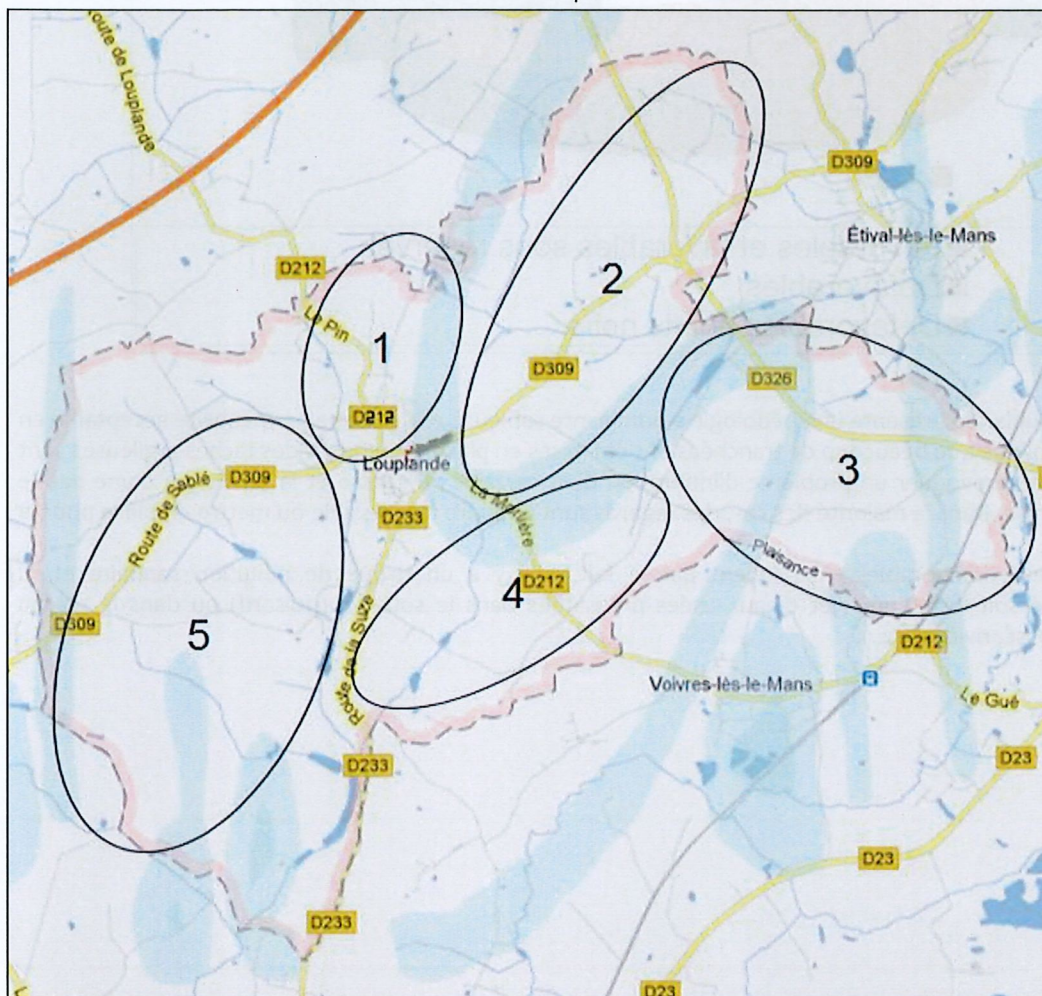
¹ : Ou fosse septique + préfiltre pour les eaux vannes et bac dégraisseur pour les eaux ménagères.

² : Tranchées d'épandage, lit d'épandage, filtre à sable drainé ou non drainé, tertre d'infiltration drainé ou non.

b) Méthodologie

Ces contrôles se sont déroulés secteur par secteur afin d'optimiser les déplacements et de réduire un maximum l'empreinte écologique du technicien.

Carte de sectorisation de la Commune de Louplande



Secteur 1 :
Nord du bourg le long de la D212 du 10 au 23 octobre 2012 ;

Secteur 2 : Nord-Est du bourg le long de la D309 du 23 octobre au 19 novembre 2012 ;

Secteur 3 : Est le long de la D326 du 19 novembre au 3 décembre 2012 ;

Secteur 4 : Sud du bourg entre la D212 et la D233 du 4 décembre au 18 décembre 2012 ;

Secteur 5 : Ouest du bourg le long de la D309 du 18 décembre 2012 au 14 janvier 2013.

Un courrier est envoyé deux

semaines à l'avance aux particuliers avec une plage horaire et le numéro de téléphone de la Communauté de communes pour décaler au besoin le rendez-vous.

c) Résultats

Relations avec les particuliers :

Globalement une bonne compréhension des particuliers, certaines personnes s'attendaient à un échange « musclé », à hausser la voix, mais en définitif ont été étonnées du bon déroulement du diagnostic.

La plupart semblaient d'accord avec le contrôle qui a été effectué. Il apparaît que de nombreux usagers sont sensibilisés à la préservation environnementale et le fait qu'un assainissement autonome en bon fonctionnement soit de rigueur. Cependant, ces personnes savent aussi que leur impact environnemental en terme de rejet est faible comparé à certaines activités.

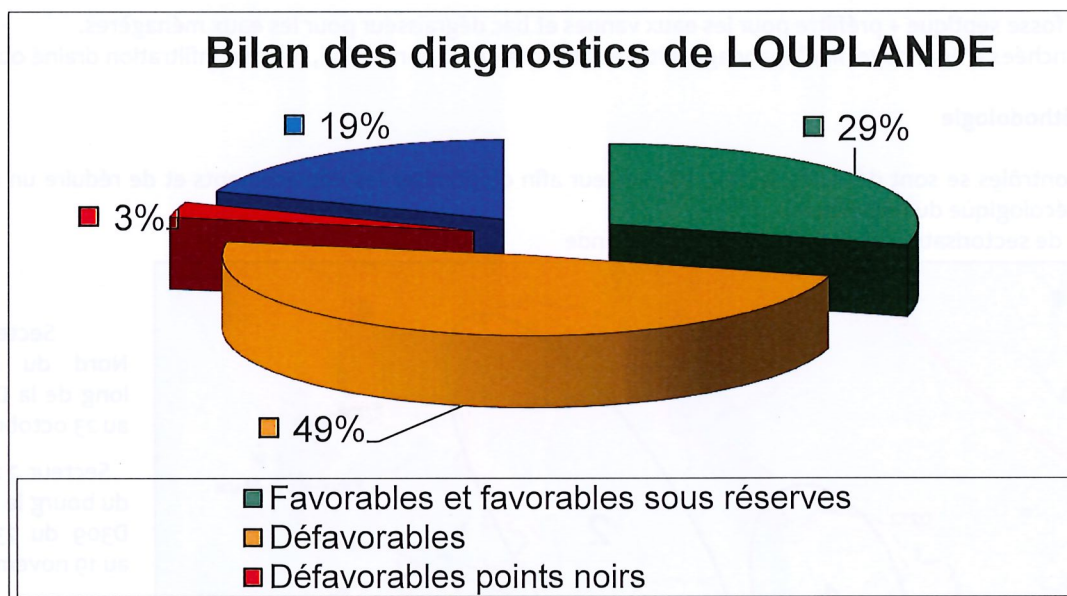
La seule remarque récurrente portait essentiellement sur le coût de la visite (92€).

Le bilan des diagnostics :

Après 14 semaines de visite chez les particuliers et 160 contrôles réalisés, un bilan assez mitigé en ressort.

En effet 58 contrôles sont favorables ou favorables sous réserves et 102 sont défavorables.

Cependant, une quarantaine de dossiers reste en attente, ces personnes ne souhaitent pas être diagnostiquées ou tout simplement n'étaient pas présentes lors du contrôle et ne se manifestent pas malgré un deuxième avis de passage laissé dans la boîte aux lettres pour fixer un autre rendez-vous.



Remarque :

La Commune de Louplande présente une pédologie à dominante sableuse et donc une perméabilité acceptable en période estivale ce qui explique que beaucoup de tranchées ont été mises en place, cependant des taches argileuses sont mises en évidence pouvant provoquer un problème d'infiltration dans certains périmètre et la formation d'une nappe perchée en période hivernale. Dans la majorité des cas, des regards sont à rendre à accessible ou mettre en place pour le contrôle périodique.

La majorité des avis défavorables s'expliquent par le fait qu'il y a un risque de pollution sanitaire et/ou environnemental constaté soit lors d'un rejet d'eaux usées prétraitées dans le sous-sol (puisard) ou dans le réseau hydraulique superficiel (fossé, rivière, etc.).

II) L'EAU POTABLE

A) LE SIDERM

La gestion d'une petite partie du réseau d'eau potable, au Sud Est de la commune dépend du Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (SIDERM).

Le SIDERM ne dessert que 27 abonnés sur Louplande qui ne représentent que 0,06 % des 44 405 abonnés au SIDERM au 31/12/2013.

Ce syndicat, autorisé par arrêté préfectoral en date du 11 octobre 1950 regroupe aujourd'hui 40 communes, 29 adhérentes depuis 1950, 5 adhérentes depuis 1980 et 6 autres depuis 1985.

Enfin, par arrêté préfectoral n°01.4001 en date du 14 Décembre 2001, le Syndicat Intercommunal devient Syndicat Mixte (substitution de la Communauté Urbaine du Mans aux communes d'Allonnes, Arnage, Coulaines, La Chapelle St Aubin, Rouillon, Sargé les le Mans et Yvré l'Evêque). La nouvelle dénomination du Syndicat devient : Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle



Réalisation : B-E SIDERM



B) LE SIAEP DE LA REGION DE BRAINS-SOULIGNE

Le service d'eau potable du SIAEP de la Région de Brains-Souligné regroupe les communes de : Amné-en-Champagne, Auvers-sous-Montfaucon, Brains-sur-Gée, Chassillé, Chemiré-le-Gaudin, Coulans-sur-Gée, Crannes-en-Champagne, Epineu-le-Chevreuil, Etival-lès-le-Mans, Fay, Fercé-sur-Sarthe, Longnes, Louplande, Maigné, Pruillé-le-Chétif, Souligné-Flacé, Tassillé, Vallon-sur-Gée et Voivres-lès-le-Mans.

Le réseau dessert en outre (au moins partiellement) Chaufour Notre Dame, Loué, Pirmil et Saint Georges du Bois.

La population desservie est estimée à 11 096 habitants en 2013.

La société VEOLIA EAU a, en affermage, la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. La durée du contrat est de 12 ans. Il prendra fin le 31 décembre 2015.

Le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

1- LA PRODUCTION

⇒ LES RESSOURCES

Les ressources du syndicat sont multiples.

Il s'agit de ressources propres au syndicat avec 5 Forages qui ont fourni 729 544 m³ d'eau traitée en 2011, et des importations d'eau en provenance des communes voisines.

- Forage de la Corbinière à CHASSILLÉ

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 34 m³/h – 111 103 m³ prélevés en 2010

L'abandon du captage de la Corbinière a été décidé en 2011 suite à la rationalisation du réseau liée à la mise en œuvre de la décarbonatation.

- Forage le Fizard à SOULIGNÉ-FLACÉ

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 60 m³/h – 17 578 m³ prélevés en 2012 et 19 931 m³ en 2013.

- Forage Le Meruau à BRAINS SUR GÉE

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 70 m³/h – 706 358 m³ prélevés en 2012 et 665 813 m³ en 2013.

- Forage Les Marais à BRAINS SUR GÉE

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 70 m³/h

- Forage Le Grand Chenon à BRAINS SUR GÉE

Prélèvement en nappe souterraine – débit nominal de 60 m³/h.

C'est un forage mis en place récemment.

Le total des Prélèvements s'est élevé à 715 957 m³ en 2010, 750 837 m³ en 2011, 723 936 m³ en 2012 et 685 744 m³ en 2013.

Des importations des collectivités voisines viennent compléter ces ressources.

4 importateurs distincts sont à noter :

- la Suze-sur-Sarthe (270 m³ en 2010, 375 m³ en 2011, 410 m³ en 2012 et 419 m³ en 2013),
- le SIAEP L'Aunay La Touche de Chantenay Villedieu (7 505 m³ en 2010, 6 057 m³ en 2011, 5 025 m³ en 2012 et 4 437 m³ en 2013),
- le SIAEP de Lavardin (178 m³ en 2010, 180 m³ en 2011, 173 m³ en 2012 et 122 m³ en 2013)
- et le SIDERM (54 m³ en 2011, 129 m³ en 2012 et 1 133 m³ en 2013).

⇒ LE TRAITEMENT

La station de La Corbinière a une capacité de production de 600 m³/jour.

La station de Fizard traite l'eau brute par une déferrisation et désinfection au chlore gazeux.

Elle a une capacité de production de 900 m³ par jour.

La station de Meruau traite l'eau par une décarbonatation, déferrisation et désinfection au chlore gazeux.

Sa capacité de production est de 1400 m³/jour.

Pour le forage des Marais, la capacité de production est de 1400 m³/j et pour le Grand Chenon de 1200 m³/j.

Le total de la production propre au syndicat s'est élevé à 729 544 m³ en 2011, pour un total des importations de 6 666 m³.

⇒ LA QUALITE DE L'EAU

L'eau est le produit alimentaire le plus contrôlé.

Le Code de la Santé Publique impose des normes très strictes aux eaux destinées à la consommation humaine :

- Ne pas contenir de micro-organismes, de parasites ou toutes autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes;
- Etre conformes à des Limites de Qualité pour les paramètres susceptibles de générer des effets immédiats ou à plus long terme sur la santé des consommateurs;
- Satisfaire à des Références de Qualité, valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau et d'évaluation de risques pour la santé des personnes.

Les textes définissent précisément le contrôle sanitaire officiel (paramètres à analyser et fréquence d'analyse) et la surveillance à mettre en place par « la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau », le délégataire. Cette surveillance comprend notamment:

- l'examen régulier des installations
- le contrôle de l'efficacité de la désinfection
- un programme de tests et d'analyses en fonction des risques identifiés que peuvent présenter les installations.

Surveillance quantitative et qualitative des eaux destinées à la consommation

Les périmètres officiels de protection

Le Forage de la Corbinière bénéficie d'une protection à 100 % (arrêté préfectoral complètement mis en œuvre et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté).

Pour le forage du Fizard, l'arrêté préfectoral instituant la servitude a été pris le 17 mars 2014.

Les forages des Marais, de Meruau et du Grand Chenon en sont à 80 % de protection (arrêté préfectoral mis en œuvre : terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés).

En tenant compte de la protection de la ressource pour les eaux traitées importées, on arrive à une valeur globale de l'indice d'avancement de la protection de la ressource à 78 %.

Les analyses

Dans le cadre du contrôle réglementaire, 34 prélèvements ont été réalisés et les résultats bactériologiques et physico-chimique ont été à 100 % conformes.

Le bilan fourni par l'ARS indique que l'eau du syndicat est de bonne qualité.

2- LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION

*** LE RESEAU ET LES EQUIPEMENTS**

732 280 m³ d'eau ont été mis en distribution en 2011, 699 161 m³ en 2012 et 662 993 m³ en 2013, soit une baisse de près de 10 % en 2 ans.

Par ailleurs, un volume total de 4 910 m³ a été exporté vers des collectivités voisines.

Le volume total vendu aux abonnés a été de 543 848 m³ en 2011, 552 161 m³ en 2012 et 523 803 m³ en 2013.

Le réseau de distribution compte environ 398 km de canalisations en 2011 et 409,3 en 2013.

Le tracé des réseaux de distribution d'eau potable est amené à évoluer en fonction des travaux de la Ligne à Grande Vitesse.

Le stockage

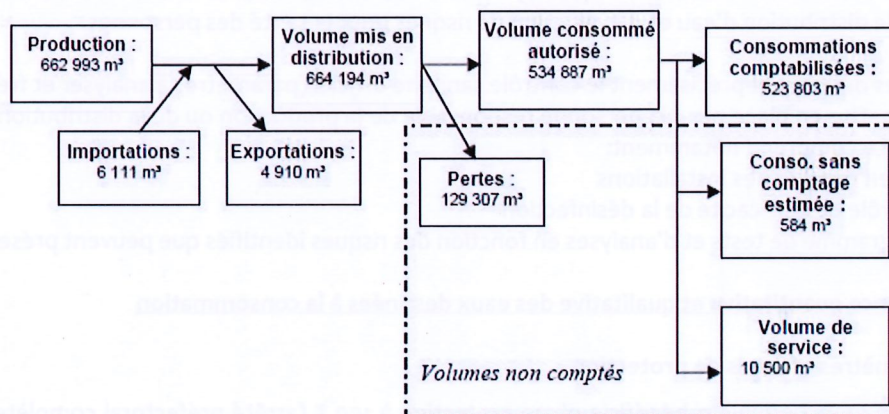
Le syndicat dispose d'ouvrages de stockage, pour une **capacité totale de 3 900 m³** :

- Chassillé – les Défaits – 500 m³
- Chemiré le Gaudin – La Grande Botterie – 300 m³
- Coulans sur Gée – La Croix Menuau – 2 000 m³
- Soulligné Flacé – La Challerie – 750 m³
- Tassillé – Les Braudières – 200 m³
- Voivres lès-Le mans – Le bourg – 150 m³.

* LA CONSOMMATION

Il y a 4 754 abonnés au total sur le syndicat dont 602 sur Louplande en 2013. 12,7 % des abonnés du SIAEP sont donc à Louplande.

En 2013, les abonnés domestiques ont consommé 523 803 m³ (en baisse de 5,14% par rapport à 2012). La consommation moyenne par abonnement domestique est de 110 m³ par an. Elle était de 117 m³ en 2012.



Le volume mis en distribution étant de 664 194 m³ et la consommation comptabilisée étant de 523 803 m³, il y a donc un volume de **pertes de 140 391 m³**.

Compte tenu des fuites (pour partie inévitables) et des besoins en eau du service (purges du réseau, poteaux incendie, lavages des réservoirs, ...), le rendement du réseau était de 80,7 % en 2013 (il était de 78,9 % en 2010, de 75 % en 2011 et de 80,2 % en 2012).

L'indice linéaire de pertes en réseau s'élève à 1,3 m³/km/j en 2011 et à 0,9 m³/km/j en 2013.

Le SIAEP est donc en mesure de faire face à l'augmentation des besoins en eau sur Louplande liée à l'augmentation prévue de la population.

III) LES DECHETS

La politique de gestion des déchets ménagers et assimilés en France est basée sur les textes suivants : loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995, et, loi du 13 juillet 1992.

En outre le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une revalorisation.

Chaque département dispose d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Le nouveau plan pour le département de la Sarthe a été révisé et approuvé le 19 octobre 2009. Il est consultable à l'adresse suivante : http://www.cg72.fr/gestion_dechets.asp

Les objectifs du plan révisé :

- développer la prévention
- trier et valoriser encore plus
- faire évoluer les traitements et limiter le recours à de nouvelles capacités d'élimination
- maîtriser les coûts
- informer et sensibiliser

Un plan régional traite de l'élimination des déchets industriels.

Les projets d'implantation des sites de traitement de déchets doivent être compatibles avec le plan correspondant.

Ces installations étant des installations classées pour la protection de l'environnement, il est important de souligner qu'une procédure d'autorisation nécessite de l'ordre d'une année à compter du dépôt d'un dossier complet. Il faut également intégrer le délai amont (qui peut inclure de la concertation locale) et ensuite le délai de construction.

La Communauté de communes du Val de Sarthe exerce la compétence collecte et traitement des déchets ménagers depuis 1995.

Ainsi elle gère les déchets des Communes de Chemiré le Gaudin, Etival lès le Mans, Fercé sur Sarthe, Fillé sur Sarthe, **Louplande**, Parigné le Pôlin, Roëzé sur Sarthe, Saint Jean du Bois, Soulligné Flacé, Spay, La Suze sur Sarthe et Voivres lès le Mans.

Durant l'année 2011, la Communauté de communes a poursuivi sa gestion des déchets ménagers, via la collecte en porte à porte des ordures ménagères en sacs estampillés Val de Sarthe, la collecte sélective en point d'apport volontaire, le compostage individuel et la déchetterie.

La sensibilisation des scolaires s'est poursuivie avec différentes animations sur l'eau et les déchets.

La principale activité du service durant cette année fut liée à l'arrivée de la Commune de Spay au 1er janvier 2011 ce qui a engendré l'installation du système des sacs estampillés sur la Commune au 1er mai et l'accès aux déchetteries du Val de Sarthe et de Guécélard, grâce à une convention avec la Communauté de communes de l'Orée de Bercé Belinois.

- Programme local de prévention des déchets (PLPD) :

Porté par le Pays Vallée de la Sarthe, le PLPD marque sa première année par la réalisation d'un diagnostic du territoire avec la définition des objectifs pour chaque collectivité et la mise en place d'un planning d'actions sur 4 ans définies par 4 groupes de travail :

- Communication,
- Eco-exemplarité,
- Compostage domestique,
- Entreprise et réemploi.

Pour la Communauté de communes du Val de Sarthe, l'objectif de diminution des déchets ménagers pour les 4 prochaines années est fixé à 4,5 %.

La collecte des Ordures Ménagères résiduelles

Les 19 622 habitants, ainsi que les propriétaires de terrains de loisirs et de résidences secondaires du territoire de la Communauté de communes disposent d'une collecte d'ordures ménagères en porte à porte ou par points de regroupement.

Les usagers du service utilisent les sacs estampillés « Val de Sarthe » pour déposer leurs ordures ménagères.

Les établissements scolaires, publics, les terrains de camping... sont concernés par la collecte.

Les déchets ménagers assimilés provenant des artisans, commerçants sont également collectés en porte à porte.

Les entreprises de plus de 10 salariés ne bénéficient pas du ramassage des déchets ménagers assimilés.

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine pour les 12 Communes ;

Le ramassage des ordures ménagères est réalisé le mardi matin sur la commune de Louplande.

Dans le but de diminuer la quantité d'ordures ménagères et de limiter l'augmentation du coût de ces déchets, la Communauté de communes fournit depuis 2008 en fonction du nombre de personnes au foyer, un nombre de sacs estampillés Val de Sarthe.

La distribution de la dotation annuelle de ces sacs poubelles s'effectue dans chaque mairie en fin d'année pour les usagers et tout au long de l'année pour les nouveaux habitants.

Les administrés ne disposant plus de sacs doivent se rendre à la Communauté de communes le mercredi après-midi (de 14h à 18h) pour en retirer de nouveaux. Afin d'assurer une certaine équité et dans le but d'appliquer le principe pollueur-payeur, ces sacs supplémentaires sont payants :

- Rouleau supplémentaire de sacs 30 L : 10 €
- Rouleau supplémentaire de sacs 50 L : 15 €
- Rouleau supplémentaire de sacs 110 L : 20 €

Ces tarifs correspondent au coût que représentent la collecte et l'élimination de ces sacs supplémentaires.

Le traitement :

En 2013, 2 810 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées (soit 139 kg par habitant par an) et incinérées en 2013 contre 2 883 tonnes en 2011 (soit 147 kg/hab/an) et amenées à l'usine d'incinération du Mans, propriété de la Société d'Exploitation de la Chauvinière (SEC), filiale de Véolia.

Cet incinérateur, équipé de 3 fours, produit de l'énergie sous forme de vapeur (chauffage urbain) et d'électricité.

La déchetterie du Val de Sarthe

La déchetterie du Val de Sarthe est ouverte depuis octobre 1999 par arrêté préfectoral n° 99 0600 du 15 février 1999 et se situe à Roëzé sur Sarthe.

Celle-ci recueille les déchets des :

- Particuliers résidant sur les 12 Communes (vignette d'accès, et limite de 1 m³ par voyage),
- Collectivités (Communes, maison de retraite, collèges...) ayant leur siège sur la Communauté de communes,
- Commerçants, artisans... installés sur la Communauté de communes (accès payant sous la forme d'une redevance dans la limite de 1 m³ par semaine),
- Artisans réalisant des travaux sur la Communauté de communes du Val de Sarthe.

La déchetterie dispose de :

- Dix bennes pouvant accueillir les déchets ménagers suivants :
 - Les cartons volumineux (2 bennes),
 - Le tout-venant (3 bennes),
 - Les ferrailles et métaux non ferreux (1 benne),
 - Les gravats inertes (1 benne + 1 d'avril à septembre),
 - Le bois (1 benne),
 - Le polystyrène (1 benne),
 - Le polypropylène (1 benne).
- Un local pour les Déchets Ménagers Spéciaux tels que :
 - Les néons et tubes fluorescents,
 - Les batteries automobiles,
 - Les peintures, colles, vernis, solvants,
 - Les aérosols,
 - Les produits phytosanitaires, insecticides et pesticides,
 - Les cartouches d'encre.
- Un conteneur spécifique récupère les huiles de vidange et les huiles végétales usagées.
- Une aire de stockage et un caisson pour l'électroménager récupérable.
- Une aire de stockage pour les pneumatiques récupérables.
- 6 conteneurs à verres, papiers/cartons et emballages afin de permettre aux usagers de trier les bouteilles et bocaux en verre, les papiers et cartons, les bouteilles et flacons plastiques et les emballages métalliques.
- 4 conteneurs pour la récupération des textiles, linges et chaussures.
- Une plate-forme de déchets verts.

En 2011

- La collecte d'objets (vaisselles, meubles... en bon état) effectuée par Emmaüs à la déchetterie, s'est révélée comme un service plutôt attractif pour la population puisque les usagers ont apporté en nombre meubles et divers ustensiles.

- La collecte des Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (D.E.E.E.) via une convention avec l'Eco organisme Ecologic et Envie 2E Maine a permis de recycler 110 tonnes d'appareils dits froid, hors froid, électroménagers, écrans.

- La densification du parc de conteneur du « Relais » a permis la réutilisation et valorisation de 57,6 t de textile, linge et chaussures.

- L'évacuation du broyat issus des déchets verts des particuliers du territoire vers les parcelles de 4 agriculteurs a permis de valoriser localement 1 701 tonnes de matières organiques.

La déchetterie de Rozé sur Sarthe accueille près de 40.000 usagers par an. 4 427 tonnes de déchets ont été collectés en 2013, soit 220 kg par habitant par an.

➤ **La destination des déchets de la déchetterie :**

NATURE	QUANTITE	DESTINATION	MODE
Cartons volumineux	137 T	NCI ENVIRONNEMENT Le Mans	Tri et recyclage
Tout venant	1 056 T	CET de classe II à Montmirail	Enfouissement
Gravats inertes	1 316 T	ERMTP à Spay	Enfouissement
Métaux ferreux et non ferreux	239 T	G.D.E Le Mans	Tri et recyclage
Déchets verts (plate forme)	1 701 T	Terrains agricoles	Compostage
Déchets verts de Spay (4 mois)	56 T	NCI ENVIRONNEMENT	Compostage
Déchets Ménagers Spéciaux	31 T	CHIMIREC	Traitement et élimination
Amiante	29 T	CHIMIREC	Enfouissement
Bois	385 T	NCI ENVIRONNEMENT Le Mans	Recyclage
D.E.E.E.	110 T	ECOLOGIC et ENVIE 72	Tri, recyclage ou Réparation/vente
Polypropylène	13 T	ATLAN La Suze sur Sarthe	Recyclage
Piles et accumulateurs	2 T	COREPILE	Recyclage
Pneus	11 T	ALIAPUR	Recyclage
TOTAL TONNAGE	5 086 T		

➤ **La fréquentation en 2011 :**

	Nombre de passages*
Particuliers	39 056
Professionnels	521
Collectivités	537
Total	40 114

L'accès à la déchetterie de Guécélard

Une convention a été signée, le 31 mai 2005, conjointement entre les Communautés de Communes de l'Orée de Bercé Belinois et du Val de Sarthe, pour permettre aux foyers des Communes de Fillé sur Sarthe, de Parigné le Pôlin puis en 2011 pour la Commune de Spay d'accéder à la déchetterie de Guécélard qui est plus proche pour ces foyers.

Les Communautés de communes du Val de Sarthe et du Bocage Cénomans ont signé au 1er octobre 2011, une convention d'accès des Etivalois au quai de déchets verts de Saint Georges du Bois.

LA COLLECTE SELECTIVE

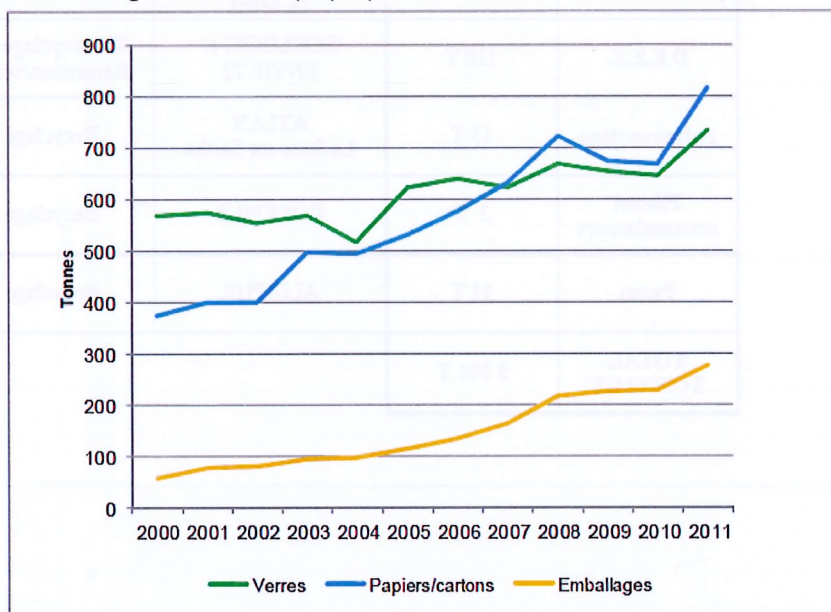
La collecte sélective de 5 matériaux (verres, papiers/cartons, emballages plastique, acier et aluminium) est effective depuis le 8 mai 2000. Cette collecte s'effectue par apport volontaire sur des Points Recyclage. La Communauté de communes dispose de 48 points répartis sur son territoire.

La Communauté de communes a signé en juin 2011 un contrat pour l'action et la performance de 6 ans de barème E avec Eco Emballages comprenant une garantie de reprise des matériaux triés.

Les déchets (papiers/cartons et emballages ménagers) issus de la collecte sélective sont collectés par l'entreprise M.C.V. Les corps plats (papiers/cartons) sont emmenés au centre de tri Sarthe Recyclage au Mans, les corps creux sont acheminés au centre de tri de Rennes, puis compactés et expédiés chez les repreneurs.

Les verres collectés sont déchargés et stockés sur le site de la Chauvinière au Mans avant d'être récupérés par le repreneur.

Une augmentation des tonnages en 2011 s'explique par l'arrivée de la Commune de Spay.



La Communauté de communes a simplifié le geste de tri au 1^{er} juillet 2012.

Les bouteilles et flacons plastiques, les emballages aluminium ou métallique, les briques alimentaires, peuvent désormais être mélangés avec les papiers/cartonnettes.

Le verre reste à part.

En effet, les déchets triés par les usagers seront envoyés au nouveau centre de tri, « Valorpole » ouvert au Mans. Ce centre, techniquement plus équipé et plus automatisé, permet de trier ces déchets en mélange.

Il y a eu 1 843 tonnes de déchets triés aux Points d'Apport Volontaire en 2013, soit 91 kg par habitant par an.

Louplande dispose de 3 conteneurs de recyclage sur le parking à coté du terrain de sports, à proximité de la salle municipale.

- La collecte des piquants coupants des personnes en automédication, diabétiques, toxicomanes... en partenariat avec les pharmacies a permis de collecter près de 189 Kg de piquants coupants. A noter qu'à partir du 1er novembre 2011, les laboratoires pharmaceutiques n'ont pas pris en charge cette filière malgré leur obligation réglementaire.

- La collecte sélective en porte à porte toutes les 3 semaines des personnes à mobilité réduite sur la Commune de La Suze sur Sarthe (55 foyers).

En 2011, 24 colonnes de tri sélectif ont été achetées à SNN ECO et à la Communauté de communes Maine301 afin de :

- Remplacer certains conteneurs vieillissant et hors d'usage,
- Densifier certains points recyclage pour éviter tout débordement,
- Créer d'autres point recyclage (Stade et port de La Suze sur Sarthe).

50 colonnes de tri sélectif ont été nettoyées (lavage intérieur et extérieur) par l'entreprise M.C.V. sur les Communes de Parigné le-Polin, La Suze-sur-Sarthe, Roëzé-sur-Sarthe, Fillé-sur-Sarthe, Voivres-lès-le-Mans et Louplande.

LE COMPOSTAGE INDIVIDUEL

Le compostage individuel permet de recycler à domicile certains déchets comme les tontes, les feuilles, les fleurs, les restes alimentaires... afin de réaliser un compost pour les activités de jardinage. De plus, le compostage réduit le coût d'élimination et de valorisation des déchets et préserve notre environnement.

Suite à l'expérimentation du compostage à domicile faite en 2001, la Communauté de communes du Val de Sarthe a souhaité poursuivre un programme d'équipement des foyers en composteurs individuels.

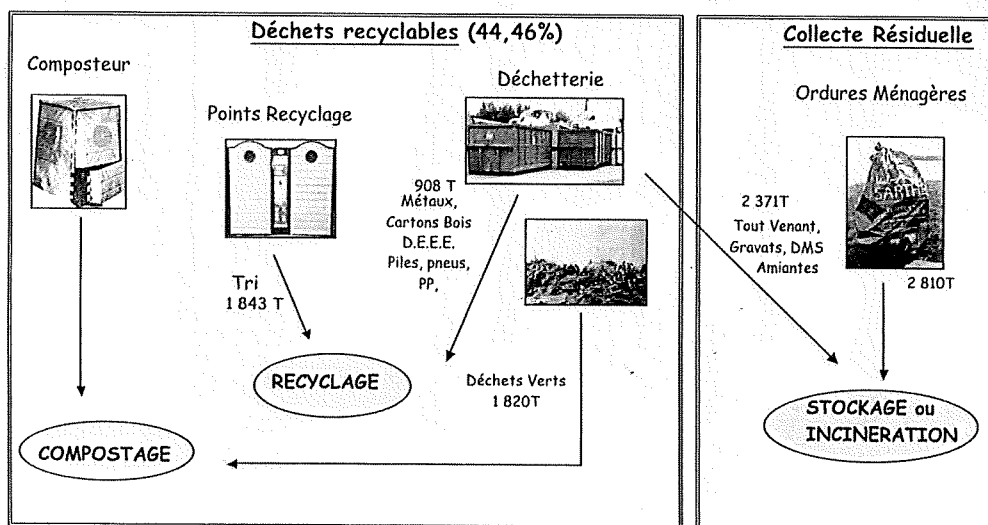
En 2011, 48 composteurs de 320 litres, 66 composteurs de 800 litres ont été distribués.

En 2013, 2 173 foyers bénéficient d'un composteur individuel de jardin, permettant de réduire de 20 à 30 % des ordures ménagères déposées en porte à porte.

A Louplande, 181 foyers sont équipés en composteurs en 2013.

Les Déchets Ménagers en 2013 : 483 kg/hab/an 393 kg/hab/an sans les déchets verts

Ces tonnages ne prennent pas en compte les dépôts effectués à la déchetterie de Guécélard.



En 2014 : Ordures ménagères : 134.12 kg/hab./an

Production globale (OM + CS + verre+ déchetterie) : 582.98 kg/hab./an

Production globale sans déchets verts : 423.18 kg/hab./an

Recherche par N° de PA

PA07216911B0003

Recherche par nom

Recherche par N° local

6253

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

PA07216911B0003

Ref locale du dossier ADS

6253

Nom du lotissement

DOMAINE DE L'ARCHE 2

Code INSEE commune

72169

Commune

LOUPLANDE

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

LOTHABI

NOM BENEFICIAIRE

SOFIAL

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

STE

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

07/02/2012

N° DE LA DERNIERE MODIF

3

DAACT PARTIELLES

VENTE PAR ANTICIPATION

03/09/2013

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

NUMERO

ARRETE

REGLEMENT

REGLEMENT GRAPHIQUE

PA07216911B0003 \\10.72.8.35\DONNEES\17 lotissements\72169 Louplande\PA0\10.72.8.35\DONNEES\17 lotissements\72169 Louplande \\10.72.8

COMMENTAIRES

PUP EXONERATION TA 10 ANS A COMPTER DU
14/03/12.

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

le règlement du PLU applicable à la date d'autorisation est numérisé dans
"règlement"

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

14/08/2012

DATE DE MISE A JOUR

07/11/2014

PA07216911B0003_ARR.pdf

PA07216911B0003_REGL.pdf

PA07216911B0003_GRAPH.pdf

PA07216911B0003_SURF.pdf



REPUBLIQUE FRANCAISE

être recommandée avec accusé de réception

Commune de Louplande
Mairie
32 bis route du Mans
72210 LOUPLANDE

dossier n° PA 072 169 11 B0003-M03

date de dépôt : 11 juillet 2014

demandeur : SOFIAL, représentée par M.
LELIEVRE Michel

pour : La création d'un lotissement à usage
d'habitation. La suppression de la placette de
retournement et les angles d'accroches pour
les annexes.

adresse terrain : lieu-dit L'Arche, à Louplande
(72210)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Louplande**

Le maire de Louplande

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 11 juillet 2014 par la SOFIAL, représentée par M. LELIEVRE Michel, 1 RUE Charles Fabry, Le Mans (72100).

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement à usage d'habitation : la suppression de la placette de retournement et les angles d'accroches pour les annexes.
- sur un terrain situé lieu-dit L'Arche, à Louplande (72210).

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme,

Vu le permis initial n° 07216911B0003 accordé le 07/02/2012, autorisant le lotissement "Le domaine de l'Arche II".

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 30/09/2014 : la page 3 du formulaire de la demande, le tableau et accords des co-lotis, le plan de composition (PA4).

Vu la demande qui consiste à supprimer la placette de retournement et les angles d'accroches pour les annexes.

Considérant que la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie a donné son accord et qu'ainsi les conditions de l'article L 442-10 du code de l'urbanisme sont remplies.

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Les dispositions du précédent arrêté, non contraires à celle du présent acte, demeurent en vigueur.

Le 7 octobre 2014

Le maire,
Noël TELLIER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Louplande

Lettre recommandée avec accusé réception

dossier n° PA 072 169 11 B0003-m02

date de dépôt : 10 mai 2013

demandeur : SOFIAL, représentée par
Monsieur LELIEVRE Michel

pour : La réalisation d'un lotissement à usage
d'habitation, La demande de vente des lots
par anticipation.

adresse terrain : lieu-dit L'Arche, à Louplande
(72210)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif n°2
au nom de la commune de Louplande

Le maire de Louplande

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 10 mai 2013 par la SOFIAL, représentée par M. LELIEVRE Michel, 1 rue Charles Fabry, Le Mans (72000).

Vu l'objet de la demande :

- pour l'autorisation de vente des lots par anticipation.
- sur un terrain situé lieu-dit L'Arche, à Louplande (72210).

Vu le code de l'urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme,

Vu le permis d'aménager du 7/02/2012, autorisant le lotissement «domaine de l'arche II».

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 29/08/13.

Vu l'engagement du lotisseur du 30/05/13 à terminer les travaux de l'ensemble du lotissement au plus tard le 29/04/2016.

Vu la garantie d'achèvement des travaux établie par la Compagnie ELITE INSURANCE, 47/48 The sails, Queensway Quay, à Gibraltar, en date du 26/08/13.

Considérant que la demande consiste à obtenir l'autorisation de vente par anticipation du lotissement.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF n° 2 est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

En application de l'article R 442-13 du code de l'urbanisme les travaux du lotissement devront être achevés au plus tard le 29/04/2016.

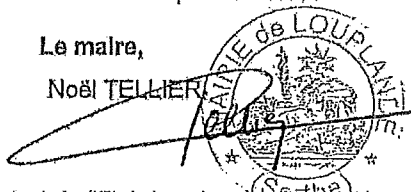
Article 3

En application de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, il devra être fourni aux acquéreurs de lots un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant les lots, faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Le 3 septembre 2013

Le maire,

Noël TELLIER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

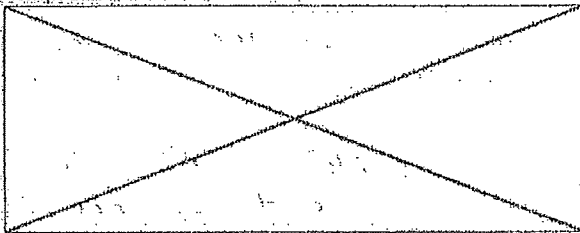
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

En provenance de :



SCSR2 VIT PIC 239 - 800351 - 03/13

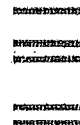
**RECOMMANDÉ
AVIS DE RÉCEPTION**



LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 088 393 4881 2**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

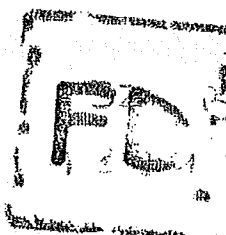


FRAB



Présenté / Avisé le	/	/	
Distribué le	/	/	
Signature du destinataire	ou	du mandataire	
(Précisez nom et prénom)			

Stelierre



Thine

Boulevard de la République

Leptard

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Louplande

32 Bis route du Mans
72210 LOUPLANDE

dossier n° PA 072 169 11 B0003-m01

date de dépôt : 06 mai 2013

demandeur : SOFIAL, représentée par M.
LELIEVRE Michel

pour : La réalisation d'un lotissement ;
Regroupement des parcelles 1, 2 et 3 en une
seule parcelle numérotée 23.

adresse terrain : lieu-dit L'Arche, à Louplande
(72210)

Lettre recommandée avec accusé réception

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif n°1
au nom de la commune de Louplande

Le maire de Louplande

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 06 mai 2013 par la SOFIAL, représentée par M. LELIEVRE Michel demeurant 1 Rue Charles Fabry, Le Mans cedex 02 (72013).

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement. Le regroupement des parcelles 1, 2 et 3 en une seule parcelle numérotée 23.
- sur un terrain situé lieu-dit L'Arche, à Louplande (72210).

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme,

Vu le permis d'aménager initial n° 07216911B0003 accordé le 07/02/2012, autorisant le lotissement « le domaine de l'arche II ».

Vu la pièce complémentaire reçue en mairie le 28/05/2013.

Considérant que la demande consiste à regrouper les parcelles 1, 2 et 3 en un seul lot.

Considérant que le lotisseur est propriétaire de l'ensemble des lots et qu'ainsi les conditions de l'article L.442-10 du code de l'urbanisme sont respectées.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF n°1 est ACCORDE.

Article 2

Les dispositions du précédent arrêté, non contraires à celle du présent acte, demeurent en vigueur.

Le 4 juin 2013

Le Maire,

Noël TELLIER



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
Arrondissement de La Flèche
Canton de la Suze

Commune de LOUPLANDE
32bis route du Mans
72210 LOUPLANDE

Téléphone : 02.43.88.52.28
Télécopie : 02.43.88.19.42
E-mail : mairie.louplande@wanadoo.fr
Site internet : www.louplande.fr

dossier n° PA 072 169 11 B0003

date de dépôt : 18 octobre 2011
demandeur : SOFIAL, représentée par M
CONTANT Xavier
pour : La réalisation d'un lotissement de 10
lots à usage d'habitation.
adresse terrain : lieu-dit «L'Arche»,
à Louplande (72210)

ARRIVÉE LE

17 FEV. 2012

S. U. A. D. S.

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de Louplande

Le Maire de Louplande,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 18 octobre 2011 par la SOFIAL, représentée par Monsieur CONTANT Xavier demeurant 1, rue Charles Fabry, Le Mans (72100).

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement de 10 lots à usage d'habitation.
- sur un terrain situé au lieu-dit « L'Arche », à Louplande (72210).

Vu le code de l'urbanisme,
Vu le plan d'occupation des sols,
Vu le code de la santé publique,

Vu l'avis d'électricité du réseau de distribution de France (ERDF) du 2/12/11 indiquant que «la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 84 kVA triphasé »,

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable et du gestionnaire du réseau assainissement en date du 29/11/11,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 18/11/11 à savoir : cadre 8 du formulaire, PA2 notice, PA4 plan de composition, PA7, PA82 plan voirie, PA83 plan technique, PA9 plan hypothèse d'implantation, PA10 règlement,

Vu le programme des travaux modifié le 2/12/11 (PA8),

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie départementale en date du 01/12/2011,

Vu l'engagement de la commune en date du 25/01/12 à réaliser les travaux d'aménagement du carrefour situé sur la R.D 212 avec le chemin rural n°19, pour l'accès au lotissement du « Domaine de l'Arche II » dans le respect des prescriptions édictées dans l'avis du gestionnaire de la voirie en date du 1/12/2011,

Vu l'engagement de la commune en date du 25/01/12 à réaliser les travaux liés à la voirie au plus tard pour la fin 2012,

Vu l'engagement de la commune en date du 25/01/12 à réaliser les travaux liés au bassin de rétention d'intérêt général en zone 1ND du plan d'occupation des sols. Ces travaux seront terminés au plus tard fin 2012,

Vu la délibération prise par la commune en date du 23/11/2011 instaurant la participation pour raccordement à l'égout,

Considérant la délibération du 23/11/2011 fixant le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 1 041,40 € par raccordement,

Considérant que le projet comporte 10 raccordements.

Reçu par le lotisseur le 10/02/2012.

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10 lots.

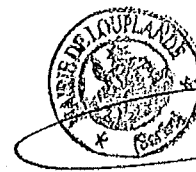
La surface de plancher hors oeuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2785 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée suivant le tableau annexé dans le règlement du lotissement.

Article 3

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 10 414,00 € (dix mille quatre cent quatorze euros).

10 FÉV. 2012



Le 7 février 2012

Le Maire,

Noël TELLIER

[Signature]

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Commune de LOUPLANDE

Arrivée en
Mairie
le 18/11/2011

Lotissement SOFIAL

"Domaine de l'Arche II"

ARRIVÉE LE
24 NOV. 2011
S.U.A / A.D.S.

Permis 1

PA10 - REGLEMENT

Maitre d'ouvrage	SOFIAL			 GROUPE LELIEVRE	1, Rue Charles FABRY 72013 LE MANS CEDEX Tél: 02.43.43.79.60 Fax: 02.43.43.79.61
Maitre d'oeuvre	B.E.T SODEREF			 DEVELOPPEMENT BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES	Rue Lucien Chaserant 72650 ST SATURNIN Tél: 02.43.51.10.28 Fax: 02.43.25.40.15 Email: sarthe@soderef-dev.fr
Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS			DATE
ESQ	A	Dépôt du PA			12 octobre 2011
AVP	B	mise à jour suite à la demande du service instructeur			16 nov 2011
PA	C				
	D				
DCE	E				
EXE	F				
VISA	G				

Numéro d'affaire :

Chef de projet : S.FÉAU

Email : stephane.feau@soderef-dev.fr

Mise à jour le : 16 novembre 2011

Le présent règlement a pour but de définir, en application des articles R.315.1 à R.315.31 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général impératives concernant l'implantation, le volume, l'aspect de toutes constructions dans le lotissement ainsi que l'aménagement des abords et clôtures, en vue d'aboutir à l'harmonisation dudit lotissement.

Le lotissement est situé sur la commune de LOUPLANDE sur la parcelle cadastrée section :

ZH n°257

Le présent règlement est opposable et s'oppose à quiconque détient, occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il devra obligatoirement être inséré dans tout acte translatif, locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.

Toutes les constructions devront être conformes aux règlements et prescriptions en vigueur, notamment au Plan Occupation des Sols de la commune de LOUPLANDE, ainsi qu'aux dispositions prévues au présent règlement.

Le règlement du lotissement est identique au Plan Occupation des Sols de la commune de la LOUPLANDE, avec comme seul complément concernant les clôtures en façade de voirie, sachant que :

- Elles ne sont pas obligatoires mais leur édification est soumise à déclaration
- Elles doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment
- En aucun cas, les ouvrages tels que grillages ou murets ne devront être visibles depuis la voie. S'ils sont envisagés, ils seront obligatoirement réalisés en arrière de la haie, plantée par le lotisseur en domaine privé, à 0,50 m minimum de l'axe de celle-ci, d'une hauteur maximale de 1 mètre s'il est couplé avec un muret, ou 1,20m dans l'autre cas.

ZONE NAa

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle, non équipée, réservée à l'urbanisation future où certaines opérations à usage d'habitation peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Elle comprend des espaces boisés classés protégés existants ou à créer où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

SECTION 1

NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAa 1 - SONT INTERDITS -

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des équipements d'infrastructure.

Tout défrichement dans les espaces boisés classés

ARTICLE NAa 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS -

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées :

* Les constructions à usage d'habitation et les équipements commerciaux, artisanaux et de service nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :

- que l'opération comprenne au moins 5 logements ou que les équipements présentent une S.H.O.N. totale d'au moins 500 m² ou que l'opération intéresse le reste de la zone,
- que cette opération soit compatible :
 - d'une part, avec la capacité des équipements de la commune,
 - d'autre part, avec un aménagement interne de la zone cohérent accepté par la Commune et respecte les accès éventuellement définis.

* *L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ou légalement autorisées dans la zone et la construction d'annexes dissociées est autorisée.*

* Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAa 3 - ACCES ET VOIRIE -

1 - ACCES

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE NAa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle ~~requiert une alimentation en eau.~~

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - VIDEOCOMMUNICATION

Dans toutes les opérations d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE NAa 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -

Sans objet

ARTICLE NAa6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue d'au moins 5 m pour le garage et d'au moins 3 m pour le reste de la construction sauf si la disposition du bâti ancien ou d'autres motifs d'intérêt général conduisent à adopter un recul moindre.

Des implantations entre 0 et 5 m de l'alignement pourront être autorisées soit lorsqu'un plan d'ensemble concernant au moins 5 logements fixe l'implantation des constructions (marge de recul, angle d'attache, façade ...) soit pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

ARTICLE NAa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Pour les constructions dont la superficie est supérieure à 30 m² ou dont la hauteur à l'égout du toit excède 3 m.

** Sur une profondeur de 20 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë à une ou deux limites séparatives.*

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, elle doit être implantée par rapport à celle-ci à une distance au moins égale à 3 m.

** Au-delà de la profondeur de 20 m, comptée comme indiqué ci-dessus, toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 3 m.*

Pour les constructions dont la superficie est inférieure à 30 m² et dont la hauteur à l'égout du toit la plus proche de la limite séparative n'excède pas 3 m, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire ou d'une autorisation de lotir, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

ARTICLE NAa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE.

L'implantation des constructions qui sont des annexes à l'habitation ou à l'activité (garage, abri...) n'est pas réglementée.

Lorsque il y a deux constructions principales ou plus sur une même unité foncière, elles doivent être soit contiguës, soit implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE NAa 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

Sans objet.

ARTICLE NAa 10 - HAUTEUR MAXIMALE -

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 4 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour les constructions à usage d'habitation. Un comble aménageable est autorisé

ARTICLE NAa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

*Voir Modif.
du 12/9/03*

Modif- du 12 SEP. 2003

ARTICLE NAa 11: ASPECT EXTERIEUR.

1) GENERALITES

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol: le sous sol éventuel ne devra pas dépasser de plus de 0,80 m du niveau du sol naturel avant travaux et les apports de terre modifiant la topographie initiale du terrain ne sont autorisés que si la pente qui en résulte est inférieure ou égale à 10 % ou s'ils permettent de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit.

2) CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, EXTENSION, ET ANNEXES ACCOLEES

⇒ *La couverture des constructions nouvelles à usage d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes accolées devra être exécutée en ardoise (taille maximale : 45 cm sur 30 cm) ou en tuile de préférence de teinte nuancée (aspect minimum 18 au m²) ou en un matériau similaire par son aspect et sa teinte. En cas d'extension de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture de l'extension devra être exécutée avec les mêmes matériaux que ceux de la partie existante sauf s'il s'agit de tôles ondulées.*

⇒ *L'adjonction d'éléments en d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, zinc....) et le traitement partiel en toiture terrasse peuvent être autorisés s'ils sont en harmonie avec l'environnement.*

⇒ *Le bardage bois pourra être autorisé si son coloris est en harmonie avec l'environnement.*

3) ANNEXES A L'HABITATION DISSOCIEES

⇒ *Les annexes à l'habitation qui sont dissociées devront s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux similaires. Elles pourront cependant être en bois, en métal laqué si leur superficie est au plus égale à 10 m², en verre ou en matériaux translucides...., à condition de s'harmoniser avec l'environnement.*

4) AUTRES CONSTRUCTIONS

⇒ *Les autres constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement.*

5) DIVERS

Les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,50 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont interdites le long des espaces publics.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique (et de préférence enterrées).

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol: le sous sol éventuel ne devra pas dépasser de plus de 0.80 m du niveau du sol naturel avant travaux et les apports de terre modifiant la topographie initiale du terrain ne sont autorisés que si la pente qui en résulte est inférieure ou égale à 10 % .
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

La couverture des constructions à usage d'habitation devra être exécutée en ardoise (taille maximale : 23 cm* 33 cm) , en tuile de teinte nuancée (aspect minimum 18 au m²) ou en un matériau similaire par sa taille, son aspect et sa teinte.

Les annexes autorisées (même dissociées) devront s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux identiques . Les annexes dissociées de petite taille pourront éventuellement être en bois.

La couverture des autres constructions devra être exécutée avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement.

L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris sont en harmonie avec l'environnement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

ARTICLE NAa 12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT -

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

- 2 places de stationnement par logement.
- 1 place de stationnement par 25 m² de surface de vente pour les commerces
- 0,8 place de stationnement par chambre pour les hôtels et pour les équipements médico-sociaux

Ces dispositions sont cumulatives.

La règle applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE NAa 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -

Le classement des espaces boisés figurant sur les documents graphiques a pour effet de déclencher l'application aux parcelles concernées du régime des espaces boisés classés (Art L 130.1 du Code de l'Urbanisme). Il y a obligation de planter dans les espaces boisés à créer.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Pour les constructions d'immeubles à usage de logement collectif, les constructions à usage d'équipements médico-sociaux, de commerce, bureaux et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement imposées à l'article 12 ci-avant et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site. A partir de 2 000 m² de surface, elles seront de plus coupées par des haies.

Pour les groupes d'habitations et les lotissements de 5 logements et plus, il doit être réalisé des espaces communs plantés ayant une superficie d'au moins 30 m² par logement.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAa 14 - FIXATION DU C.O.S. -

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :

- 0.50 pour les constructions à usage d'habitation jumelées, en bande ou en grappe.
- 0.40 pour toutes les autres constructions.

Les constructions scolaires, sanitaires ou hospitalières et les équipements publics ne sont pas soumis au C.O.S.

ARTICLE NAa 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet

LOUPLANDE
Lotissement l'Arche II
Permis 1

TABLEAU DE REPARTITION
DE LA SURFACE DE PLANCHER MAXIMUM PAR LOT
(en date du 29 avril 2013)

COS = 0,4

Surface totale du lotissement (hors placette de retournement) : 6 962 m²

Surface de terrain cessible : 5 447 m²

Surface de plancher maxi : 2 785 m²

	Surface du lot en m ²	Surface de plancher maxi en m ²
Lot n°1	remplacés par le lot n°23	
Lot n°2		
Lot n°3		
Lot n°4	360	278
Lot n°5	370	278
Lot n°6	404	278
Lot n°7	582	278
Lot n°8	590	278
Lot n°9	590	278
Lot n°10	851	278
Lot n°23	1700	835
superficie totale du lotissement (hors placette de retournement)	6962	2785

"Domaine de l'Arche II"

Permis 1

PA 4 - PLAN DE COMPOSITION

Echelle : 1/500ème

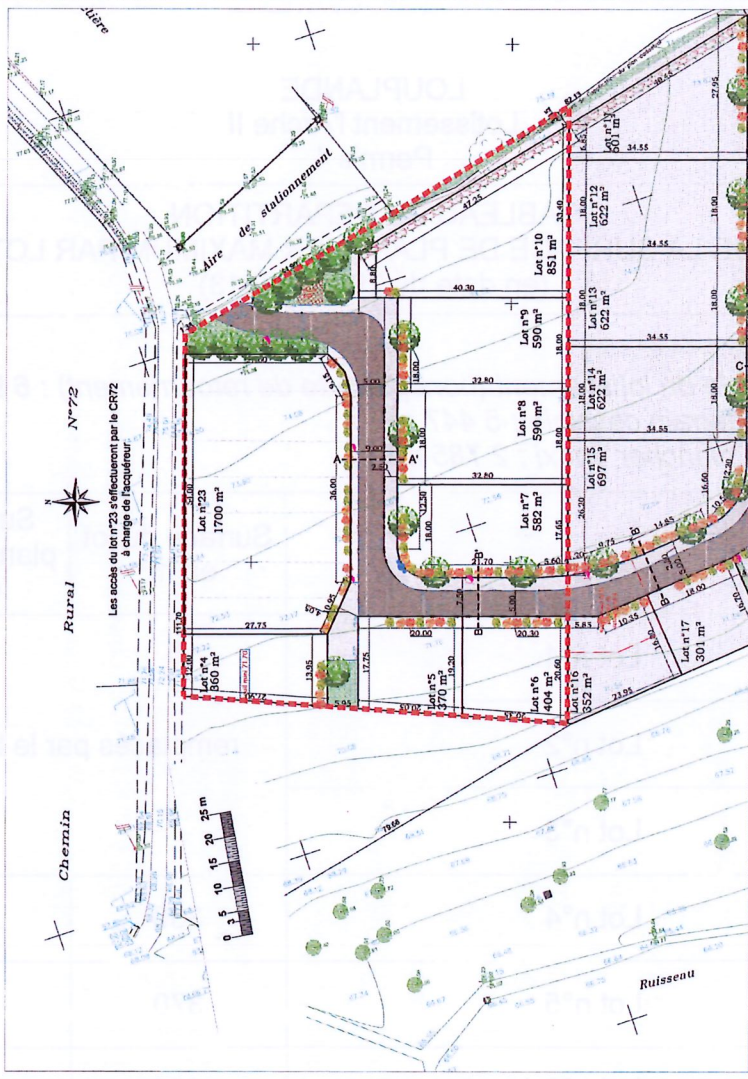
Maitre d'ouvrage	SOFIAL	DATE	
Maitre d'oeuvre	B.E.T SODEREF	DATE	
Plan de référence	MODIFICATIONS	DATE	
ESQ A	départ du PA	2011	
AVP B	mise à jour suite à la demande du service instructeur	2011	
PA C	modification du parcelaire, déperdition des lots 1-2-3	29 avril 2013	
DOE D	suppression de la parcelle de stationnement, suite au prolongement de la voirie	1er juillet 2013	
EXE E	mise à jour du plan de stationnement de l'Arche II (partie 2)	2013	
VISA G			

Numéro d'affaire :
 Chef de bureau : S.FPAU
 Mise à jour le : 1er octobre 2014
 Email : stephane.fenu@sodercf-dev.fr

Légende de la voirie

- Voie de lotissement
- Stationnement, accès de lot recommandé
- Trottoir et cheminement piétons
- Espaces verts du lotissement
- Arbustes à planter
- Arbres à planter
- Haie à planter
- Perimètre de lotissement

mis en place par l'aménageur



Numéro du permis d'aménager ou de lotir

PA07216914P0001

Ref locale du dossier ADS

6386

Nom du lotissement

Domaine de l'Arche 2

Code INSEE commune

72169

Commune

LOULPANDÉ

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

LOTHABI

NOM BENEFICIAIRE

SOFIAL

PRENOM BENEFICIAIRE

LELIEVRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

SCI

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

06/10/2014

N° DE LA DERNIERE MODIF

DAACT PARTIELLES

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT	REGLEMENT GRAPHIQUE
PA07216914P0001	\\D72-sig\donnees\17_lotissements\72169 Louplande\PA07216914P0001_ARR.pdf	\\D72-sig\donnees\17_lotissements\72169 Louplande\PA07216914P0001_REGL.pdf	\\D72-sig\donnees\17_lotissements\72169 Louplande\PA07216914P0001_SURE.pdf

COMMENTAIRES

PUP : exonération TA 10 ans à compter du
14/03/2012

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

Le règlement du PLU applicable à la date d'autorisation est numérisé dans
règlement

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

17/11/2014

DATE DE MISE A JOUR

REPUBLIQUE FRANCAISE

être recommandée avec accusé de réception

Commune de Louplande
Mairie
32 bis route du Mans
72210 LOUPLANDE

dossier n° PA 072 169 14 P0001

date de dépôt : 06 mai 2014
demandeur : SOFIAL, représentée par
Monsieur LELIEVRE XAVIER
pour : La création d'un lotissement de 14 lots à
usage d'habitation dont un lot destiné à des
logements locatifs -- Permis 2.
adresse terrain : LOTISSEMENT DOMAINE DE
L'ARCHE II, à Louplande (72210)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Louplande

Le maire de Louplande,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 06 mai 2014 par la SOFIAL, représentée par M. LELIEVRE Xavier, 1, rue Charles Fabry, Le Mans cedex 02 (72013).

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 14 lots à usage d'habitation dont un lot destiné à des logements locatifs -- Permis 2.
- sur un terrain situé LOTISSEMENT DOMAINE DE L'ARCHE II, à Louplande (72210).

Vu le code de l'urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme,

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie départementale en date du 11/06/2014,

Vu l'avis d'électricité du réseau de distribution de France (ERDF) du 16/06/2014 indiquant que " la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 106 kVA triphasé".

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 23/05/2014.

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 23/05/2014.

Vu l'avis du gestionnaire du ramassage des ordures ménagères en date du 11/06/2014.

Vu le Projet Urbain Partenarial signé le 14/05/2012.

Vu les pièces complémentaires fournies en mairie le 11/07/2014 : pages 1,2,3 du formulaire de la demande, la notice, le tableau de surface de plancher maximale, le plan de composition, le plan de coupes du terrain, le programme des travaux, le plan technique PA8-3, la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions, le projet de règlement.

Vu l'attestation fournie par le Maire en date du 22/05/2012 relatif à l'achèvement de la voirie d'accès au lotissement "Le domaine de l'Arche II" pour la 1ère et 2ème tranchée ainsi que les bassins d'orage.

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 14 lots dont un lot destiné à des logements locatifs.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2898 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée selon le tableau joint dans la présente demande.

Le 06/10/2014

Le maire,
Noël TELLIER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Commune de LOUPLANDE

RECU le

11 JUIL. 2014

Lotissement SOFIAL



ARRIVÉE LE "Domaine de l'Arche II"

30 JUIL. 2014

S.U.A / A.D.S.

Permis 2

ARRIVÉE LE

21 JUIL. 2014

S.U.A / A.D.S.

PA10 - REGLEMENT

Maitre d'ouvrage	SOFIAL  			1, Rue Charles FABRY 72013 LE MANS CEDEX Tél: 02.43.43.79.60 Fax: 02.43.43.79.61
Maitre d'oeuvre	B.E.T SODEREF 			Rue Lucien Chascrant 72650 ST SATURNIN Tél: 02.43.51.10.28 Fax: 02.43.25.40.15 Email: sarthe@soderef-dev.fr
Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS	DATE	
ESQ	A	Dépôt du PA	28 avril 2014	
AVP	B	Modification de la numérotation de l'article du code de l'urbanisme	9 juillet 2014	
PA	C			
	D			
DCE	E			
EXE	F			
VISA	G			

Numéro d'affaire :

Chef de projet : S.FÉAU

Mise à jour le : 9 juillet 2014

Email : stephane.feau@soderef-dev.fr

Le présent règlement a pour but de définir, en application de l'article R442-6 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général impératives concernant l'implantation, le volume, l'aspect de toutes constructions dans le lotissement ainsi que l'aménagement des abords et clôtures, en vue d'aboutir à l'harmonisation dudit lotissement.

Le lotissement est situé sur la commune de LOUPLANDE sur les parcelles cadastrées section :

ZH n°284 en partie, 1090, 1217, 1219 et 1029 en partie

Le présent règlement est opposable et s'oppose à quiconque détient, occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il devra obligatoirement être inséré dans tout acte translatif, locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.

Toutes les constructions devront être conformes aux règlements et prescriptions en vigueur, notamment au Plan Occupation des Sols de la commune de LOUPLANDE, ainsi qu'aux dispositions prévues au présent règlement.

Le règlement du lotissement est identique au Plan Occupation des Sols de la commune de la LOUPLANDE, avec comme seul complément concernant les clôtures en façade de voirie, sachant que :

- Elles ne sont pas obligatoires mais leur édification est soumise à déclaration
- Elles doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment
- En aucun cas, les ouvrages tels que grillages ou murets ne devront être visibles depuis la voie. S'ils sont envisagés, ils seront obligatoirement réalisés en arrière de la haie, plantée par le lotisseur en domaine privé, à 0,50 m minimum de l'axe de celle-ci, d'une hauteur maximale de 1 mètre s'il est couplé avec un muret, ou 1,20m dans l'autre cas.

Par ailleurs, et en application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme, les angles d'accroche imposés pour l'implantation des annexes sont supprimés.

Cependant, les annexes dissociées pourront être érigées à au moins 1,50m des limites séparatives pour assurer leur entretien.

MODIFICATION N° 2
DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
DE LOUPLANDE
REGLEMENT

Modification n° 2 suite à la délibération du Conseil Municipal du 20 /09/ 2011

Modification n° 2 suite à la délibération du CM du 20/09/2011

ZONE NAa

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle, non équipée, réservée à l'urbanisation future où certaines opérations à usage d'habitation peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Elle comprend des espaces boisés classés protégés existants ou à créer où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

SECTION 1

NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAa 1 - SONT INTERDITS -

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des équipements d'infrastructure.

Tout défrichement dans les espaces boisés classés

ARTICLE NAa 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS -

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées :

Les constructions à usage d'habitation et les équipements commerciaux, artisanaux et de service nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :

- que l'opération comprenne au moins 5 logements ou que les équipements présentent une S.H.O.N. totale d'au moins 500 m² ou que l'opération intéresse le reste de la zone,
- que cette opération soit compatible :
 - d'une part, avec la capacité des équipements de la commune,
 - d'autre part, avec un aménagement interne de la zone cohérent accepté par la Commune et respecte les accès éventuellement définis.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ou légalement autorisées dans la zone et la construction d'annexes dissociées est autorisée.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAa 3 - ACCES ET VOIRIE

1) ACCES

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès directs autres que agricoles, sur les routes départementales n° 212 et 309 sont interdits.

2) VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE NAa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

La récupération des eaux de pluie, pour des usages domestiques autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des règlements du service de distribution d'eau potable et d'assainissement.

2) ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation

nouvelle.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

3) ELECTRICITE - TELEPHONE - VTDEOCOMMUNICATION

Dans toutes les opérations d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE NAa 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -

Elles seront définies dans le cadre du Permis d'Aménager ou du Permis de construire groupé.

ARTICLE NAa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -

Les constructions seront implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des routes départementales n° 212, 233 et 309 ;

L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abri bus...) n'est pas réglementée.

ARTICLE NAa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Pour les constructions dont la superficie est supérieure à 30 m² ou dont la hauteur à l'égout du toit excède 3 m.

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, elle doit être implantée par rapport à celle-ci à une distance au moins égale à 3 m.

Pour les constructions dont la superficie est inférieure à 30 m² et dont la hauteur à l'égout du toit la plus proche de la limite séparative n'excède pas 3 m. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire ou d'une autorisation de lotir, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

ARTICLE NAa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

L'implantation des constructions qui sont des annexes à l'habitation ou à l'activité (garage, abri...) n'est pas réglementée.

Lorsque il y a deux constructions principales ou plus sur une même unité foncière, elles doivent être soit contiguës, soit implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE NAa 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

Sans objet.

ARTICLE NAa 10 - HAUTEUR MAXIMALE -

La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder 6 m en tout point pour une toiture terrasse et 8 m au faîtage pour les toits inclinés.

ARTICLE NAa 11 - ASPECT EXTERIEUR -

1) GENERALITES

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol: le sous sol éventuel ne devra pas dépasser de plus de 0,80 m du niveau du sol naturel avant travaux et les apports de terre modifiant la topographie initiale du terrain ne sont autorisés que si la pente qui en résulte est inférieure ou égale à 10 % ou s'ils permettent de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture, l'emploi du bois ou tout autre matériau renouvelable est autorisé, dans les conditions ci-dessus ;

Les toits horizontaux, végétalisés ou non sont autorisés.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit.

2) CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, EXTENSION, ET ANNEXES ACCOLEES

La couverture à pans inclinés des constructions à usage d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes accolées devra être exécutée en ardoise (taille maximale : 45 cm sur 30 cm) ou en tuile de

préférence de teinte nuancée (aspect minimum 18 au m² ou en un matériau similaire par son aspect et sa teinte. En cas d'extension de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture de l'extension devra être exécutée avec les mêmes matériaux que ceux de la partie existante sauf s'il s'agit de tôles ondulées. L'adjonction d'éléments en d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, zinc....) et le traitement partiel en toiture terrasse peuvent être autorisés s'ils sont en harmonie avec l'environnement.

Le bardage bois pourra être autorisé si son coloris est en harmonie avec l'environnement.

1) ANNEXES A L'HABITATION DISSOCIEES

Les annexes à l'habitation qui sont dissociées devront s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux similaires. Elles pourront cependant être en bois, en métal laqué si leur superficie est au plus égale à 10 m², en verre ou en matériaux translucides, à condition de s'harmoniser avec l'environnement.

4) AUTRES CONSTRUCTIONS

Les autres constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement

5) DIVERS

Les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,50 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont interdites le long des espaces publics.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique (et de préférence enterrées).

ARTICLE NAa 12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT -

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

2 places de stationnement par logement.

1 place de stationnement par 25 m² de surface de vente pour les commerces

0,8 place de stationnement par chambre pour les hôtels et pour les équipements médico-sociaux

Ces dispositions sont cumulatives.

La règle applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE NAa 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -

Le classement des espaces boisés figurant sur les documents graphiques a pour effet de déclencher l'application aux parcelles concernées du régime des espaces boisés classés (Art L 130.1 du Code de l'Urbanisme). Il y a obligation de planter dans les espaces boisés à créer.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Pour les constructions d'immeubles à usage de logement collectif, les constructions à usage d'équipements médico-sociaux, de commerce, bureaux et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement imposées à l'article 12 ci-avant et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site. A partir de 2 000 m² de surface, elles seront de plus coupées par des haies.

Pour les groupes d'habitations et les lotissements de 5 logements et plus, il doit être réalisé des espaces communs plantés ayant une superficie d'au moins 30 m² par logement.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAa 14 - FIXATION DU C.O.S. -

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :

- 0,50 pour les constructions à usage d'habitation jumelées, en bande ou en grappe,
- 0.40 pour toutes les autres constructions.

Les constructions scolaires, sanitaires ou hospitalières et les équipements publics ne sont pas soumis au C.O.S.

ARTICLE NAa 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet

LOUPLANDE
Lotissement l'Arche II
Permis 2

Reçu en
mairie le
11/07/14

TABLEAU DE REPARTITION
DE LA SURFACE DE PLANCHER MAXIMUM PAR LOT
(en date du 9 juillet 2014)

$COS = 0,4$

Surface totale du lotissement : 9 429 m².

Surface de terrain cessible : 7 245 m²

Surface de plancher maxi : 2 898 m²

	Surface du lot en m ²	Surface de plancher maxi en m ²
Lot n°11	547	193
Lot n°12	586	193
Lot n°13	586	193
Lot n°14	586	193
Lot n°15	669	193
Lot n°16	352	193
Lot n°17	301	193
Lot n°18	320	193
Lot n°19	380	193
Lot n°20	556	193
Lot n°21	571	193
Lot n°22	476	193
Lot n°24	511	193
Lot n°25	804	386
superficie totale du lotissement	7245	2898

RECULE
11 JUL 2014

Domaine de l'Arche II

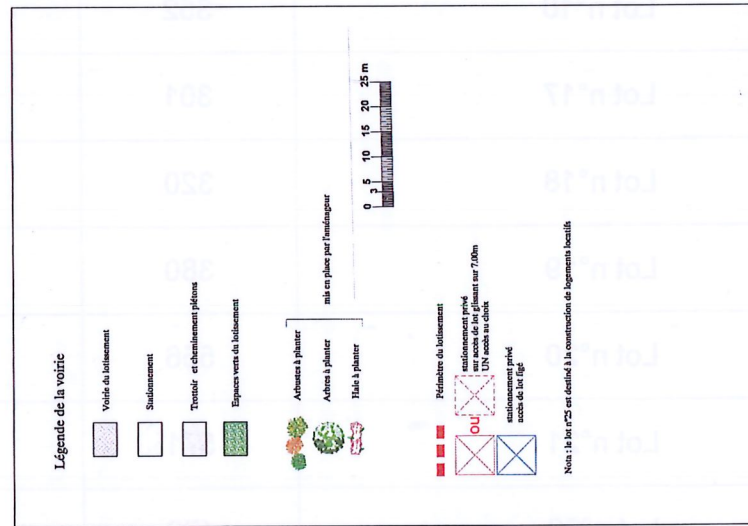
Permis 2

PA 4 - PLAN DE COMPOSITION⁶.

Echelle : 1/500ème

Maitre d'ouvrage	SOFIAL	MODIFICATIONS	DATE
Maitre d'oeuvre	B.E.T SOIEREF	ESQ A dépôt au PA	28 avril 2014
		E remplacement de la dalle existante au dalé du lit 15 et d'un sapin d'entraxe pour les escaliers	9 juillet 2014
		AVP C réglé de l'indication de l'agencement linéaire sur le lit n°2 (en bois)	
		D D	
		E E	
		EXE F F	
		VISA G G	

Numéro d'affaire :
 Chef de projet : S.FÉAU
 Mise à jour le : 9 juillet 2014
 Email : stephane.feau@soderef-dev.fr





Département de la Sarthe Commune de Louplande

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

4B1

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 29 janvier 2025.
Le Maire, NOËL TELIER.

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

DOSSIER D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
5 DECEMBRE 2016



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°2	01 SEPTEMBRE 2014	7 MARS 2016	5 DECEMBRE 2016
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : DECEMBRE 2016			

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUPLANDE

REVISION N°2

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

MODE D'EMPLOI

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme ou à la carte communale les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan ou de la carte communale, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou à la carte peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme.

Si votre terrain est touché par une Servitude d'Utilité Publique (voir plans des servitudes 4B2):

- Vous relevez la référence de cette servitude sur le plan correspondant,
- Vous recherchez, dans les fiches ci-après, celle qui correspond à cette référence,
- Cette fiche vous fournit, à titre indicatif et sous réserve de consultation du service intéressé, des indications sur cette servitude.

DECEMBRE 2016


XAVIER DEWAILLY
URBANISTE Qualifié

3 ALLEE JEAN JAURES 72100 LE MANS

Tél : 02.43.72.79.13

E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

Commune de Louplande

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Catégorie des servitudes	Nom des servitudes	Texte de référence	Service gestionnaire
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques	Code du patrimoine	Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine 19, boulevard Paixhans CS 10013 72 042 LE MANS Cedex 9
AC2	Servitudes de protection des sites et des Monuments Naturels	Code du patrimoine	Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine 19, boulevard Paixhans CS 10013 72 042 LE MANS Cedex 9
EL7	Servitudes d'alignement	Code de l'urbanisme	Pour les routes départementales : Direction des infrastructures Service de la voirie départementale, 1 rue des Résistants Internés 72000 Le Mans
PT3	Servitude relative au réseau de télécommunication	Article L 46 à 53 et D 408 à 411 du code des Postes et Télécommunications	ORANGE – UPR Ouest Service DA/RCL/servitudes 5 rue du moulin de la garde 44 331 NANTES Cedex
T1	Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer	Loi du 15 juillet 1845, l'article 6 du décret de 1845	SNCF IMMOBILIER Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest 15 Boulevard Stalingrad 44 000 NANTES

AC1 : SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

LOI DU 31 DECEMBRE 1913 modifiée et complétée par de nombreuses lois, de celle du 31 décembre 1921 à celle du 6 janvier 1986.

Le CODE DU PATRIMOINE est désormais le texte de référence : Art L621-1 à L621-22

Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 (Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 (Journal Officiel du 9 septembre 2005)

SERVICES RESPONSABLES :

Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe
19, boulevard Paixhans
CS 10013
72 042 LE MANS Cedex 9

SONT CONCERNES :

* Sont susceptibles d'être classés les immeubles qui présentent dans leur totalité ou en partie un intérêt public pour l'histoire ou pour l'art, les terrains qui renferment des gisements préhistoriques, tous les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé.

Un immeuble est classé au titre des monuments historiques par décision de l'autorité administrative, s'il y a consentement du propriétaire. La décision détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement d'office est prononcé par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale des monuments historiques, qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent.

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte, des servitudes et obligations dont il s'agit, une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande de l'indemnité devra être produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

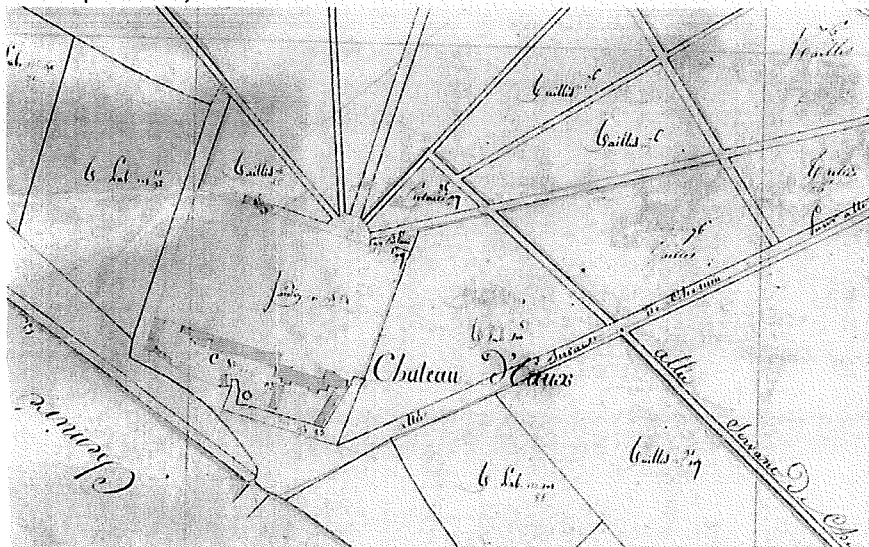
Lorsque la conservation d'un immeuble est menacée, l'autorité administrative peut notifier au propriétaire par décision prise sans formalité préalable une instance de classement au titre des monuments historiques.

A compter du jour où l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement au titre des monuments historiques, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les douze mois de cette notification.

Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par décret en Conseil d'Etat, soit sur la proposition de l'autorité administrative, soit à la demande du propriétaire.

A LOUPLANDE :

- Château de Villaines, façades et toitures, escalier avec rampe en fer forgé, douves avec leur pont et fuie inscrit le 13 septembre 1984.



AC2 : SERVITUDES DE PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS

Art L.341-1 à L 341-22 du Code de l'Environnement

SONT CONCERNES :

Sont susceptibles d'être inscrits à l'inventaire des sites les monuments naturels et les sites qui ne présentent pas un intérêt de premier ordre mais dont l'évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager, notamment du point de vue de la qualité de l'architecture, mais également des nombreux autres composants du paysage.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'environnement et du cadre de vie

Le consentement du propriétaire n'est pas demandé, mais l'avis de la (ou des) commune intéressée est requis avant consultation de la commission départementale des sites.

Sont susceptibles d'être classés les sites dont l'intérêt paysager est exceptionnel et qui méritent à cet égard d'être distingués et intégralement protégés et les sites présentant un caractère remarquable, qu'il soit artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qu'il convient de maintenir en l'état

Le classement est prononcé après enquête publique et avis de la commission départementale des sites.

Lorsque le (ou les) propriétaire a donné son consentement, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent sans que la consultation de la commission supérieure des sites soit obligatoire.

Si le consentement de tous les propriétaires n'est pas acquis, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des sites.

Peuvent être inclus dans une zone de protection des espaces plus vastes que les précédents, situés autour d'un monument classé, ou d'un site inscrit ou classé, et qu'il convient de protéger.

Elle est instituée par décret en Conseil d'Etat au terme d'une longue procédure.

A LOUPLANDE :

Cette servitude concerne :

*** Le parc du Château de Villaines site classé le 4 octobre 1967.**

LES EFFETS DE LA SERVITUDE :

*** Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Dans le cas d'un site inscrit, si le propriétaire a procédé à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal sans en avoir avisé le maire quatre mois à l'avance, l'arrêt des travaux peut être ordonné sur réquisition du ministère public, soit d'office par le juge d'instruction, par le tribunal correctionnel ou par le maire.

Si une menace pressante pèse sur un site, le ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable. Cette mesure conservatoire s'applique immédiatement, dès notification au préfet et au propriétaire. Elle vaut pendant une année et emporte tous les effets du classement

Dans ce cas le permis de construire ne peut être délivré, qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué.

*** Obligations imposées au propriétaire**

Dans le cas d'un site inscrit :

- Obligation pour le propriétaire d'aviser le préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal A l'expiration de ce délai le silence de l'Administration équivaut à une acceptation.

- Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable. Dans ce cas le permis de démolir doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques et des sites.

Le cas échéant, le permis de construire est délivré après consultation de l'architecte des bâtiments de France. L'Administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

- Interdiction de toute publicité, sauf dérogation.
- Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale, ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

Dans le cas d'un site classé :

- **Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du ministre compétent avant l'exécution de tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux.** Cette disposition vise notamment, la construction (interdiction de bâtir, règles de hauteur, aspect extérieur des immeubles), la transformation, la démolition d'immeubles, l'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique, etc.

La commission départementale des sites et éventuellement la commission supérieure doivent être consultées préalablement à la décision ministérielle.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué.

- Obligation pour le vendeur de prévenir l'acquéreur de l'existence de la servitude et de signaler l'aliénation au ministère compétent.

- Obligation pour le propriétaire à qui l'Administration a notifié son intention de classement, de demander une autorisation spéciale avant d'apporter une modification à l'état des lieux et à leur aspect, et ce pendant une durée de douze mois à dater de la notification (mesures de sauvegarde).

- Interdiction de toute publicité et de toutes préenseignes.
- Interdiction pour quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux.
- Interdiction d'établir une servitude conventionnelle sauf autorisation du ministre compétent.
- Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle, ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

Dans la zone de protection d'un site, lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué.

- Obligation pour le propriétaire de parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminées par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions, etc.

- Interdiction de toute publicité, sauf dérogation.
- Interdiction, en règle générale, d'établir des campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

SERVICE RESPONSABLE :

**Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine
19, boulevard Paixhans
CS 10013
72 042 LE MANS Cedex 9**

EL7 : SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Edit du 16 décembre 1607 confirmé par arrêté du conseil du roi du 27 février 1765

SONT CONCERNES :

* Les plans d'alignement dressés par les services des Ponts et Chaussées au 19ème siècle.

LOCALISATION et DATE D'ETABLISSEMENT :

A LOUPLANDE :

Les servitudes d'alignement restent applicables le long des Routes Départementales :

- RD 309
- RD 212

Le Conseil Départemental a demandé que les servitudes d'alignement sur les routes départementales soient reportées dans le PLU.

LES EFFETS DE LA SERVITUDE

Ces plans fixent la limite séparative des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitudes de reculement les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

LIMITATION AU DROIT D'UTILISATION DU SOL

* **Servitude non aedificandi** : interdiction pour le propriétaire d'un terrain de procéder à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires, ou de surélévation.

* **Servitude non confortandi** : interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder à des travaux confortatifs tels que renforcement de murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, etc...

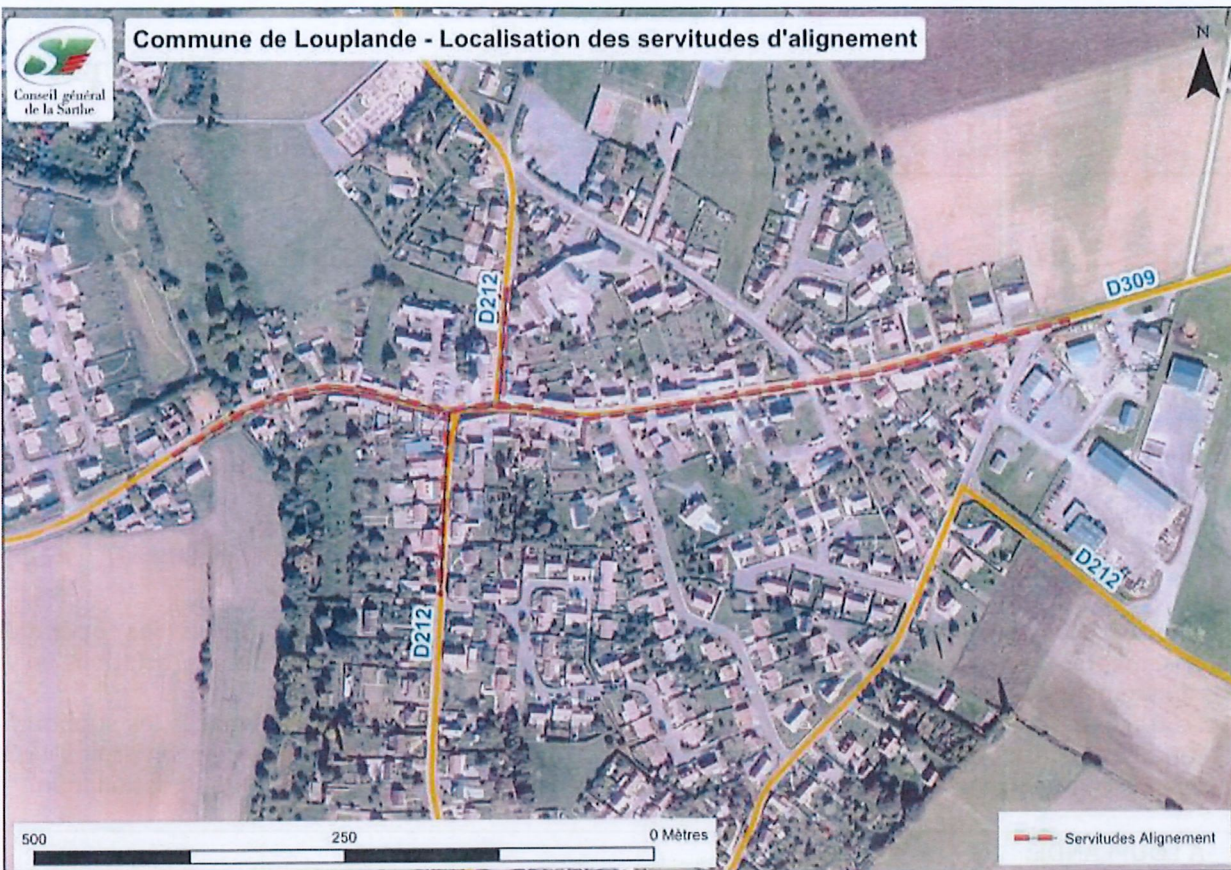
DROITS RESIDUELS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire riverain d'une voie publique, dont la propriété est frappée d'alignement, a la possibilité de procéder à des travaux d'entretien courant, à la condition de demander l'autorisation de l'Administration avant d'effectuer tous travaux.

Cette autorisation, valable pour un an et pour les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et les chemins départementaux, et d'arrêté du Maire pour les chemins communaux. Le silence de l'Administration ne saurait valoir un accord implicite.

SERVICE RESPONSABLE :

Pour les routes départementales :
Direction des infrastructures
Service de la voirie départementale,
1 rue des Résistants Internés
72000 Le Mans



PT3 : SERVITUDES DE PROTECTION DES LIGNES ET INSTALLATIONS DE TELECOMMUNICATIONS

LOI N° 52.223 DU 27 FEVRIER 1952
Code des Postes et Télécommunications Articles L 46 à L 53 et D 408 à D 411

SERVICE RESPONSABLE :

ORANGE
UPR Ouest Service DA/RCL/servitudes
5 rue du Moulin de la Garde
BP 53149
44331 Nantes Cedex 3

SONT CONCERNES :

Une décision préfectorale arrêtant le tracé de la ligne et autorisant toutes les opérations d'établissement, d'entretien et de surveillance de la ligne, intervient en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.

Le tracé de la ligne projetée et la liste des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits sont arrêtés après dépôt en mairie pendant trois jours. Cet arrêté est périmé de plein droit s'il n'est pas suivi d'un commencement d'exécution dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification.

A LOUPLANDE:

* Le territoire est traversé par : Louplande/Autocommutateur « Le Pré de la Vigne section ZH n°97 ».

LES EFFETS DE LA SERVITUDE :

Cette servitude donne droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif. L'Etat a le droit d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures.

Les propriétaires ont obligation de ménager le libre passage aux agents de l'administration.

Le propriétaire a le droit d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le service responsable un mois avant le début des travaux.

A défaut d'accord amiable, le propriétaire peut demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.



Commune de LOUPLANDE

ANNEXE I

Situation :

- LOUPLANDE / AUTOCOMMUTATEUR - (N° IMM : 721694)
- « Le Pré de la Vigne »
- terrain : Section ZH, parcelle n° 97 pour 70 m².
- bâtiment : 33 m²

T1 : ZONE FERROVIAIRE EN BORDURE DE LAQUELLE S'APPLIQUENT LES SEVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER

LOCALISATION et DATE D'ETABLISSEMENT :
A LOUPLANDE :

Le plan des servitudes indique la zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer, le long de la ligne : La ligne SNCF n°450 000 du Mans à Angers-Maitre-Ecole traverse une partie de l'extrémité Est de la commune de Louplande.

SERVICE RESPONSABLE :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest
15 Boulevard Stalingrad 44 000 NANTES

Servitude T1 – Voies Ferrées

I - GENERALITES :

Nature :

Servitude relative aux chemins de fer.

Servitudes de voirie :

- alignement,
- occupations temporaires des terrains en cas de réparation,
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés,
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitude de débroussaillage.

Textes institutifs :

Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer.

Code minier, articles 84 et 107.

Code forestier, articles L.322-3 et L.322-4.

Loi du 29 décembre 1892 (occupations temporaires).

Décret loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret du 22 mars 1942 modifié (art. 73-7°) sur la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées d'intérêt général et d'intérêt local.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.

Fiche note 11-18 BIG du 30 mars 1978.

Ministère chargé des transports (direction des transports terrestres).

Localisation : La commune de LOUPLANDE est traversée par la ligne :

- n° 450 000 du Mans à Angers-Maitre-Ecole.

Service responsable :

SNCF - Délégation Territoriale de l'Immobilier Ouest
60, rue Blaise Pascal
37000 Tours

II - EFFETS DE LA SERVITUDE :

A – Prérogatives de la puissance publique.

1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter, à l'intérieur d'une bande de 20mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (art L.322-3 et L322-4 du code forestier).

2°) Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain, avant tout travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'égavage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention, pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (loi des 16 et 24 Août 1790). Sinon intervention d'office de l'administration.

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 Octobre 1935 modifié par la loi du 27 Octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures de chaume, amas de matériaux combustibles ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 Juillet 1845 modifiée, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (art. 10 de la loi du 15 Juillet 1845).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 Juillet 1845 modifiée, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un certain délai, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, faute de quoi la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (art. 11, alinéas 2 et 3, de la loi du 15 Juillet 1845).

B) Limitations au droit d'utiliser le sol.

1°) Obligations passives.

Obligations pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 Octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains des voies ferrées de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture, dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvus de voies : elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc. (Art 5 de la loi du 15 Juillet 1845).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (art.8 de la loi du 15 Juillet 1845 modifiée).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (art 6 de la loi du 15 Juillet 1845 modifiée).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie (art. 3 de la loi du 15 Juillet 1845 modifiée).

Interdiction de laisser subsister, après mise en demeure du préfet de supprimer toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux pour les agents des chemins de fer (art. 73-7° du décret du 22 mars 1942 modifié).

2°) Droits résiduels du propriétaire :

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (art. 9 de la loi du 15 Juillet 1845 modifiée).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (art. 5 de la loi de 1845 modifiée).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et les haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,5 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, dans les conditions définies au titre « Sécurité et salubrité publique » du règlement général des industries extractives institué par le décret n°80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire du 7 mai 1980.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesuré à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables dans une zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (art. 9 de la loi de 1845 modifiée).