AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Communauté de communes de

SUD SARTHE

Modification n°1 du PLUi



05.1a - Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11 juillet 2024 approuvant les dispositions de la modification n°1 du PLUi

Le Président,
François BOUSSARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE

PLUi APPROUVÉ LE : 13/02/2020
REVISION ALLÉGÉE DU 11/02/2021
MODIFICATION N°1 DU 11/07/2024

Dossier
22047234_P_CCSUDSARTHE-801
14/06/2024

réalisé par

auddicé Val de Loire

auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

REÇU LE
01 DEC. 2022
MAIRIE DU LUDE

Pôle Patrimoines, Architecture et Espaces Protégés
Conservation régionale des monuments historiques

Nantes, le 29 NOV. 2022

Affaire suivie par : Marie Calmon
Tél : 02 40 14 23 41
Mél : marie.calmon@culture.gouv.fr
Réf n°1182
Envoi en recommandé AR

COPIE

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser l'arrêté portant classement au titre des monuments historiques du tympan hydraulique du château du Lude au LUDE (Sarthe))

L'article L. 126 du code de l'urbanisme, modifié par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 prévoit l'annexion de la mesure de protection au titre des monuments historiques au plan local d'urbanisme. Les communes dotées d'un P.L.U. doivent accomplir cette formalité dans un délai de trois mois.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Tout recours à l'encontre de la présente décision pourra être porté dans un délai de deux mois suivant sa notification devant le Tribunal Administratif de NANTES, 6 allée de l'Ile-Gloriette CS 24111 44041 Nantes Cedex. (téléphone : 02 55 10 10 02 ; courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr).
La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Pour le directeur régional des affaires culturelles
et par délégation
L'adjointe à la conservatrice régionale des monuments historiques

Clémentine MATHURIN

Madame Béatrice LATOUCHE
Mairie
Place François-de-Nicolaÿ
72800 LE LUDE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

REÇU LE
01 DEC. 2022
MAIRIE DU LUDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA CULTURE

Arrêté n° 26 portant classement au titre des monuments historiques du tympan hydraulique du château du Lude au Lude (Sarthe)

La ministre de la Culture,

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu l'article 113 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 modifiée relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu le décret n°2009-1393 du 11 novembre 2009 modifié relatif à l'organisation et aux missions de l'administration centrale du ministère de la Culture et de la Communication,

Vu l'arrêté en date du 27 février 1928 portant classement au titre des monuments historiques de la façade François Ier et de l'oratoire du château du Lude,

Vu l'arrêté en date du 28 octobre 1992 portant inscription au titre des monuments historiques du château du Lude, ainsi que de son système fortifié d'éperon et de douves, des maçonneries et balustrades, des terrasses et des murs de clôture du parc, de la totalité des communs (dont les deux pavillons d'entrée ou porteries),

Vu l'arrêté en date du 7 février 2012 portant inscription au titre des monuments historiques du tympan hydraulique du château du Lude au Lude (Sarthe) avec sa roue motrice dans son abri et le canal d'irrigation correspondant,

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites en date du 30 juin 2011,

Vu l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture en date du 21 avril 2022,

Vu l'adhésion au classement de M. Louis-Jean DE NICOLAY, propriétaire, en date du 25 avril 2020,

Considérant que la conservation du tympan hydraulique du château du Lude (Sarthe) présente un intérêt public au regard de l'histoire et de l'art, en raison de son état d'authenticité, de l'extrême rareté de ce type de machine élévatrice des eaux, et de son lien avec le château du Lude et son domaine, qu'il servait à irriguer,

arrête :

Article 1er : Est classé au titre des monuments historiques le tympan hydraulique du château du Lude au Lude (Sarthe), à savoir sa roue motrice dans son abri et le canal d'irrigation correspondant, figurant au cadastre de la commune section AN sur les parcelles n° 33, 34 et 60 d'une contenance respective de 3435 m², 36 m² et 3225 m², tel que figuré sur le plan annexé au présent arrêté, et appartenant à M. Louis-Jean Marie Benoist Alphonse Raymond de Nicolaÿ, né au Mans (Sarthe) le 18 septembre 1949, époux de Mme Barbara d'Ursel de Bousies, demeurant 17 rue d'Edimbourg à PARIS (75008), par acte de partage passé par-devant Maître Rabault, notaire au Lude (Sarthe), et publié au service de la publicité foncière du Mans, le 23 janvier 1991, volume 1991 n° 255.

Article 2 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques du 7 février 2012 susvisé et complète l'arrêté de classement en date du 27 février 1928 et l'arrêté d'inscription en date du 28 octobre 1992, également susvisés.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, au maire de la commune, et, le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Article 4 : Le préfet de la région des Pays de la Loire est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble classé et au bulletin officiel du ministère de la Culture.

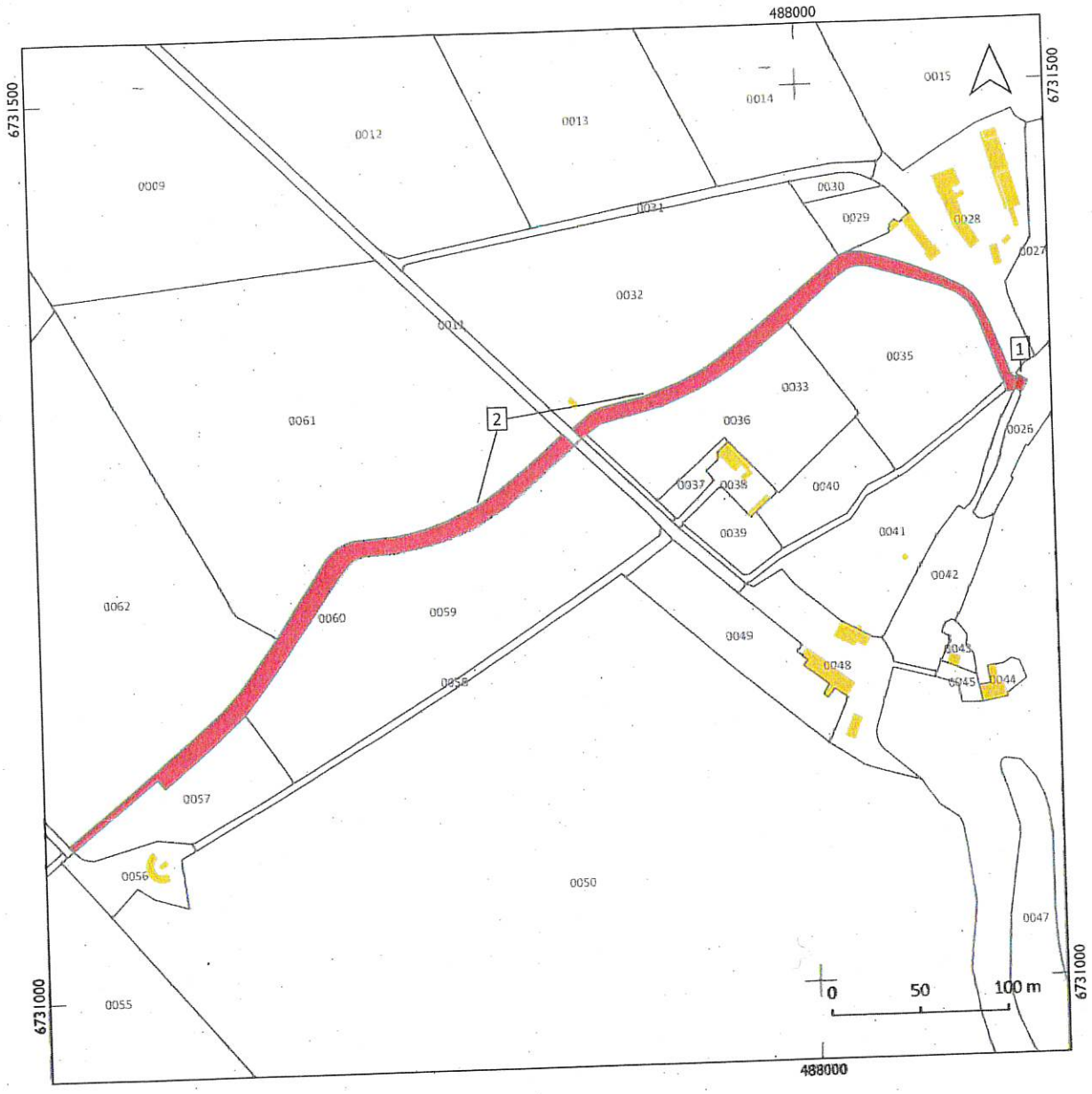
Fait à Paris, le 18 novembre 2022

Pour la ministre et par délégation
La sous-directrice des monuments historiques
et des sites patrimoniaux

Isabelle CHAVE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Plan annexé à l'arrêté n°26 en date du 18 novembre 2022 portant classement au titre des monuments historiques du tympan hydraulique du château du Lude au Lude (Sarthe)



Nature de la protection

Edifices classés en totalité (1 - tympan hydraulique et sa roue motrice, 2 - canal d'irrigation)

Pour la ministre et par délégation
La sous-directrice des monuments historiques
et des sites patrimoniaux

Isabelle CHAVE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

PRÉFET
DE LA SARTHE
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE
08 JUIL. 2021

Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire
Unité interdépartementale Anjou-Maine

Arrêté n°DCPPAT 2021-0087 du 27 MAI 2021

Installations classées pour la protection de l'environnement

Instauration de servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne laiterie CANDIA au LUDE

Le Préfet de la Sarthe
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, en particulier ses articles L.511-1, L.512-21, R.512-39-1 à R.512-39-4, R.512-76 à R.512-81 ;

Vu l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation ;

Vu les articles R.515-31-1 à 515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitude d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 02-8373 du 17 décembre 2002, autorisant la société CEDILAC à exploiter un établissement de préparation et de conditionnement de lait en produit de longue conservation situé 8 rue des Quais sur le territoire de la commune du LUDE ;

Vu le récépissé de changement d'exploitant en date du 11 juillet 2006, délivré à la société CANDIA ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 07-2700 du 31 mai 2007, actant la reprise de l'exploitation de la station d'épuration communale du LUDE par la société CANDIA ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 10-0045 du 7 janvier 2010 relatif aux rejets de substances dangereuses dans le milieu aquatique ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 10-5582 du 21 octobre 2010 relatif à l'épandage des boues issues du traitement des eaux ;

Vu le récépissé de notification de cessation d'activité en date du 8 octobre 2014 ;

Vu les diagnostics environnementaux et les analyses des risques résiduels transmis dans le cadre de l'instruction du dossier de cessation d'activité ;

Vu le rapport établi par l'inspection des installations classées en date du 17 décembre 2019 établissant le récolement des travaux de réhabilitation menés et demandant les éléments réglementaires pour l'instauration de servitudes d'utilité publique ;

Vu le dossier du 17 avril 2020 transmis par la société CANDIA en vue de l'élaboration de servitudes d'utilité publique ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 10 juillet 2020 concernant les servitudes d'utilité publique à mettre en place;

Vu la communication du présent projet au demandeur et propriétaire des terrains, la société CANDIA, par courrier du 14 août 2020 ;

Vu la communication du présent projet au maire par courrier du 17 août 2020 ;

Vu l'avis du conseil municipal du LUDE en date du 31 août 2020 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du 16 septembre 2020 ;

Vu l'avis tacite réputé favorable du propriétaire des terrains concernés ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 26 janvier 2021 pour présentation au conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 11 février 2021 ;

Considérant que l'usage retenu pour la réhabilitation d'une partie du site (identifiée « zone 1 » dans les rapports de l'inspection des installations classées) est un usage résidentiel avec des logements collectifs sans sous-sol, avec des sols recouverts, sans verger ni potager, sans usage des eaux souterraines et avec des précautions sur le bâti et sur les canalisations d'eau potable ;

Considérant que l'usage retenu pour la réhabilitation de l'autre partie du site (identifiée « zone 2 » dans les rapports de l'inspection des installations classées) est un usage industriel et artisanal (bâtiments artisanaux et parkings) ;

Considérant que les investigations menées mettent en évidence des pollutions résiduelles en hydrocarbures dans les sols à deux endroits, au niveau des zones 1 et 2 précitées, sur les parcelles n° 262, 301, 58 et 152 (section AB du LUDE) ;

Considérant que l'analyse des risques résiduels a mis en évidence une compatibilité sanitaire de l'usage envisagé avec les pollutions résiduelles sous réserve de certaines conditions d'usage et d'aménagement ;

Considérant qu'il convient à cette fin de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, de fixer les précautions préalables à toute intervention ou travaux sur ces parcelles, d'en limiter les usages et de prévoir l'entretien et la surveillance du site ;

Considérant qu'il convient de procéder au démantèlement ou à un entretien pérenne de l'ancienne cuve de récupération des huiles usagées enterrée dans le bâtiment situé à cheval sur les parcelles AB n° 27 et 179, mise en eau au moment de la cessation d'activité ;

Considérant qu'il convient de procéder au démantèlement ou à un entretien pérenne de l'ancienne station d'épuration située sur les parcelles 0H 570, 578, 611, 633 et 634 partiellement mises en eau au moment de la cessation d'activité ;

Considérant qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, de prendre des mesures en vue de s'assurer du maintien dans le temps des dispositions permettant de maîtriser les risques liés à la pollution du sol et du sous-sol ;

Considérant que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance de l'exploitant par courrier en date du 18 mars 2021 et que celui-ci a indiqué ne pas avoir d'observations par courriel du 27 avril 2021 ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Sarthe ;

ARRETE

Article 1. Restrictions d'usage

Il est institué des servitudes d'utilité publique à l'intérieur du périmètre défini sur le plan annexé, dont la délimitation s'inscrit :

- à l'intérieur de l'emprise de l'ancienne usine CANDIA située sur la commune du LUDE, à l'adresse suivante : 8 rue des quais 72800 LE LUDE ;
- sur l'emprise de l'ancienne station d'épuration de la société CANDIA , rue des Bichousières.

Les servitudes prévues à ce titre sont présentées ci-après.

Zones concernées par des restrictions d'usage et d'aménagement

Désignation cadastrale des parcelles		Nature des propriétés	Surface et contenances et quote-part éventuelle dans la propriété du sol	
Section	N° de parcelle		Surface m² (environ)	Quote part
Zone 1 (voir plan à l'ANNEXE 1)				
AB	262	Terrain nu	555	100,00 %
AB	301	Terrain nu	9750	100,00 %
Zone 2 (voir plan à l'ANNEXE 2)				
AB	58	Partiellement bâti	1874	100,00 %
AB	152	Partiellement bâti	2552	100,00 %

Zones concernées par l'entretien d'ouvrages

Désignation cadastrale des parcelles		Nature des propriétés	Surface et contenances et quote-part éventuelle dans la propriété du sol	
Section	N° de parcelle		Surface m² (environ)	Quote part
AB	27	Bâtiment (garage)	1269	100,00 %
AB	179	Bâtiment (garage)	380	100,00 %
OH	570	Station d'épuration	5970	100,00 %
OH	578	Station d'épuration	926	100,00 %
OH	611	Station d'épuration	1312	100,00 %
OH	633	Station d'épuration	633	100,00 %
OH	634	Station d'épuration	3755	100,00 %

Liste et nature des servitudes (11010)

L'utilisation des terrains par quelque personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec la présence de la pollution résiduelle dans le sol et dans le sous-sol, identifiée dans les différents diagnostics environnementaux transmis à l'Inspection des Installations classées, visés.

Dans le cas de l'ancienne station d'épuration et l'ancien garage, les servitudes portent sur l'entretien des ouvrages présents sur le site et non neutralisés ou démantelés à la date de notification du présent arrêté.

Les conditions d'utilisation de ces terrains sont les suivantes :

1) Restrictions d'usage, conditions d'aménagement et entretien des ouvrages

Dispositions constructives

- Zone 1 du plan joint, correspondant aux parcelles 262, 301 de la section AB (usage résidentiel)

- construction sur dalle béton de 13 cm d'épaisseur ;
- retrait du béton (contraction dimensionnelle) de 2. 10^{-4}, valeur communément admise pour la Sarthe ;
- superficie de logement de 80 m^2 en moyenne, hauteur sous plafond de 2,50 m soit un volume de 200 m^3 ;
- taux de renouvellement d'air de 0,25 ;
- réalisation de constructions sur vide sanitaire.

- Zone 2 du plan joint, correspondant aux parcelles 58 et 152 de la section AB (usage industriel)

- construction sur dalle béton de 13 cm d'épaisseur ;
- retrait du béton (contraction dimensionnelle) de 2. 10^{-4} ;
- superficie des locaux de 100 m^2 en moyenne, hauteur sous plafond de 3 m soit un volume de 300 m^3 ;
- taux de renouvellement d'air de 0,45 ;
- réalisation de constructions sur vide sanitaire.

Aménagement des dispositions constructives

Les dispositions ci-dessus ont été déterminées sur la base d'analyses des risques résiduels qui ne valent que pour des aménagements respectant les hypothèses de construction prises pour les calculs. Tout aménagement qui serait réalisé sans prendre en compte ces hypothèses devra faire l'objet d'une nouvelle analyse des risques résiduels. Les dispositions constructives ci-avant (épaisseur de dalle béton, superficie des logements ou des locaux, taux de renouvellement d'air) peuvent donc être adaptées sous réserve de fournir une étude concluant à l'absence de risques sanitaires inacceptables pour l'usage considéré.

L'étude sera réalisée pour les hypothèses et les paramètres d'exposition des cibles considérées suivants :

Zone 1 : usage résidentiel

- absence de pollution dans les nappes
- concentration des substances volatiles dans les sols à prendre en compte :

Paramètres	Concentration (mg/kg MS)
fraction aromat. >C8-C10	17
fraction aromat. >C10-C12	9,3
fraction aromat. >C12-C16	26
fraction aliphat. >C5-C6	0,69
fraction aliphat. >C8-C10	3,9
fraction aliphat.>C10-C12	11
fraction aliphat.>C12-C16	48

- paramètres d'exposition :

Cible	Durée d'exposition (en années)	Fréquence d'exposition (en jours par an)	Durée de vie moyenne TM (jours)	Volume d'air inhalé (en m3/j)	Hauteur d'inhalation (en m)
Enfant	6	256,5	25550	20	1
Adulte	24	258	25550	20	1,6

Zone 2 : usage industriel

- absence de pollution dans les nappes
- concentration des substances volatiles dans les sols à prendre en compte :

Paramètres	Concentration retenue (mg/kg MS)
fraction aromat. >C10-C12	35,6
fraction aromat. >C12-C16	177
fraction aliphat. >C8-C10	14,5
fraction aliphat.>C10-C12	283
fraction aliphat.>C12-C16	848

- paramètres d'exposition :

Cible	Durée d'exposition (en années)	Fréquence d'exposition (en jours par an)	Durée de vie moyenne TM (jours)	Volume d'air inhalé (en m3/j)	Hauteur d'inhalation (en m)
Adulte	42	69,35	25550	40	1,55

Précautions pour les tiers intervenant sur le site et gestion des affouillements

Zones 1 et 2

- travaux d'affouillement possibles sous condition de mise en œuvre d'un plan hygiène et sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux ;
- déblais gérés traités sur site ou orientés vers des filières de traitement autorisées

Précautions concernant l'entretien des ouvrages mis en eau (cuve à huiles de l'ancien garage situé sur les parcelles 27 et 179 section AB, et station d'épuration située sur les parcelles 570, 578, 611,633 et 634 section AB)

- à défaut d'être démantelés, entretien pérenne de la cuve et de la station d'épuration pour garantir la sécurité du site.

Interdiction d'utilisation de la nappe

Zones 1 et 2

- interdiction de toute utilisation de l'eau de la nappe au droit des sites, sauf à en démontrer la compatibilité sanitaire avec l'usage prévu.

Encadrement des modifications d'usage

Zones 1 et 2

- tout projet d'intervention mettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones définies dans le projet actuel, toute utilisation de la nappe, par quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risques pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Information des tiers

- les futurs acquéreurs devront être informés de l'état des sols et des servitudes appliquées aux parcelles par le biais des actes de vente ;
- les futurs locataires devront être informés de l'état des sols et des servitudes appliquées aux parcelles par le biais du règlement de copropriété ;
- l'ensemble des servitudes appliquées aux parcelles devra être conservé pour mémoire aux hypothèques.

2) Servitudes additionnelles

- garantir l'absence d'usage des sols pour la culture privée (ou commerciale) de végétaux destinés à l'alimentation et d'arbres fruitiers, notamment pour la zone 1 ;
- garantir la mise en œuvre de nouvelles canalisations d'adduction d'eau potable constituées de matériaux non poreux et imperméables aux substances organiques (acier, fonte) ou mises en place des nouvelles canalisations dans des remblais d'apport sains (zones 1 et 2).

Article 2. Modifications-suppression

Tout projet de modification ou de suppression de la servitude d'utilité publique devra être précédé d'évaluations quantitatives des risques sanitaires et, le cas échéant, d'investigations complémentaires justifiant le bien-fondé de la demande aux seuls frais de la personne à l'initiative de cette modification

Article 3. Indemnisation

En application des dispositions de l'article L.515-11 du code de l'environnement, ces servitudes, dans le cas où elles entraînent un préjudice direct, matériel et certain, ouvrent droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision.

Article 4. Délais et voies de recours

Conformément aux articles L.514-6 et R.514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction et peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Nantes :
1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de cette décision ;
2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.
Sans préjudice du recours gracieux mentionné à l'article R.214-36, cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Sarthe ou hiérarchique auprès du ministre chargé des installations classées pour la protection de l'environnement, dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.
Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Article 5. Publicité

Conformément à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire du LUDE, à l'exploitant ou à ses ayants-droit et aux propriétaires des parcelles concernées.

De plus, conformément à l'article L.515-10 du code de l'environnement et de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme, le président de la communauté de communes Sud Sarthe annexe les servitudes au plan local d'urbanisme intercommunal sans délai.

Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe et fait l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société CANDIA en sa qualité d'exploitant des parcelles cadastrales citées à l'article 1er.

Article 6. Pour exécution

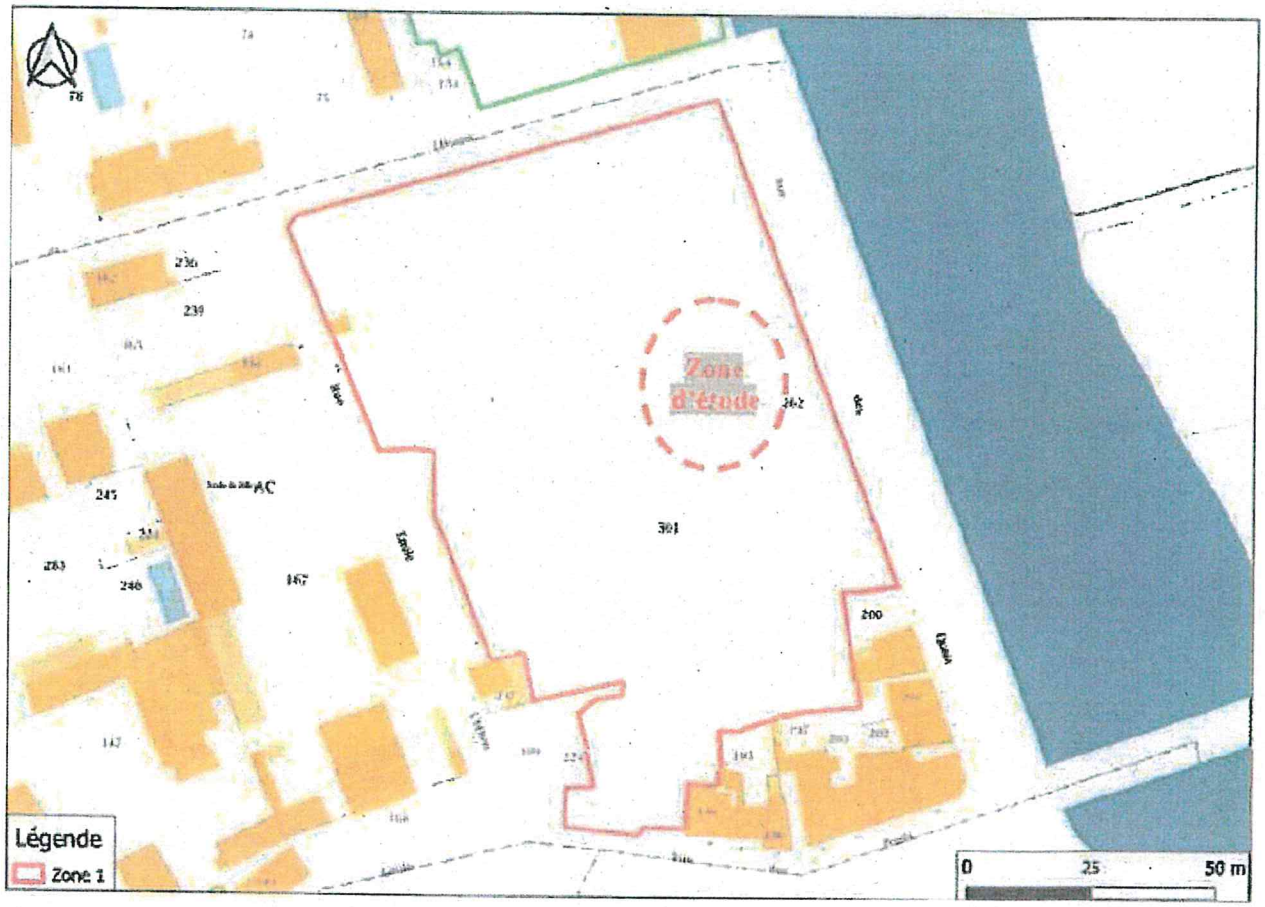
Le secrétaire général de la préfecture de la Sarthe, le sous-préfet de l'arrondissement de LA FLÈCHE, le président de la communauté de communes Sud Sarthe, le maire du LUDE, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, l'inspecteur de l'environnement (spécialité installations classées) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PRÉFET

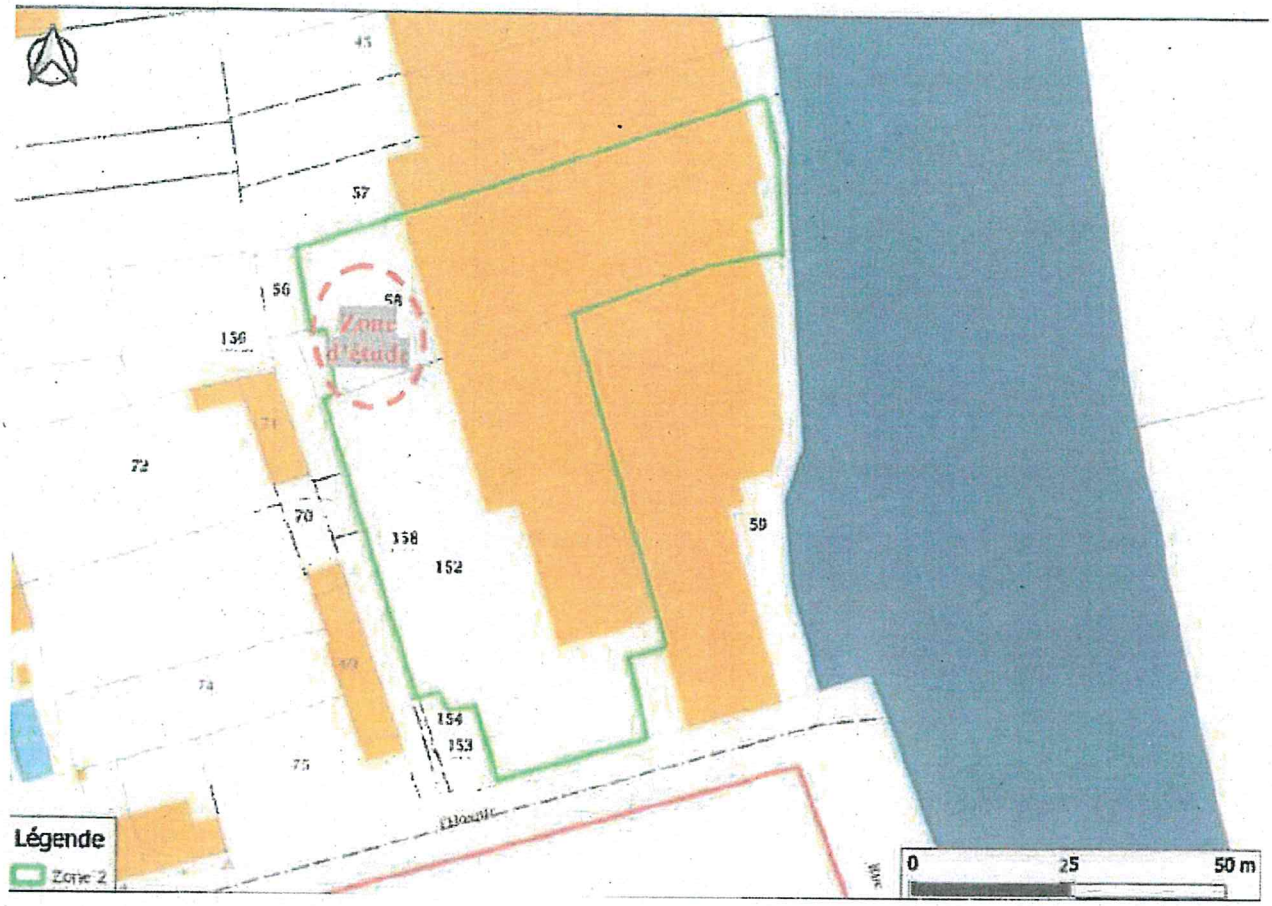
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,

Eric ZABOURAEFF

ANNEXE 1 – Plan cadastral et localisation Zone 1



ANNEXE 2 – Plan cadastral et localisation Zone 2



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

PLUi

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE (72)

Élaboration

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

05.1a



Vu pour être annexé la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Sud Sarthe en date du 13 février 2020,

Approuvant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

Le Président,

François BOUSSARD

AC1 – SERVITUDES POUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Aubigné-Racan
– Théatre gallo-romain de Cherré sis en parcelle n° 110 au lieu-dit « L'Arrachée » section N du plan cadastral de la commune (CL. MH: 22.02.27)

– Manoir de Champmarin parties du XVIème siècle du manoir, ainsi que les vestiges des deux tours encadrant une chapelle située à l'extérieur du manoir près du côté nord – section G n°118 de 55 a 40 ca. (inv. MH 29.12.1978)

Bruère-sur-Loir (La)
– Eglise saint-Martin (CL. MH : liste de 1862 et 11.12.12)

Château-l'Hermitage
– Ancien prieuré
Chapelle « Les Augustins » dépendant de l'ancien prieuré et les quatres travées subsistantes du cloître, les autres bâtiments, ancienne église, le prieuré et le cloître de l'abbaye (INV. MH : 06.01.26) (CL. MH : 17.09.1964)

Chenu
– Église, section C n° 402 (CL. MH : 22.02.1963)
– Château du Paty façades et toitures, ainsi que le portail d'accès et le pont sur les douves section C n° 465 de 3a 53ca (inv. MH : 08.11.1977)
– Grange dîmière de la Merrie section C n° 796 de 16a 97ca
(CL. MH : 18.10.1993)
– Manoir de la Fosse sur la Commune de St-Aubin-le-Dépeint (Débord périmètre sur la Commune de Chenu)
Corps de logis (pavillon ouest, aile basse en retour et tour d'escalier (INS. MH partiellement par arrêté du 25.01.1996)

Coulongé
– Église Saint-Lubin abside y compris les peintures murales et le retable du maître-autel (CL. MH : 30.07.1964)
– Église Saint-Lubin reste de l'édifice (inv. MH : 16.01.1926)

Le Lude (commune nouvelle)
Dissé-sous-le-Lude :
– Château de Lorrière
A/ en totalité: le corps de logis agrandi par Dainville, la chapelle, la fuie
B/ les façades et toitures des autres bâtiments (tels qu'ils figurent sur le plan de 1848 annexé au présent arrêté)
C/ le jardin et les murs de soutènement
Le tout figurant au cadastre D sur les parcelles suivantes avec leur contenance respective, selon le plan cadastral actuelle annexé au présent arrêté: n° 496 (77a 70ca), n° 497 (55ca), n° 498 (9a 44 ca), n° 500 (13a 05ca) et n° 503 (21a 24ca) (inv. MH : 03.12.2001)

Le Lude :
– Château : façade François 1er et l'oratoire du château (CL. MH: 27.02.28)
– Château inscrit dans sa totalité, ainsi que son système fortifié d'éperon et de douves, les maçonneries et balustrades des terrasses, les murs de clôture du parc, la totalité des communs dont les deux pavillons d'entrée ou porteries section AD parcelles n° 167 à 174, 217 à 220, 241, 242 – section AE parcelles 1 à 5 (inv. MH: 28.10.1992)
– le tympan hydraulique du château du Lude avec sa roue motrice dans son abri et le canal d'irrigation correspondant (cadastre AN n° 33-34 et 60 d'une contenance respective de 34a 36ca, 36ca et 32a 25ca)
(inv. MH: 07.02.2012)

– Pavillon de Malidor façades et toitures section AN n° 38 de 9a 20 ca
(inv. MH : 19.12.73)

– Rue du Marché au Fil, Maison des Architectes (inv. MH : 23.02.1932)

Luché-Pringé :
– Église saint-Martin de Luché (chœur) (CL. MH : 22.07.1913)
– Église Notre Dame de Pringé en totalité AD n° 62 de 6a 50ca
(inv. MH : 20.03.1975)
– Ancien prieuré : façades et toitures AC n°140 de 3a 47ca
(inv. MH : 20.03.1978)
– Château de la Grifferie façades et toitures du château et des communs, pièces suivantes avec leur décor, grand salon, petit salon, salle à manger et bibliothèque section YK n°14 de 10A 85ca, n° 17 de 63a 75 ca, n° 25 de 28a
(inv. MH : 24.06.1976)

– Manoir de Vénevelles ensemble des bâtiments et des sols, délimités à l'Est, au Sud et à l'Ouest par les douves, au Nord par des bâtiments de ferme situés parcelle D n°401 et 402 (inv. MH : 21.01.1963)
– Moulin de Mervé (inv. MH: 22.12.1927)
– Maison du XVIème siècle, à proximité de la mairie : façades et toiture (inv. MH : 21.05.1926)

Mansigné
– Église Saint-Martin (inv. MH : 16.02.1926)

Mayet
– Château du Fort-des-Salles – tour de l'ancien château du Fort-des-Salles (inv. MH : 23.05.1927)
– Poterne du château du Fort-des-Salles figurant au cadastre section J n° 567 d'une contenance e 14 a 70 ca.

Requeil
– Église Saint-Pierre portail occidental (inv. MH : 20.02.1926)
L'église en totalité (cadastre D1143) – inscription par arrêté du 05.09.2012
– Château de la Roche-Mailly façades et toitures (inv. MH : 29.10.1975)

Saint-Jean-de-la-Motte
– Église Saint-Jean-Baptiste (inv. MH : 22.02.1927)

Sarcé
– Église Saint-Martin en totalité section D. n° 53 de 3 a 81 ca (CL. MH : 22.05.1974)
– Manoir de Sarceau situé sur la parcelle A n° 199 d'une contenance de 28 a 08 ca (inv. MH : 13:03:1989)

Vaas
– Église inscription par arrêté du 16.02.1926
– Dolmen de la Pierre Couverte, cadastre A 245) – inscription par arrêté du 12.02.1984
– Château du Petit Perray (cadastre G 21), son ancien jardin entouré de douves (cadastre G 20), douves (cadastre G 19), avant-cour et ses quatre pavillons, grille et portail de clôture (cadastre G 22) : inscription par arrêté du 28.04.1993.

Voir site :

http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

AC2 – SERVITUDES POUR LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS CLASSÉS

Aubigné-Racan
– Site archéologique de Cherré complexe antique parcelles n° 66-67, section O2 n° 69-109 à 111, section N, n° 299-293, section O3 du cadastre ainsi que les chemins et routes compris à l'intérieur de la délimitation
(S. CL : 20.08.1975)

Château-l'Hermitage
– Site de l'étang de Claire-Fontaine et ses abords situé sur la Commune de St-Ouen-en-Belin (S. CL : 20.12.1985)
Pour Château-L'Hermitage:
section A2, la limite Est des parcelles n° 189-188-268 et 269,
les limites Nord-Est et Sud Est des parcelles n° 273 et 277
Chemin Rural n° 6 jusqu'à l'angle SE n° 298
Limites SO n° 289 et S n° 299
Section A1 limites SE n ° 17, N n° 19 et 20
SE n° 21-20, S n° 20-19-18,
Chemin Rural n° 3 dit de "La Courant", ex-RN 767 du Lude au Mans jusqu'à l'angle SO de la parcelle n° 429 section D3 de la Commune de St Ouen en Belin

Luché-Pringé
– Château de Gallerande ses abords et son parc (parcelles section A n° 706, 707, 939 à 941, 972 à 1017) au Nord : liite des parcelles 707, 993; 993, 994 au sud : limite des parcelles 1017, 1016, 1015 et 972 ; à l'ouest limite des parcelles 995, 1017 ; à l'est limite de la parcelle 972, 973, 941, 939, 706 et 707
(S. CL : 17.01.1944) – mis à jour le 08.09.2015

Voir site :

http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

cartes des sites classés

AC3 – ZONE DE PROTECTION DES RÉSERVES NATURELLES

Le territoire est concerné par deux réserves naturelles régionales :

– Commune de LUCHÉ-PRINGÉ

Réserve Naturelle
COTEAU ET PRAIRIES DES CAFORTS

– Commune de VAAS

Réserve Naturelle
PRAIRIES ET ROSELIERE DES DUREAUX

Présentation des RNR :

http://www.paysdelaloire.fr/uploads/tx_oxcsnewsfiles/RNR_CAFORTS_CLIQ.pdf

http://www.paysdelaloire.fr/uploads/tx_oxcsnewsfiles/10-29_BAT_LES-DUREAUX.pdf

↳ *décisions de classement et cartes*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

AC4 – ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

– Commune de Luché-Pringé

Un site patrimonial remarquable (SPR) approuvé le 6 décembre 2007 par délibération du conseil municipal (Ancienne ZPPAUP).

– Commune déléguée de Le Lude

un site patrimonial remarquable (SPR) est en cours d'élaboration et sera à intégrer au PLUi

Voir site :

http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

AS1 – SERVITUDES RÉSULTANT DE L'INSTAURATION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINÉRALES

AUBIGNÉ-RACAN

Deux forages « La Grenouillerie » et « Le Bois »
pas de DUP

CHENU

Arrêté préfectoral n° 02/7668 du 31 octobre 2002 concernant le captage « Chef de Ville »

LUCHÉ-PRINGÉ

Arrêté préfectoral n° 970/2581 du 21 juillet 1997 concernant le captage « Les Bois des Herses ».
(ce forage aurait fait l'objet d'un abandon, voir avec le syndicat)

Arrêté préfectoral n° 05/3251 du 5 juillet 2005 concernant les captages de « La Mésangère » et « La Besnardière »
Le périmètre de protection « La Mésangère » déborde sur la Commune de Mansigné

LE LUDE

Arrêté préfectoral n° 99/5308 du 23 décembre 1999 concernant le captage « Les Noëls »

PONTVALLAIN

Arrêté préfectoral n° 2011/326-0010 du 22 novembre 2011 concernant le captage de « Tirouet n° 1, 2 et 3 ». Le périmètre de protection déborde sur la Commune de Mansigné

YVRÉ-POLIN

Arrêté préfectoral n° 2011/1150-0013 du 30 juin 2011 concernant le captage de « Le Bois Fermé 1, 2 et 3 »

EL7 – SERVITUDES D'ALIGNEMENT

RD et centre bourg (voir PAC Conseil Départemental)

Emplacements réservés sollicités par le Conseil Départemental:

Le Département mène des études pour construire un carrefour giratoire à l'intersection des routes départementales n° 307 et 13 sur la Commune de Pontvallain. Le service des routes du Conseil Départemental communiquera le plan des emplacements réservés nécessaires à la réalisation de ce projet.

I3 – SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

↳ fiche de renseignements sur les ouvrages GRTgaz existants et en projet sur le territoire

↳ annexe n° 1 : servitudes d'implantation des ouvrages

↳ annexe n° 2 : servitudes d'utilité publique

↳ fiche de servitudes de la Commune de St-Jean-de-la-Motte et arrêté du 5 mars 2014

↳ arrêtés préfectoraux du 05/08/2016 ainsi que les cartes concernant les communes de :

La Bruère-sur-le-Loir, Chenu, Luché-Pringé, Le Lude, Saint-Jean-de-la-Motte, Savigné-sous-le-lude et Vaas

Plan GRT gaz ci-joint concernant l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de Sud Sarthe.

voir également :

↳ *carte*

↳ *site*

http://www.grtgaz.com/

I4 – SERVITUDES RELATIVES À L'ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS ÉLECTRIQUES

Territoire traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (supérieur à 50 000 volts) du Réseau de Transport d'Électricité (RTE)

Aubigné-Racan

Liaison 225 kV n° 1 Avoine – Les Quintes
Liaison 90 kV n° 1 Allard – Château-du-Loir

Poste de transformation d'énergie électrique: 90 kV Allard

Bruère-sur-Loir (la)

Liaison 90 kV n° 1 de Château-du-Loir – Villiers-au-Bouin

Chenu

Liaison 225 kV n° 1 Avoine-Les Quintes
Liaison 90 kV n° 1 Allard – Château-du-Loir – Le Lude
Liaison 90 kV n° 1 Écommoy – Le Lude
Liaison 225 kV n° 1 Arnage – Distre

Poste de transformation d'énergie électrique: 90 kV au Lude

Coulongé

Liaison 225 kV n° 1 Avoine – Les Quintes
Liaison 90 kV n° 1 Allard – Château-du-Loir – Le Lude
Liaison 90 kV n° 1 Écommoy -Le Lude
Liaison 225 kV n° 1 Arnage – Distre

Poste de transformation d'énergie électrique: 90 kV au Lude

Le Lude

Liaison 225 kV n° 1 Avoine – Les Quintes
Liaison 90 kV n° 1 Allard – Château-du-Loir – Le Lude
Liaison 90 kV n° 1 Écommoy – Le Lude
Liaison 225 kV n° 1 Arnage – Distre

Mayet

Liaison 225 kV n° 1 Avoine – Les Quintes
Liaison 90 kV n° 1 Écommoy – Le Lude

Pontvallain

Liaison 225 kV n° 1 Avoine – Les Quintes
Liaison 90 kV n° 1 Écommoy -Le Lude

Saint-Jean-de-la-Motte

Liaison 90 kV n° 1 Arnage – La Flèche – La Suze

Sarcé

Liaison 225 kV n° 1 Avoine – Les Quintes
Liaison 90 kV n° 1 Écommoy -Le Lude

Vaas

Liaison 90 kV n° 1 Allard – Château-du-Loir – Le Lude

Yvré-le-Pôlin

Liaison 400 kV n° 1 Molière – Les Quintes
Liaison 400 kV n° 1 Oudon – Les Quintes

↳ *note d'information relative aux lignes et canalisations électriques*

↳ *cartes*

INT1 – SERVITUDES AUX VOISINAGES DES CIMETIÈRES

Fiche procédure sur le lien :

http://www.sarthe.gouv.fr/fiches-servitudes-d-utilite-publiques-a2075.html

PM1 – SERVITUDES RÉSULTANT DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

PPRNi du Loir approuvé par arrêté préfectoral le 17 décembre 2010

Fiche et règlement, voir site :

http://www.sarthe.gouv.fr/pprni-du-loir-reduction-de-la-vulnerabilite-a2263.html

http://www.sarthe.gouv.fr/IMG/pdf/Reglement_PPRI_loirRV-6_cle05b233-1.pdf

PPRmT de la Commune déléguée du Lude approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008

http://www.sarthe.gouv.fr/information-des-acquereurs-et-des-locataires-sur-a2267.html

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

PT1 – SERVITUDES DE PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES DES CENTRES DE RÉCEPTION

↳ *répertoire des servitudes de protection PT1 avec les coordonnées des gestionnaires de servitudes*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

PT2 – SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIOÉLECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION

Liaison hertzienne La Flèche – Verneil-Chétif

Liaison hertzienne La Flèche – Coulongé

- *répertoire des servitudes de protection PT2 et PT2LH avec les coordonnées des gestionnaires de servitudes*
- *carte de PT2LH*
- *cartes*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

PT3 – SERVITUDES RATTACHÉES AUX RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

câbles Orange

Câbles sur les communes de

Dissé-sous-le-Lude
Mayet
Pontvallain
Requeil
Yvré-le-Pôlin

(plans joints)

Autocommutateurs et station sur les communes de

Aubigné-Racan
Chenu
Coulongé
La Chapelle-aux-Choux
Le Lude (commune nouvelle)
Luché-Pringé
Mansigné
Mayet (autocommutateurs et station)
Pontvallain
Requeil
Vaas
Verneil-le-Chétif
Yvré-le-Pôlin

↳ fiches de situation

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

T1 – SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER

La ligne n° 561 000 de Tours au Mans traverse les communes d'Aubigné-Racan, Mayet, Sarcé, et Vaas

La ligne n° 500 000 de Chartres à Bordeaux Saint-Jean traverse la commune de Chenu

- *Fiche Servitudes T1*
- *Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer*
- *Notice explicative de la loi*

T4-T5 – SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE BALISAGE ET DE DÉGAGEMENT (AÉRODROMES CIVILS ET MILITAIRES)

Consultation des plans de servitude aéronautique de dégagement (PSA) :

http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PSA_Metropole_I&service=DGAC

https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-servitudes-aeronautiques-psa#!

T7 – SERVITUDES AÉRONAUTIQUES À L'EXTÉRIEUR DES ZONES DE DÉGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

Recensement des espaces sous contrainte liés aux radars, aux aéroports et à la circulation aérienne :

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/simclient/consultation/binaries/stream.asp?INSTANCE=EXPLOITATION&EIDMPA=IFD_FICJOINT_0013167

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

PLUi

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE (72)

Élaboration

05.3

ARRETES PREFECTORAUX DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES CAPTAGES INSTAURANT LES PERIMETRES DE PROTECTION



PLUi APPROUVÉ LE : 13/02/2020
RÉVISION ALLÉGÉE DU 11/02/2021
MODIFICATION N°1 DU 11/07/2024
MISE EN COMPATIBILITÉ DU 18/09/2025

Vu pour être annexé la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Sud Sarthe en date du 13 février 2020,

Approuvant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

Le Président,

François BOUSSARD

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'AGRICULTURE ET DE LA FORET
-+-+-+-+-
SERVICE ENVIRONNEMENT

PRÉFECTURE DE LA SARTHE

Arrêté Préfectoral n° 02/7668 du 31 octobre 2002

OBJET: **- SIAEP DE CHENU**
- Autorisation de prélèvement d'eau des forages F1 et F3 - «Chef de Ville » sur CHENU et le forage F2 « Richebourg » sur Dissay sous Courcillon.
- Déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau et des périmètres de protection des forages F1 et F3 - «Chef de Ville » sur CHENU et le forage F2 « Richebourg » sur Dissay sous Courcillon
- Autorisation d'utilisation de l'eau prélevée destinée à la consommation humaine

LE PREFET DE LA SARTHE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1321.1 et 1321.2 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code Rural et notamment son article 113 ;

VU le Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau codifiée)

VU la loi 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret du 1er Août 1905 portant règlement d'administration publique en exécution de l'article 12 de la Loi du 8 Avril 1898 sur le régime des eaux ;

VU le décret modifié n° 67-1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 ;

VU le décret n° 73-219 portant application des articles 40 et 57 de la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 ;

VU le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le décret n° 92-1041 du 24 Septembre 1992, relatif à la limitation ou à la suspension provisoire des usages de l'eau ;

VU le décret n° 93-743 du 29 Mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation ou de déclaration ;

VU le décret n° 93-743 du 29 Mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, notamment l'article 2 ;

VU l'arrêté du 24 Mars 1998 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 4, 5, 20 et 22 du décret n° 2001-1221 du 20 décembre 2001 modifié concernant les eaux destinées à la consommation humaine;

VU le règlement sanitaire départemental ;

VU les rapports de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique du 19/09/2000;

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

VU l'Arrêté Préfectoral du 31/01/2002 prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes :

- d'autorisation par régularisation de prélèvement de l'eau pour la consommation humaine, d'utilité publique et parcellaire , relatives aux périmètres de protection des forages d'eau potable et à la dérivation des eaux;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU l'avis du commissaire enquêteur ;

VU l'avis du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt au Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 5 septembre 2002 ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRETE

ARTICLE 1er - Sont autorisés et déclarés d'utilité publique les travaux de prélèvement par le SIAEP DE CHENU, des eaux des forages F1 et F3 - «Chef de Ville » sur CHENU et le forage F2 « Richebourg » sur Dissay sous Courcillon, dans les conditions prévues à l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 2 - Sont instaurés et déclarés d'utilité publique au bénéfice du SIAEP DE CHENU les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée, définis par les plans et états parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3 - L'utilisation par le SIAEP DE CHENU de l'eau prélevée destinée à la consommation humaine, est autorisée dans les conditions prévues aux articles 6 et 7 du présent arrêté.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT DES EAUX

ARTICLE 4 - Le volume d'eau à prélever par pompage par la collectivité ne pourra excéder

- Pour les forages F1 et F3 « Chef de Ville » 160 m3/h et 3200 m3/jour
- Pour le forage F2 « Richebourg » 60m3/h et 1200 m3/jour.

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par le SIAEP DE CHENU à l'agrément du Préfet.

Un dispositif de comptage des prélèvements devra être mis en place et les ouvrages devront être régulièrement entretenus de manière à garantir le bon fonctionnement des dispositifs destinés à la protection de la ressource en eau..

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES DE PROTECTION ATTACHEES AUX PERIMETRES

ARTICLE 5 -

1 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Les terrains des périmètres de protection immédiate ont été acquis en pleine propriété par le SIAEP DE CHENU

Ces terrains sont clôturés de façon efficace à la diligence et aux frais du SIAEPCHENU, Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt fera dresser procès-verbal de cette opération.

Ces périmètres seront tenus en constant état de propreté. En outre, l'emploi de tous produits chimiques exerçant une influence sur la croissance des végétaux y est rigoureusement interdit, de même pour l'épandage.

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature sont interdits à l'exception des bâtiments et installations liés et nécessaires au captage d'eau.
Les installations, leur maintenance devront être conçues de manière à éviter toute infiltration dans le sol.

Toutes dispositions techniques doivent être prises pour détourner les fossés, les eaux de ruissellement à l'extérieur du périmètre enclos.

Une publicité informant de la nature spécifique de l'enclos devra être mise en place.

2 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Ce périmètre est divisé en deux zones, un périmètre de protection rapprochée centrale et un périmètre de protection rapprochée périphérique.
Les dispositions de la réglementation générale relatives à la lutte contre la pollution des eaux et du Règlement Sanitaire Départemental devront être strictement appliquées dans ce périmètre.

Interdictions liées au Périmètre de Protection Rapprochée

Les prescriptions et interdictions sont listées sur le tableau ci-après.

PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE
DES FORAGES « Chef de Ville et Richebourg »

N°	Définition des activités	Protection rapprochée Centrale	Protection rapprochée périphérique
1	Création de forage ou de puits dans le même aquifère exploité autres que ceux réalisés pour l'eau potable de la collectivité	Interdit	Interdit
2	Ouverture de carrières, gravières ou d'aires d'emprunt de matériaux à ciel ouvert ou en galeries d'extraction.	Interdit	Réglementation générale
3	Création de Centres d'Enfouissement Technique classe I ou II, stockage de déchets de toute nature	Interdit	Réglementation générale
4	Les constructions nouvelles	Interdit, sauf l'extension ou la rénovation de bâtiments existants conformément au Plan Local d'Urbanisme.	Réglementation générale
5	Création de campings, parcs résidentiels de loisirs, caravanings.	Interdit	Réglementation générale
6	Création de stockage souterrain de produits dangereux, citernes d'hydrocarbures	Interdit	Réglementation générale
7	Passage de canalisations de transit de produits chimiques ou d'hydrocarbures	Interdit	Réglementation générale
8	Création de plans d'eau	Interdit	Réglementation générale
9	Création de cimetières	Interdit	Réglementation générale
10	Création de nouvelles voies, à l'exception de celles destinées à l'entretien du point d'eau	Interdit	Réglementation générale
N	Définition des activités	Protection rapprochée	Protection rapprochée

		Centrale	périphérique
11	Arrachage de haies et de talus	Interdit	Réglementation générale
12	Epandage de déjections animales liquides ou solides	Autorisés sous condition d'être enfouis dans les 24 heures et de respecter le Code de bonnes pratiques agricoles	Réglementation générale
13	Parcours de volailles et élevage porcin plein air (sauf l'existant)	Interdit	Réglementation générale
14	Pâturage	Autorisé sous condition de la non destruction du couvert végétale	Réglementation générale
15	Epandage d'engrais chimiques et produits phytosanitaires	Autorisés sous condition de respecter le Code de bonnes pratiques agricoles	Réglementation générale
16	Dépôts et épandages de matières de vidanges, de boues de station d'épuration, de matières fermentescibles et de déchets de toute nature	Interdit	Réglementation générale
17	Remblaiement des carrières ou excavations	Autorisé avec des matériaux inertes et non solubles	Réglementation générale

Les autres activités sont autorisées sous respect de la réglementation générale et du règlement sanitaire départemental. Les activités dans ces périmètres qui ne sont pas conformes à la réglementation actuelle devront être mises aux normes sous un délai de cinq ans.

3 – PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

Le périmètre de protection éloignée est conçu comme une zone dans laquelle les projets devront être examinés sous l'angle de l'incidence qu'ils peuvent avoir sur la qualité de l'eau souterraine exploitée. Les contraintes sont celles de la Réglementation générale.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION D'UTILISATION DE L'EAU

ARTICLE 6
L'autorisation d'utilisation de l'eau destinée à la consommation humaine sur les forages existants au lieu dit « Chef de Ville et Richebourg » s'effectuera sous les conditions suivantes :

1) - Les prélèvements s'effectueront au niveau des forages F1 et F3 « Chef de Ville » sur la commune de Chemu et le forage F2 « Richebourg » sur la commune de Dissay sous Courcillon.
2) - Le volume maximal journalier prélevé sera de 4400. m^3/j et le débit horaire maximal de 220 m^3/h.
3) - Avant distribution, les eaux brutes issues des forages F1 et F3 devront subir un traitement de démanganisation, les eaux brutes issues du forage F2 devront subir un traitement de déférrisation avant une désinfection.

ARTICLE 7 - Les eaux traitées devront répondre aux conditions exigées par le décret du 20 décembre 2001 ; le contrôle de leur qualité sera assuré par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral n° 920-1926 du 20 Mai 1992.

ARTICLE 8 – Le Président du SIAEP DE CHENU devra mettre en œuvre les prescriptions de l'arrêté préfectoral en collaboration avec la collectivité concernée par la protection et assurer un suivi dans le temps du respect des prescriptions. Un rapport annuel de suivi des périmètres de protection devra être transmis au Pôle de l'Eau.

ARTICLE 9 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le Directeur Départemental de

l'Equipement, M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche et de l'Environnement M. le Directeur des Services Vétérinaires, Messieurs les Maires des communes de CHENU et DISSAY SOUS COURCILLON, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Sarthe.

En outre, M. le Président du SIAEP DE CHENU procédera aux formalités de publicité foncière des servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée par leur publication à la Conservation des Hypothèques et notifiera individuellement le présent arrêté aux propriétaires des terrains compris dans ce même périmètre.

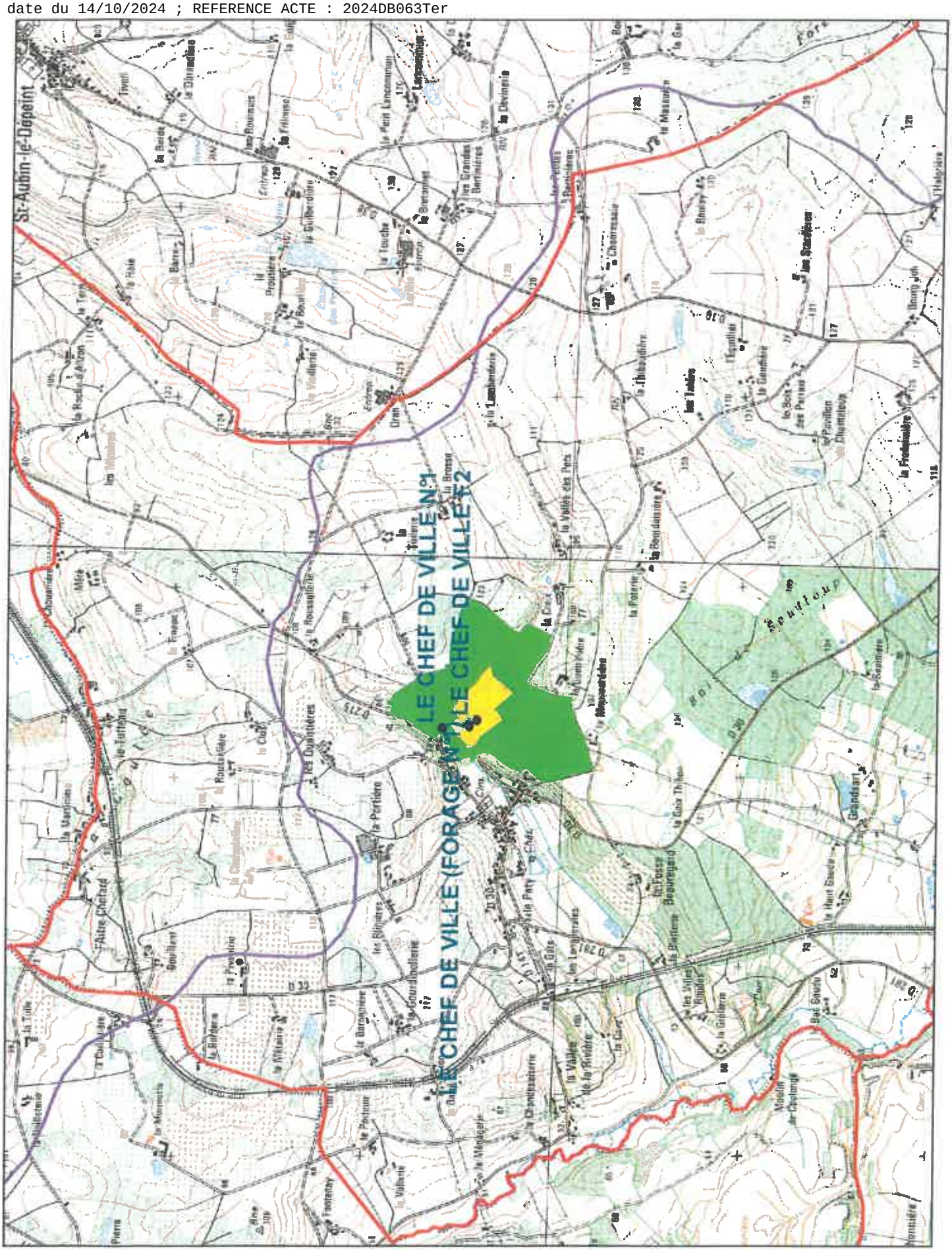
Pour le Préfet,

LE PREFET Le Secrétaire Général,
Signé : Denis LABBE

Pour ampliation
L'Attaché Chef de bureau



PERREAU



Echelle : 1/25000 ième

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Service Environnement

REPUBLIQUE FRANCAISE
PREFECTURE DE LA SARTHE

ARRETE n° 970/2581

du 21 JUIL. 1997

OBJET :

- **Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Luché Pringé.**
- **Autorisation et déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau des forages sur Luché Pringé.**
- **Institution et déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des forages "Les Bois des Herses".**
- **Autorisation d'utilisation de l'eau prélevée destinée à la consommation humaine.**

LE PREFET DE LA SARTHE,

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.20 et L.20.1 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code Rural et notamment son article 113 ;

VU la loi 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU la loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'Eau ;

VU le décret du 1er Août 1905 portant règlement d'administration publique en exécution de l'article 12 de la loi du 8 Avril 1898 sur le régime des eaux ;

VU le décret modifié n° 67-1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 ;

VU le décret n° 73-219 portant application des articles 40 et 57 de la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 ;

.../...

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

VU le décret modifié n° 89-3 du 3 Janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le décret n° 92-1041 du 24 Septembre 1992, relatif à la limitation ou à la suspension provisoire des usages de l'eau ;

VU le décret n° 93-742 du 29 Mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation ou de déclaration ;

VU le décret n° 93-743 du 29 Mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, notamment l'article 2 ;

VU l'arrêté du 10 Juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 15, 16 et 17 du décret n° 89-3 du 3 Janvier 1989 susvisé ;

VU le règlement sanitaire départemental ;

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique du 20 Janvier 1995 ;

VU l'Arrêté Préfectoral 960/3841 du 30 Octobre 1996 prescrivant l'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaire :

- préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau et des périmètres de protection,

- hydraulique.

VU le dossier d'enquête publique ;

VU la délibération du Comité du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable ;

VU l'avis favorable du Commissaire Enquêteur ;

VU l'avis du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales du 29 juillet 1996 ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt au Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 5 mars 1997 ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRETE

ARTICLE 1er - Sont autorisés et déclarés d'utilité publique les travaux de prélèvement par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Luché Pringé, des eaux des forages "Le Bois des Herses" situés sur la commune de Luché Pringé dans les conditions prévues à l'article 4 du présent arrêté.

.../...

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

ARTICLE 2 - Sont instaurés et déclarés d'utilité publique au bénéfice du S.I.A.E.P. de Luché Pringé les périmètres de protection immédiate et rapprochée, définis par les plans et états parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3 - L'utilisation par le S.I.A.E.P. de Luché Pringé de l'eau prélevée destinée à la consommation humaine, est autorisée dans les conditions prévues à l'article 6 du présent arrêté.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT DES EAUX

ARTICLE 4 - Le volume d'eau à prélever par pompage par le Syndicat ne pourra excéder 120 m^3/heure ou 2,400 m^3/jour.

Au cas où l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, le Syndicat devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans les conditions qui seront fixées par M. le Préfet sur le rapport du service chargé de la Police des Eaux et des Milieux Aquatiques.

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par le S.I.A.E.P. de Luché Pringé à l'agrément du Service chargé de la Police des Eaux et du Milieu Aquatique.

Le S.I.A.E.P. de Luché Pringé devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver avoir été causés par la dérivation des eaux.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES DE PROTECTION ATTACHEES AUX PERIMETRES

ARTICLE 5 -

1 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Les terrains du périmètre de protection immédiate ont été acquis en pleine propriété par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Luché Pringé.

Ces terrains seront clôturés de façon efficace à la diligence et aux frais du Syndicat. Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt fera dresser procès-verbal de cette opération.

Ce périmètre sera tenu en constant état de propreté. En outre, l'emploi de tous produits chimiques exerçant une influence sur la croissance des végétaux y est rigoureusement interdit.

Les installations concernant l'unité de déferrisation et sa maintenance devront être conçues de manière à éviter toute infiltration dans le sol.

../...

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

2 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Les dispositions de la réglementation générale relatives à la lutte contre la pollution des eaux et du règlement sanitaire départemental devront être strictement appliquées dans ce périmètre.

A L'INTERIEUR DE CETTE PROTECTION

a) - sont interdits :

- Création de forage ou de puits.
- Constructions nouvelles.
- Installations classées pour la protection de l'environnement.
- Dispositifs de stockage n'offrant pas de garanties suffisantes d'étanchéité absolue.
- Campings, parcs résidentiels de loisirs, caravanings.
- Carrières, aires d'emprunt de matériaux ou gravières.
- Dépôts de déchets de toutes sortes.
- Stockage souterrain de produits dangereux, citernes d'hydrocarbures.
- Passage de canalisations de transit de produits chimiques et d'hydrocarbures.
- Epandages de lisiers, boues de stations d'épuration et matières de vidanges.
- Création d'étangs, de mares-abreuvoirs.
- Création de cimetières.
- Stabulation à l'air libre et autres.

b) - sont autorisés sous condition :

- Aménagement des voies de communications existantes et voies nouvelles. Les projets devront tenir compte de la vulnérabilité de l'aquifère et prévoir des conceptions et dispositifs évitant des infiltrations dans le sous-sol de substances polluantes.

- Remblaiement des excavations ou des carrières existantes ne pourra se faire qu'à l'aide de matériaux inertes et non solubles.

.../...

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

c) sont autorisées

- Le pacage ordinaire des animaux d'élevage est autorisé sans restriction.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION D'UTILISATION DE L'EAU

ARTICLE 6

PROCEDES ET PRODUITS DE TRAITEMENT UTILISES

1) - Le prélèvement s'effectuera aux forages existants dit "Le Bois des Herses" sur la commune de Luché Pringé.

2) - Le débit horaire maximal prélevé sera de 120 m^3/heure et le volume maximal journalier de 2.400 m^3/jour.

3) - Le traitement de déferrisation biologique et de démanganisation permettra d'obtenir des teneurs en fer et en manganèse conforme à la législation sur l'ensemble du réseau de distribution. Le rejet provenant du bassin de décantation devra respecter le niveau C de la circulaire ministérielle du 4/11/1980. Ce bassin sera étanche.

ARTICLE 7 - Les eaux traitées devront répondre aux conditions exigées par le décret du 3 Janvier 1989 modifié ; le contrôle de leur qualité sera assuré par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral n° 920-1926 du 20 Mai 1992.

ARTICLE 8 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, Mme le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le Directeur Départemental de l'Equipement, M. le Directeur des Services Vétérinaires, M. le Président du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Luché Pringé, M. le Maire de la commune de Luché Pringé, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Sarthe et affiché en Mairie.

En outre, M. le Président du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Luché Pringé procèdera aux formalités de publicité foncière des servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée par leur publication à la Conservation des hypothèques et notifiera individuellement le présent arrêté aux propriétaires des terrains compris dans ce même périmètre.

LE PREFET

Signé - Daniel CADOUX



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
-+-+-+-
SERVICE SANTE ENVIRONNEMENT

PRÉFECTURE DE LA SARTHE

Arrêté Préfectoral n° 05-3251 du - 5 JUIL 2005

OBJET : **- Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de LUCHE PRINGE.**
Déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et des périmètres de protection des forages – «La Mésangère et La Besnardière» sur la commune de LUCHE PRINGE et autorisation d'utilisation de l'eau prélevée destinée à la consommation humaine

LE PREFET DE LA SARTHE

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R.1321-66 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique R11.3.I,

VU le Code de l'Environnement –Livre II, Titre 1er et notamment l'article 215.13,

VU la loi 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ,

VU le décret n° 73-219, articles 6 et 8 portant application des articles 40 et 57 de la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 ,

VU le décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine,

VU l'arrêté du 26 Juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles R.1321-6, R.1321-7, R.1321-42 et R.1321-60 du Code de la Santé Publique,

VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2004 fixant les conditions de réalisation du contrôle sanitaire des eaux destinées à l'alimentation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles ,

VU l'arrêté préfectoral n° 00-1510 du 13 avril 2000 relatif à l'autorisation des prélèvements d'eaux souterraines des forages de « La Mésangère »,

VU l'arrêté préfectoral n°03-1695 du 10 avril 2003 relatif à l'autorisation des prélèvements d'eaux souterraines des forages de « La Besnardière »,

VU le Règlement Sanitaire Départemental,

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique du 22/05/2003,

VU l'arrêté Préfectoral du 20 Janvier 2005 prescrivant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique et parcellaire, relatives aux périmètres de protection des forages d'eau potable et à la dérivation des eaux,

VU le dossier d'enquête publique,

VU l'avis du commissaire enquêteur,

VU l'avis du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

VU le rapport du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales au Conseil Départemental d'Hygiène,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 16 Juin 2005,

SUR proposition du Directeur de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRETE

ARTICLE 1er – sont déclarés d'utilité publique :

- les travaux de dérivation par le S.I.A.E.P. de LUCHE PRINGE, des eaux des forages - «La Mésangère et La Besnardière », situés sur la commune de LUCHE PRINGE, dans les conditions prévues à l'article 3 du présent arrêté.
- les périmètres de protection immédiate, rapprochée qui sont définis par les plans et états parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 - L'utilisation par le S.I.A.E.P. de l'eau prélevée destinée à la consommation humaine, est autorisée dans les conditions prévues à l'article 6 du présent arrêté.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE DERIVATION DES EAUX

ARTICLE 3 - Le volume d'eau à prélever par pompage par la collectivité ne pourra excéder :

- Forage de la Mésangère : 120 m^3/heure
- Forage de la Besnardière : 120 m^3/heure

Les prélèvements s'effectueront sur les 2 ouvrages de production (La Mésangère, La Besnardière) en alternance ou en combiné pour un débit maximum de 2700 m^3/jour.

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par le S.I.A.E.P. de LUCHE PRINGE à l'agrément du Préfet.

Un dispositif de comptage des prélèvements devra être mis en place et les ouvrages devront être régulièrement entretenus de manière à garantir le bon fonctionnement des dispositifs destinés à la protection de la ressource en eau.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES DE PROTECTION ATTACHEES AUX PERIMETRES

ARTICLE 4 -

1 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Les terrains du périmètre de protection immédiate ont été acquis en pleine propriété par le S.I.A.E.P. de LUCHE PRINGE .

Ces terrains sont clôturés de façon efficace à la diligence et aux frais du S.I.A.E.P. de LUCHE PRINGE . Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt fera dresser procès-verbal de cette opération.

Ce périmètre sera tenu en constant état de propreté et maintenu en herbe.
L'emploi de tous produits chimiques, d'engrais organique ou minéral est interdit.

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature sont interdits à l'exception des bâtiments et installations liées et nécessaires au captage d'eau.
Les installations leur maintenance devront être conçues de manière à éviter toute infiltration dans le sol.

Les eaux de ruissellement et des éventuelles toitures seront évacuées vers la périphérie des parcelles.

Les fossés qui évacuent les eaux de ruissellement seront maintenus en état de fonctionnement, notamment le long de la voie communale n°12 et de la route départementale n°13.

Une publicité informant de la nature spécifique de l'enclos devra être mise en place.

2 – PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE CENTRALE

Les dispositions de la réglementation générale relatives à la lutte contre la pollution des eaux et du Règlement Sanitaire Départemental devront être strictement appliquées dans ce périmètre.

- **Dans le périmètre de protection rapprochée centrale sont interdits :**

- *L'arrachage des haies et l'arasement des talus,*
- *L'épandage de lisiers,*
- *Le stockage au pré ou au champ ou au bois, temporaire ou définitif, des produits fertilisants, des déjections animales et des silos non aménagés,*
- *Les parcours de volailles,*
- *L'élevage de porcins plein air,*
- *La construction de voie nouvelle, hormis celles destinées à l'accès aux forages,*
- *La création de cimetière,*
- *Tout stockage souterrain de produits dangereux,*
- *Toute carrière ou aires d'emprunt de matériaux, à ciel ouvert ou en galerie d'extraction,*
- *Tout stockage de déchets de toute sorte,*
- *Tout passage d'oléoduc,*
- *La construction de tout bâtiment à usage résidentiel, agricole ou industriel,*
- *La création de centre d'enfouissement technique,*
- *Toute installation de camping, caravaning, ou de parc résidentiel de loisir,*
- *L'exécution de forage, puits, ouvrage au Cénomanien à l'exception de nouveaux forages AEP.*

- ***Prescriptions particulières dans le périmètre de protection rapprochée centrale :***

- *Les parcelles en prairies permanentes doivent rester en prairies permanentes ou être boisées,*
- *Les parcelles boisées doivent être conservées ou transformée en prairie permanente,*
- *Les prairies temporaires doivent demeurer des prairies temporaires qui pourront être refaites selon leur rythme de dégradation,*
- *Les parcelles en culture peuvent demeurer en culture,*
- *L'épandage de déjections animales solides et d'engrais chimiques est autorisé dans le cadre du respect du code de bonnes pratiques agricoles,*
- *L'élevage est autorisé sous condition de la non-destruction du couvert végétal et du non-affouragement en un site permanent,*
- *Le remblaiement ponctuel est autorisé avec des matériaux inertes et non solubles.*

3 – PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE PERIPHERIQUE

- ***dans le périmètre de protection rapprochée périphérique sont interdits***

- *Le stockage souterrain de produits dangereux,*
- *La création de centre d'enfouissement technique,*
- *Le dépôt de produits pétroliers relevant du régime des Installations classées pour l'Environnement,*
- *L'exécution de forage, puits, ouvrage au Cénomanien à l'exception de nouveaux forages AEP.*

- ***Prescriptions dans le périmètre de protection rapprochée périphérique***

- *Les activités agricoles devront respecter le code de bonnes pratiques agricoles.*

Un rapport annuel de suivi des périmètres de protection devra être transmis au service chargé de la police des eaux et des milieux aquatiques et à la D.D.A.S.S.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

ARTICLE 5 -
Conformément à la loi, à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, les installations, ouvrages, travaux et activités, soumis à déclaration au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement et répertoriés à la nomenclature annexée au décret n°93 743 du 29 mars 1993 relèvent du régime de l'autorisation.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION D'UTILISATION DE L'EAU

ARTICLE 6 -
Le syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Luché Pringé est autorisé à utiliser en vue de la consommation humaine l'eau des forages prélevée aux lieux dit « La Mésangère et La Besnardière » sur la commune de Luché Pringé, sous les conditions suivantes :

- **Prélèvements :**

Le volume maximal journalier prélevé sera de 2700 m^3/j et le débit horaire maximal pour chaque forage de 120 m^3/h.

- **Traitement de l'eau :**

Les eaux brutes des deux forages seront traitées par déferrisation biologique, démanganisation et désinfection.

- **Surveillance de la qualité des eaux :**

L'exploitant veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée.
L'exploitant s'assure de la présence permanente d'un résiduel de désinfectant en tout point du réseau.
A cet effet, il dispose de matériel de terrain permettant la mesure de résiduel de chlore. L'ensemble de ces mesures est consigné dans un registre d'exploitation mis à disposition des services de l'Etat.
En cas de difficultés particulières ou de dépassements des exigences de qualité, l'exploitant prévient la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales dès qu'il en a connaissance. Dans ce cas, des analyses complémentaires peuvent être prescrites aux frais de l'exploitant.
Tout dépassement des exigences de qualité devra faire l'objet d'une enquête pour en rechercher l'origine.

- **Contrôle sanitaire de la qualité de l'eau :**

Les eaux traitées devront répondre aux exigences de qualité fixées par le code de la santé publique et notamment ses articles R. 1321-2 à R.1321-29 ; le contrôle de leur qualité sera assuré par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales selon un programme annuel défini par la réglementation en vigueur.
Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 7 – Le Président du S.I.A.E.P. DE LUCHE PRINGE devra mettre en œuvre les prescriptions de l'arrêté préfectoral en collaboration avec la collectivité concernée par la protection et assurer un suivi dans le temps du respect des prescriptions.

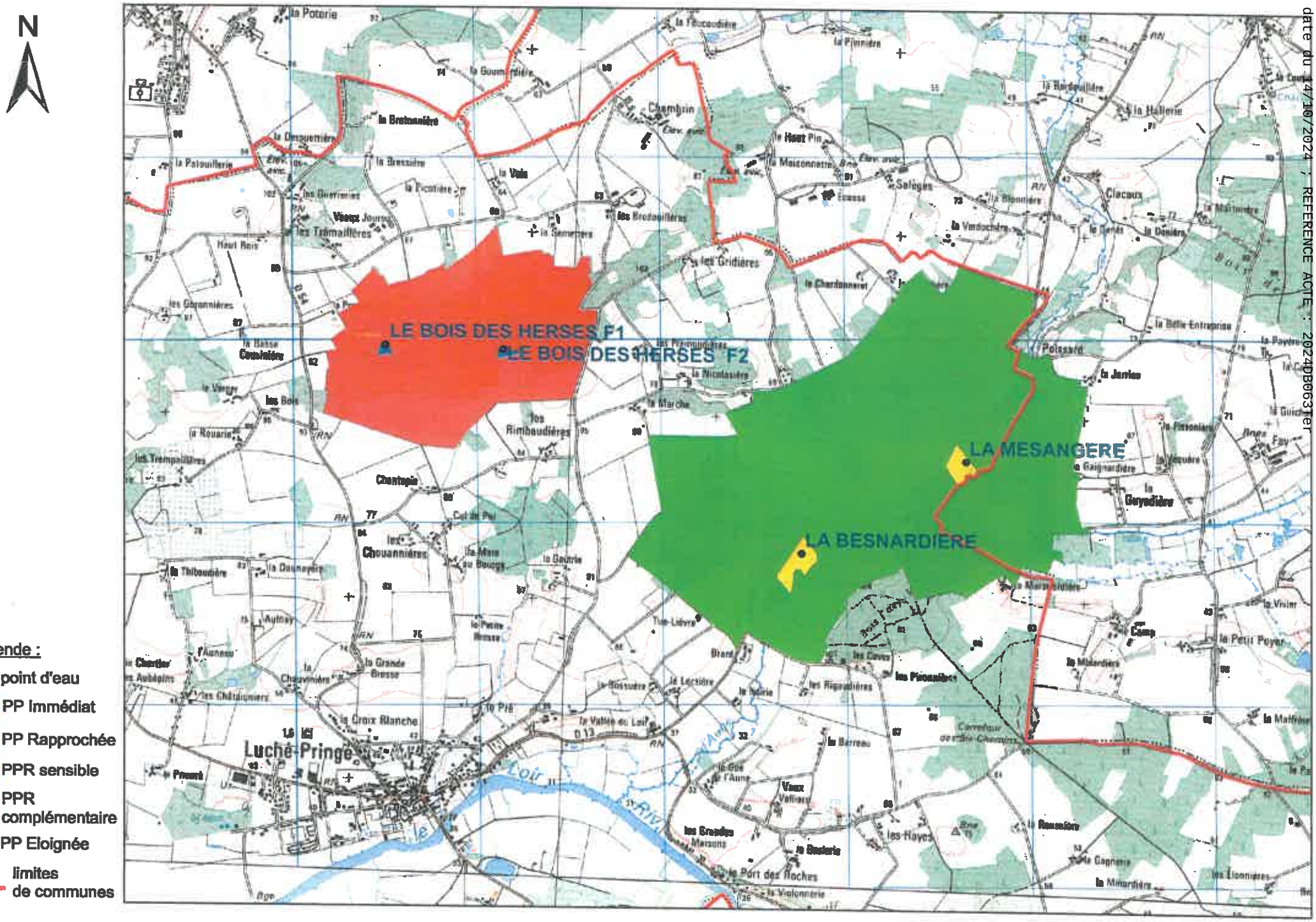
ARTICLE 8 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur des Services Vétérinaires, les Maires de LUCHE PRINGE et de MANSIGNE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Sarthe.

En outre, le Président du S.I.A.E.P. de LUCHE PRINGE procédera aux formalités de publicité foncière des servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée par leur publication à la Conservation des Hypothèques et notifiera individuellement le présent arrêté aux propriétaires des terrains compris dans ce même périmètre.

LE PREFET

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Martin JAEGER



Echelle : 1/25000 ième

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE en date du 11/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

PREFECTURE DE LA SARTHE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT

Service Environnement

Arrêté Préfectoral n° 99/5308 du 23 DEC. 1999

OBJET: - **Commune du Lude.**
- **Autorisation de prélèvement d'eau des forages « Les Noëls »**
- **Déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau et des périmètres de protection des forages «Les Noëls » et institution de ces périmètres**
- **En régularisation de l'autorisation provisoire n° 960/2740 d'utilisation de l'eau prélevée destinée à la consommation humaine donnée le 25 juillet 1996.**

LE PRÉFET DE LA SARTHE,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.20 et L.20-1 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code Rural et notamment son article 113 ;

VU la loi 64-1245 du 16 décembre 1964, relative à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau ;

VU le décret du 1er août 1905 portant règlement d'administration publique en exécution de l'article 12 de la Loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux ;

VU le décret modifié n° 67-1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 ;

VU le décret n° 73-219 portant application des articles 40 et 57 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 ;

VU le décret modifié n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le décret n° 92-1041 du 24 septembre 1992, relatif à la limitation ou à la suspension provisoire des usages de l'eau ;

.../...

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

VU le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation ou de déclaration ;

VU le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, notamment l'article 2 ;

VU l'arrêté du 24 mars 1998 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 4, 5, 20 et 22 du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié concernant les eaux destinées à la consommation humaine ;

VU l'arrêté provisoire n° 960/2740 du 25 juillet 1996 d'utilisation de l'eau prélevée destinée à la consommation humaine ;

VU le règlement sanitaire départemental ;

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 avril 1999 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques et parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau pour la consommation humaine , dérivation des eaux et des périmètres de protection ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU la délibération de la commune du LUDE ;

VU l'avis du commissaire enquêteur ;

VU l'avis du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt au Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 23 novembre 1999 ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRETE

ARTICLE 1er - Sont autorisés et déclarés d'utilité publique les travaux de prélèvement par la commune du LUDE, des eaux des forages « Les Noëls », situés sur les communes du LUDE et de DISSÉ-sous-LE LUDE, dans les conditions prévues à l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 2 - Sont instaurés et déclarés d'utilité publique au bénéfice de la collectivité du LUDE les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée, définis par les plan et état parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3 - L'utilisation par la commune du LUDE de l'eau prélevée destinée à la consommation humaine, est autorisée dans les conditions prévues aux articles 6 et 7 du présent arrêté.

.../...

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT DES EAUX

ARTICLE 4 - Le volume d'eau à prélever par pompage par la collectivité ne pourra excéder 300 m^3/heure ou 4000 m^3/jour.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, la commune du LUDE devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans les conditions qui seront fixées par Mme le Préfet au vu du rapport du service chargé de la Police des Eaux et du Milieu Aquatique.

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par la collectivité du LUDE à l'agrément du Préfet.

La commune du LUDE devra indemniser les usiniers, irriguants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver avoir été causés par la dérivation des eaux.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES DE PROTECTION ATTACHEES AUX PERIMETRES

ARTICLE 5 -

1 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Les terrains du périmètre de protection immédiate ont été acquis en pleine propriété par la collectivité du LUDE à l'amiable.

Ces terrains seront clôturés de façon efficace à la diligence et aux frais de la commune du LUDE. Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt fera dresser procès-verbal de cette opération.

Ce périmètre sera tenu en constant état de propreté. En outre, l'emploi de tous produits chimiques exerçant une influence sur la croissance des végétaux y est rigoureusement interdit.

Les installations concernant l'unité de déferrisation et sa maintenance devront être conçues de manière à éviter toute infiltration dans le sol.

Toutes dispositions techniques doivent être prises pour détourner les fossés, les eaux de ruissellement à l'extérieur du périmètre enclos.

2 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Les dispositions de la réglementation générale relatives à la lutte contre la pollution des eaux et du Règlement Sanitaire Départemental devront être strictement appliquées dans ce périmètre.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

a) - **Activités interdites** :

N°	DÉFINITIONS DES ACTIVITÉS
1	Ouverture de carrières ou aires d'emprunt de matériaux, à ciel ouvert ou en galeries d'extractions
2	Dépôts et épandages de matières de vidanges, de boues de station d'épuration, de matières fermentescibles et de déchets de toute nature (autre que ceux visés au n°1).
3	Centre d'enfouissement technique - classe I ou II - et stockages de déchets susceptibles de renfermer des substances radioactives.
4	Installation de réservoirs de produits chimiques ou d'hydrocarbures ; les réservoirs existants doivent être conformes à la réglementation générale.
5	Passage de canalisations de transit de produits chimiques ou d'hydrocarbures
6	Campings, villages de vacances et installations analogues.
7	Elevages porcins de plein air.
8	Elimination des eaux usées par un procédé autre que l'épandage souterrain superficiel ; au besoin, l'autorité sanitaire prescrira la réalisation d'essais destinés à vérifier l'aptitude du sol à l'absorption des effluents.
9	Rejet des eaux pluviales ou de l'eau issue d'une pompe à chaleur dans un puisard, un puits dit filtrant ainsi que tout autre structure permettant l'engouffrement des fluides.
10	Toute implantation nouvelle d'installations classées et toute création d'activités qui présenteraient un danger d'altération des eaux par la nature des produits utilisés et des eaux résiduaires ou qui n'offriraient pas de garanties suffisantes d'étanchéité ; en pratique, seront interdites les zones dites "d'activités".
11	Creusement de puits, forages ou ouvrages pour prélèvement d'eau souterraine dans le même aquifère, autres que ceux réalisés pour l'AEP de la collectivité.
12	Création de mares et abreuvoirs.
13	Création de cimetières.
14	Création de voies de communication nouvelles.

b) - Activités réglementées -

1 - Créations de locaux et d'installations regroupant des animaux d'élevage agricole, notamment stabulations et équipements de traite, implantation de fumières et de silos à fourrage, etc. Pour être autorisés, ils devront dépendre d'exploitation existante.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Les autorisations devront être subordonnées à un examen approfondi de la nature du terrain d'assiette du projet et portant sur la conception des aires d'évolution ou de stockage, ainsi que celle de la collecte des fluides susceptibles d'en émaner.

Toute transformation ou extension devra comporter une amélioration par rapport à la situation existante au regard de la qualité des eaux.

Dans tous les cas, les installations devront être équipées d'aires bétonnées et de fosses étanches conçues pour qu'il n'y ait aucun débordement possible qui puisse rejoindre le système d'écoulement des eaux de surface.

2 - Epandages de déjections animales liquides ou solides (fumiers, lisiers, purins, fientes, etc.,). Les autorisations pourront être accordées sur présentation d'un dossier renfermant des plans détaillés et un calendrier d'épandage précisant les volumes à disperser, les quantités d'éléments fertilisants et les dates d'épandage.

Ces autorisations seront subordonnées à la production d'une étude pédologique approfondie qui devra déterminer le degré de protection naturelle découlant de la nature des sols (étude élaborée sous le contrôle des administrations chargées de l'instruction des autorisations avec le concours d'un bureau d'études spécialisé).

3 - Epandages d'engrais chimiques et de produits phytosanitaires. Ils restent autorisés mais les exploitants sont invités à appliquer le code de bonne pratique agricole pour leur mise en oeuvre, suivant les conseils de la Chambre d'Agriculture.

4 - Créations d'étangs. En sus de l'autorisation à obtenir au titre de la police des eaux, tout projet de cet ordre devra faire l'objet d'une étude apportant la preuve que le fond du plan d'eau ne favorisera pas une fuite dans les couches géologiques sous-jacentes.

5 - Drainage agricole : la modification du régime des eaux superficielles, susceptible d'avoir des conséquences pour la ressource, devra être précisée.

6 - Le remblaiement de carrières ou excavations ne pourra se faire qu'à l'aide de matériaux inertes et non solubles.

7 - Dans la mesure où la traversée du périmètre de protection rapprochée s'avérerait techniquement indispensable, les canalisations d'eaux usées seront réalisées avec des matériaux permettant d'obtenir une étanchéité conforme aux normes prescrites dans le fascicule n° 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales applicables aux marchés de travaux publics "Canalisations d'assainissement et ouvrages annexes". Avant toute mise en service, un essai d'étanchéité sera effectué.

8 - En cas de nécessité absolue d'élargissement de voiries existantes, les équipements afférents aux ruissellements devront présenter toute garantie d'étanchéité.

9 - Les mises aux normes des exploitations et des habitations devront être réalisées devront être réalisées dans un délai de 5 ans

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION D'UTILISATION DE L'EAU

ARTICLE 6
L'arrêté provisoire n° 960/2740 du 25 juillet 1996 relatif à l'autorisation d'utilisation de l'eau à des fins domestiques est abrogé.

1) - Les prélèvements s'effectueront au niveau des 2 forages sur la commune du LUDE
2) -Le volume maximal journalier prélevé sera de 4000. m^3/j et le débit horaire maximal de 300 m^3/h.
3) - Avant distribution l'eau prélevée devra subir un traitement de déferrisation biologique et une chloration.

ARTICLE 7 - Les eaux traitées devront répondre aux conditions exigées par le décret du 3 Janvier 1989 modifié ; le contrôle de leur qualité sera assuré par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral n° 920-1926 du 20 Mai 1992.

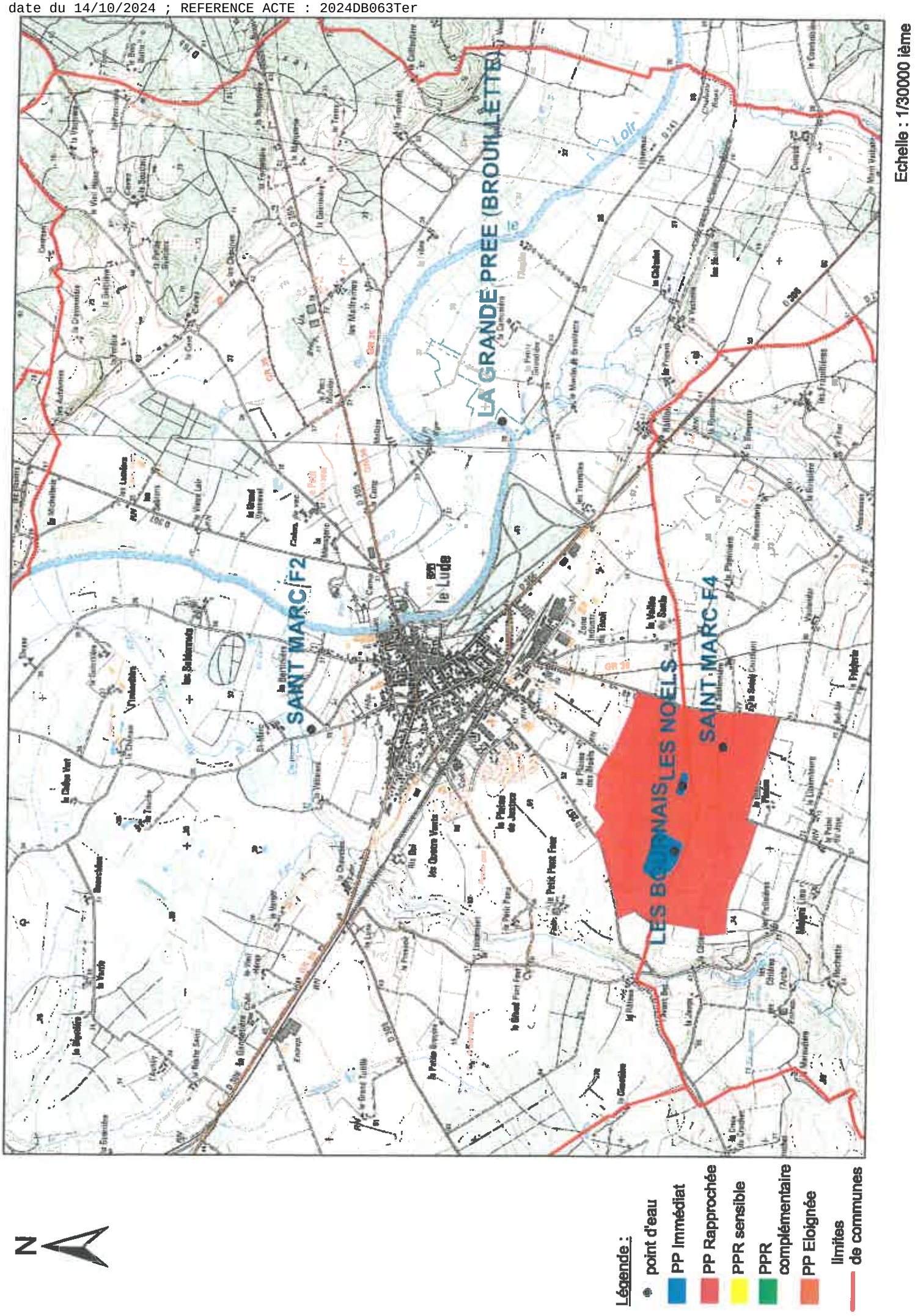
ARTICLE 8 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le Directeur Départemental de l'Equipement, M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche et de l'Environnement M. le Directeur des Services Vétérinaires, M. le Maire de la commune du LUDE et Monsieur le Maire de la commune de DISSE SOUS LE LUDE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Sarthe et affiché en mairies.

En outre, M. le Maire du LUDE procédera aux formalités de publicité foncière des servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée par leur publication à la Conservation des Hypothèques et notifiera individuellement le présent arrêté aux propriétaires des terrains compris dans ce même périmètre.

LE PREFET

Pour le Préfet, le Secrétaire Général
Signé - Bernard GUÉRIN

Pour ampliation,
P/L'Attaché chef de bureau
Michèle MATHÉ


Echelle : 1/30000 ième
LA GRANDE PREE (BROUILLETTE)
le Loir
SAINT MARC F2
SAINT MARC F4
le Lude
LES BOURNAIS
LES NOELS
N
Légende :
point d'eau
PP Immédiat
PP Rapprochée
PPR sensible
PPR complémentaire
PP Eloignée
limites de communes

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA SARTHE

PREFECTURE DE LA SARTHE
Direction des relations avec les collectivités locales

AGENCE REGIONALE DE SANTE
Unité territoriale de la Sarthe

Arrêté Préfectoral n° 2011326-0010 en date du 22 novembre 2011

OBJET - Autorisation pour le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Pontvallain à prélever l'eau des forages F1, F2, F3, lieudit « Tirouet », commune de Pontvallain ;

- Déclaration d'Utilité Publique des travaux de dérivation des eaux par le S.I.A.E.P. de Pontvallain et instauration autour des forages F1, F2 et F3 des périmètres de protection, sur la commune de Pontvallain ;

- Institution des servitudes sur les terrains compris dans ces périmètres de protection ;

- Autorisation d'utilisation de l'eau prélevée en vue de la consommation humaine ;

LE PREFET DE LA SARTHE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la Santé Publique, articles L. 1321-1 à L. 1321-10, L. 1324-3, R. 1321-1 à R. 1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU le Code de l'Environnement, articles L. 214-1 à L. 214-6, L. 214-8 et L. 215-13, et R. 214-6 à R. 214-56 ;

VU la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles précités du Code de l'Environnement ;

VU l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 et 1.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement ;

VU l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou d'ouvrages souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Code de l'Environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

VU l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté du 21 janvier 2010 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne, du 18 novembre 2009, portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2004 fixant les conditions de réalisation du contrôle sanitaire des eaux destinées à l'alimentation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011124-0004 du 4 mai 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique et parcellaire, relative aux périmètres de protection autour des forages F1, F2 et F3, lieudit « Tirouet » commune d'Yvré le Pôlin ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental ;

VU le dossier transmis le 20 mai 2009, par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Pontvallain, concernant l'unité de potabilisation des eaux des forages de « Tirouet » ;

VU la délibération du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Pontvallain en date du 22 octobre 2009 ;

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé daté du 16 février 2010 ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU la conclusion et l'avis du commissaire enquêteur en date du 16 juillet 2011;

VU l'avis du Directeur Départemental des Territoires chargé de la police des eaux ;

VU le rapport de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé pour la Sarthe ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement, et des Risques Sanitaires et Technologiques du 6 octobre 2011 ;

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Considérant que le projet est en conformité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne ;

Considérant que la dérivation des eaux et la définition des périmètres de protection doivent faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ;

Considérant que les observations consignées aux registres d'enquête ne mettent pas en cause la déclaration d'utilité publique ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Sarthe ;

ARRETE

ARTICLE 1er – sont déclarés d'utilité publique :

- les travaux de dérivation par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Pontvallain, des eaux des forages F1, F2 et F3, lieudit « Tirouet» situés sur la commune de Pontvallain,

- les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée qui sont définis par les plans et états parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 – sont autorisés :

- le prélèvement et l'utilisation par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région de Pontvallain de l'eau prélevée en vue de la consommation humaine, dans les conditions prévues aux articles 3 et 5 du présent arrêté.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE DERIVATION DES EAUX ET A L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT

ARTICLE 3 – le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Pontvallain est autorisé à prélever l'eau des forages F1, F2 et F3, lieu dit « Tirouet », commune de Pontvallain, conformément à la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 des opérations soumises à autorisation (A) ou déclaration (D), au titre du Code de l'Environnement.

Rubrique	Désignation	Régime	Caractéristiques
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.	D	Ouvrages situés à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage d'eau.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé. Le volume total prélevé étant : 1° supérieur ou égal à 200 000 m^3/an (A) 2° supérieur à 10 000 m^3/an, mais inférieur à 200 000 m^3/an (D)	A	Débit maximal : 150 $m^{3/}$h pour l'ensemble des 3 ouvrages, sur une durée maximale de 20 h/j, Débit maximal de 3 000 m^3/j et 600 000 m^3/an.

Les coordonnées topographiques (Lambert II étendu) des deux ouvrages sont les suivantes :

	x	y	z
Forage F1	437 280 m	2306200 m	41,7 m
Forage F2	437 550 m	2306370m	47,4 m
Forage F3	437 250 m	2306160 m	41,5 m

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par le syndicat au service de police des eaux.

Un dispositif de comptage volumétrique des prélèvements devra être mis en place au niveau de chaque ouvrage de pompage et être régulièrement entretenu.

Un dispositif de suivi du niveau de la nappe sollicitée devra être mis en place. Les données de ce suivi devront être exploitées régulièrement et tenues à disposition des services de l'Etat.

Le forage F2 ne devra pas être sollicité durablement au débit nominal 150 m^3/h mais exploité alternativement avec le couple F1/F3.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES DE PROTECTION ATTACHEES AUX PERIMETRES

ARTICLE 4 -

Les périmètres de protection des forages F1, F2 et F3, lieu dit « Tirouet », ont valeur de servitude d'utilité publique au sens du code de l'urbanisme et devront, par conséquent, faire l'objet d'une annexion au plan local d'urbanisme des communes de Pontvallain et de Mansigné, conformément aux articles L126-1, R123-14 et R123-22 du code de l'urbanisme.

1 - PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE

Forages F1 et F3 : un périmètre immédiat correspondant aux parcelles section ZC n° 17 et n° 38, commune de Pontvallain.

Forage F2 : un périmètre immédiat correspondant à la parcelle section F2 n° 1031, commune de Pontvallain.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Les terrains correspondant aux périmètres de protection immédiate seront et resteront la propriété du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Pontvallain.

Les périmètres de protection immédiate doivent être régulièrement entretenus et totalement clôturés de façon efficace (grillage d'une hauteur minimale de 2 m). Un point d'accès efficace est mis en place et cadenassé.

Côté rivière, la clôture devra être suffisamment éloignée de la berge pour permettre le respect de la servitude de marchepied.

Les différents ouvrages permettant l'accès, d'une façon ou d'une autre à la nappe, seront sécurisés.

A l'intérieur de ces périmètres, toute activité autre que celle nécessitée par l'exploitation et l'entretien des ouvrages de prélèvement et à la production d'eau au profit de la collectivité est interdite.

Aucune utilisation de produits phytosanitaires n'y est possible. L'entretien du terrain se fera par des moyens exclusivement mécaniques. L'herbe fauchée sera immédiatement et totalement récoltée et exportée.

Le stockage de produits autres que ceux nécessaires pour le pompage et la production d'eau est interdit et devra se faire, pour les produits liquides, sur bac de rétention.

Le parcage des animaux et la mise en culture y sont rigoureusement interdits. De même, le transit des animaux y est proscrit.

2 – PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

2.1. Prescriptions applicables sur la totalité du périmètre de protection rapprochée

Il est défini un périmètre de protection rapprochée commun aux forages F1, F2 et F3, périmètre découpé en 2 zones disjointes (une zone identifiée PPR englobant les ouvrages et une zone identifiée PPRd).

A l'intérieur de la globalité du périmètre de protection rapprochée (PPR et PPRd), les installations existantes devront faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai de TROIS ANS à compter de la signature de l'arrêté préfectoral de D.U.P.

Sont **INTERDITS** :

- Les nouvelles installations classées industrielles ou agricoles,
- Le remblaiement d'anciens puits et trous d'eau avec autre chose que des matériaux inertes,
- La création de centre d'enfouissement, de dépôts de tout déchet,
- L'ouverture de carrière ou de sablière,
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques et de stockage des eaux usées autres que ceux existants, à l'exception des ouvrages d'assainissement individuel et de consommation individuelle qui devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur. L'installation de nouvelle cuve à fuel enterrée est interdite.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Sont obligatoires :

- La mise en conformité des bâtiments existants,
- les habitations non raccordables à un réseau collectif d'eaux usées devront faire l'objet d'un assainissement individuel conforme à la réglementation. Les puisards existants seront supprimés,
- Une autorisation préfectorale préalable à la réalisation de tout puits ou forage qui ne sera possible, hors ouvrage nécessaire au syndicat d'eau potable, que dans la nappe libre des sables de Perche et ne devra pas atteindre le toit de l'aquifère captif capté par les ouvrages faisant l'objet du présent arrêté. La demande d'autorisation devra apporter les éléments justificatifs du respect de cette règle.

L'application du code des bonnes pratiques agricoles est recommandée

2.2. Prescriptions applicables dans le périmètre de protection rapprochée disjoint (PPRd)

Sont interdits :

- Les dépôts d'une durée supérieure à 1 mois, à même le sol, de fumiers et matières fermentescibles, destinée à la fertilisation des sols, ainsi que les silos de type taupinière à même le sol sans traitement adéquat des jus.

La création de camping, cimetière ou d'élevage hors sol est soumis à autorisation préfectorale préalable.

2.3. Prescriptions particulières

Le piézomètre réalisé au lieu dit « Le Drouardière», à proximité du chemin rural, pour suivre le front de pollution accidentelle en amont des forages, devra être sécurisé, maintenu en parfait état et clôturé efficacement.

Le syndicat devra établir, chaque année, un bilan relatif à la mise en place des périmètres de protection (réalisation des travaux, respect des prescriptions).

Ce bilan sera présenté au comité syndical et transmis à l'agence régionale de santé – délégation territoriale de la Sarthe-, avant le mois de mars de l'année suivante.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION D'UTILISATION DE L'EAU POUR LA CONSOMMATION HUMAINE

ARTICLE 5 –

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Pontvallain est autorisé à utiliser en vue de la consommation humaine, l'eau des forages F1, F2 et F3, lieudit « Tirouet » à Pontvallain, sous les conditions suivantes :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

- **Traitement de l'eau :**

Les eaux brutes feront l'objet d'un traitement, avant mise en distribution, pour un débit nominal de 150 m^3/h, conforme au dossier transmis le 20 mai 2009 et comportant :

Une oxydation
Une déferrisation – démanganisation avec filtration sur sable,
Une décarbonatation catalytique par injection de soude,
Une filtration sur sable
Une remise à l'équilibre calco-carbonique
Une désinfection finale au chlore.

Il devra y avoir, au minimum, un suivi en continu avec enregistrement des paramètres pH, turbidité et chlore en eau traitée, avec transmission d'alarme en cas de non respect de consignes préétablies.

Le titre hydrotimétrique en eau traitée devra être au minimum de 10 °F et l'eau devra être à l'équilibre calco-carbonique. L'exploitant s'assure, au moins de manière hebdomadaire, de la qualité des mesures réalisées en continu.

Les eaux de lavages des filtres devront faire l'objet d'une décantation avant rejet au milieu naturel en aval des ouvrages. Les précipitas issus de la décarbonatation devront être récupérés et prioritairement valorisés.

L'ensemble des produits liquides de traitement devront être stockés dans des conditions interdisant tout risque de pollution de la nappe par déversement accidentel.

L'ensemble des produits, équipements et procédés doivent être autorisés, par le ministère chargé de la santé, au titre de la consommation humaine.

- **Surveillance de la qualité des eaux :**

L'exploitant veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée.

L'exploitant s'assure de la présence permanente d'un résiduel de désinfectant sur le réseau de distribution.
A cet effet, il dispose de matériel de terrain permettant la mesure du résiduel de chlore. L'ensemble de ces mesures est consigné dans un registre d'exploitation mis à disposition des services de l'Etat. Il dispose également d'un enregistrement du taux de chlore en sortie de la station de traitement, avec transmission d'alarme en cas d'anomalie.

En cas de difficultés particulières ou de dépassements des exigences de qualité, l'exploitant prévient les autorités sanitaires. Dans ce cas, des analyses complémentaires peuvent être prescrites aux frais de l'exploitant.

Tout dépassement des exigences de qualité devra faire l'objet d'une enquête pour en rechercher l'origine.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

- **Contrôle sanitaire de la qualité de l'eau :**

Les eaux brutes des forages et à la mise en distribution font l'objet d'un contrôle sanitaire selon la fréquence prévue par la réglementation.

Les eaux brutes et traitées doivent répondre aux exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

Sans préjudice du programme mis en œuvre par le responsable de la production-distribution d'eau, le service de l'Etat en charge de l'application de la réglementation sanitaire sur les eaux, mettra en œuvre un programme réglementaire de contrôle sanitaire des eaux aux frais de la personne responsable de la production et de la distribution des eaux.

- **Accès aux installations :**

Les têtes d'ouvrages (forages) doivent être fermées à clefs et équipées d'alarme avec transmission sur un poste de surveillance en cas d'ouverture. L'Aérateur doit être coudé et grillagé et l'éventuel dispositif d'évacuation du trop plein d'exhaure doit être équipé d'un dispositif en interdisant l'accès.

Les ouvertures de l'unité de production et stockages d'eau traitée devront être munis de dispositifs de sécurité limitant l'accès à l'exploitant et personnes habilitées, avec transmission d'alarme en cas d'effraction.

ARTICLE 7 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du département ou d'un recours hiérarchique auprès du ministre compétent. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NANTES.
Sur la déclaration d'utilité publique :
En application de l'article R 421-1 du code de justice administrative, toute personne démontrant un intérêt pour agir peut introduire un recours dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ;
Sur les servitudes d'utilité publique :
En application de l'article R 421-1 du code de justice administrative, les propriétaires concernés peuvent introduire un recours dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ;
Sur les dispositions relatives au code de l'environnement :
En l'application des articles L 211-6, L. 214-10, L .216-2 et L.514-6 du code de l'environnement, le délai de recours contentieux est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant et commence à courir du jour où la présente décision est notifiée.
Pour les tiers, le délai de recours contentieux est d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision ; ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de six mois suivant la mise en activité de l'installation.

ARTICLE 8 – Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Sarthe, M. le Sous-préfet de la Flèche, Mme la Directrice de l'Agence Régionale de Santé, M. le Directeur Départemental des Territoires, Mme la Directrice Départementale de la Protection des Populations, M. le Président du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Pontvallain, Mrs les Maires de Pontvallain et de Mansigné sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

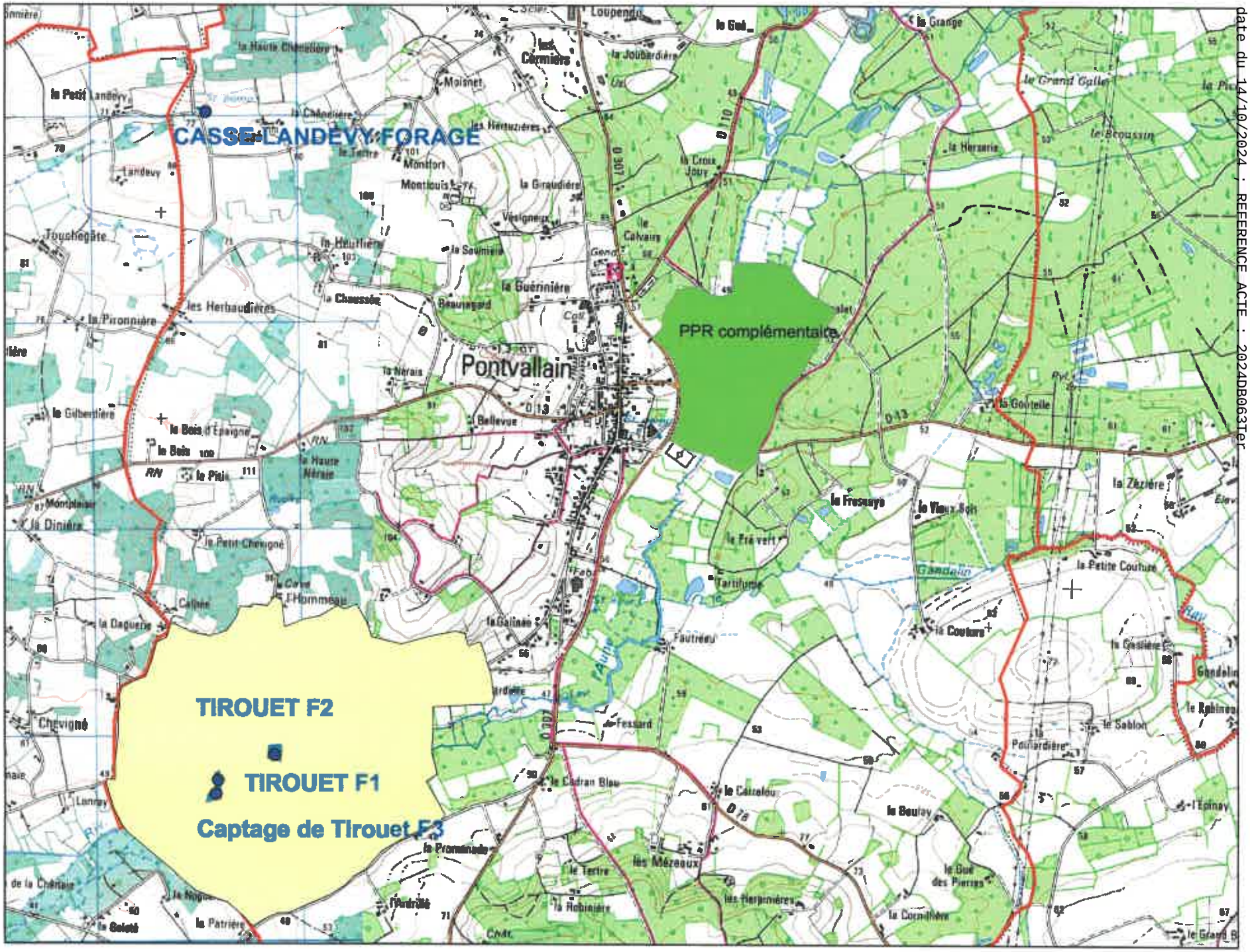
arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Sarthe et affiché en mairie des communes de Pontvallain et de Mansigné pendant une durée minimale de 2 mois.

En outre, M. le Président du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région de Pontvallain procèdera aux formalités de publicité foncière des servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée par la notification individuelle du présent arrêté aux propriétaires des terrains compris dans ce même périmètre et les servitudes afférentes aux périmètres de protection feront l'objet d'une publication aux hypothèques.

LE PREFET

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Magali DEBATTE



Légende :

- point d'eau
- PP Immédiat
- PP Rapprochée
- PPR sensible
- PPR complémentaire
- PP Eloignée
- limites de communes

Echelle : 1/20000 ième

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA SARTHE

PREFECTURE
Secrétariat Général

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales
Bureau de l'Utilité Publique

Arrêté Préfectoral n° 20111150-0013 du 30 mai 2011

OBJET - Autorisation pour le Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.) à prélever l'eau des forages F1, F2, F3, lieudit « le Bois Fermé », commune d'Yvré le Pôlin ;

- Déclaration d'Utilité Publique des travaux de dérivation des eaux par le S.I.D.E.R.M. et instauration autour des forages F1, F2 et F3 des périmètres de protection, sur la commune de d'Yvré le Pôlin ;

- Institution des servitudes sur les terrains compris dans ces périmètres de protection ;

- Autorisation d'utilisation de l'eau prélevée en vue de la consommation humaine ;

- Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Yvré le Pôlin.

LE PREFET DE LA SARTHE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la Santé Publique, articles L. 1321-1 à L. 1321-10, L. 1324-3, R. 1321-1 à R. 1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU le Code de l'Environnement, articles L. 214-1 à L. 214-6, L..214-8 et L. 215-13, et R. 214-6 à R. 214-56 ;

VU la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles précités du Code de l'Environnement ;

VU l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 et 1.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement ;

VU l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou d'ouvrages souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

VU l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du Code de la Santé Publique ;

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

VU l'arrêté du 21 janvier 2010 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne, du 18 novembre 2009, portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2004 fixant les conditions de réalisation du contrôle sanitaire des eaux destinées à l'alimentation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011027-0017 du 27 janvier 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique et parcellaire, relative aux périmètres de protection autour des forages F1,F2 et F3, lieudit « Le Bois Fermé » commune d'Yvré le Pôlin ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental ;

VU la délibération Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.) en date du ;

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé daté du 16 février 2010 ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU la conclusion et l'avis du commissaire enquêteur en date du 19 avril 2011 ;

VU l'avis du Directeur Départemental des Territoires chargé de la police des eaux ;

VU le rapport de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé pour la Sarthe ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement, et des Risques Sanitaires et Technologiques du 12 mai 2011 ;

Considérant que le projet est en conformité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne ;

Considérant que la dérivation des eaux et la définition des périmètres de protection doivent faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ;

Considérant que les observations consignées aux registres d'enquête ne mettent pas en cause la déclaration d'utilité publique ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Sarthe ;

ARRETE

ARTICLE 1er – sont déclarés d'utilité publique :

- les travaux de dérivation par le Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.), des eaux des forages F1, F2 et F3, lieu dit « le Bois Fermé» situés sur la commune d'YVRE-LE-POLIN,

- les périmètres de protection immédiate, rapprochée qui sont définis par les plans et états parcellaires annexés au présent arrêté.

Conformément du code de la santé publique, le S.I.D.E.R.M. prendra à sa charge les indemnités qui pourraient être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans le périmètre de protection.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Yvré le Pôlin.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

ARTICLE 3 – sont autorisés :

- le prélèvement et l'utilisation par le Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.) de l'eau prélevée en vue de la consommation humaine, dans les conditions prévues aux articles 3 et 5 du présent arrêté.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE DERIVATION DES EAUX ET A L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT

ARTICLE 4 – le Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.) est autorisé à prélever l'eau des forages F1, F2 et F3, lieudit « le Bois Fermé », commune d'Yvré le Pôlin, conformément à la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 des opérations soumises à autorisation (A) ou déclaration (D), au titre du Code de l'Environnement.

Rubrique	Désignation	Régime	Caractéristiques
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.	D	Ouvrages situés à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage d'eau.
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé. Le volume total prélevé étant : 1° supérieur ou égal à 200 000 m³/an (A) 2° supérieur à 10 000 m³/an, mais inférieur à 200 000 m³/an (D)	A	Débit maximal : 150 m³/h sur une durée maximale de 20 h/j, par ouvrage Débit maximal de 6 000 m³/j, soit 2 ouvrages de pompage, au maximum, en simultané.

Les coordonnées topographiques (Lambert II étendu) des deux ouvrages sont les suivantes :

	x	y	z
Forage F1	437052 m	2318417 m	60 m
Forage F2	437117 m	2318458 m	62.5 m
Forage F3	436595 m	2318150 m	58 m

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par le S.I.D.E.R.M. à l'agrément du préfet.

Un dispositif de comptage volumétrique des prélèvements devra être mis en place au niveau de chaque ouvrage de pompage et être régulièrement entretenu.

Un dispositif de suivi du niveau de la nappe sollicitée devra être mis en place. Les données de ce suivi devront être exploitées régulièrement et tenues à disposition des services de l'Etat.

En accord avec le service de police des eaux de la Direction Départementale des Territoires, un suivi du niveau de la nappe dans les puits identifiés dans le dossier d'enquête publique, P17 (la Chapinière), P24 (Bois fermé) et P3 (l'Orée du Bois), commune d'Yvré le Pôlin (voir carte en annexe), devra être mis en œuvre.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES DE PROTECTION ATTACHEES AUX PERIMETRES

ARTICLE 6 -

1 - PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE

Les terrains des périmètres de protection immédiate (parcelle section A n° 562 et parcelle section A n° 574 pour partie) sont acquis en pleine propriété par le Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.).

Les terrains correspondant au périmètre de protection immédiate seront et resteront la propriété de la collectivité.

L'ensemble des équipements (forages, future station de traitement et piézomètres) seront clôturés de façon efficace, au minimum à 10 mètres des ouvrages. Cette clôture sera composée d'un grillage d'une hauteur minimale de 2 mètres, maintenu par des piquets imputrescibles. Cette enceinte sera équipée d'un portail fermant à clef.

Le périmètre de protection immédiate doit être régulièrement entretenu et physiquement délimité.

Les différents ouvrages permettant l'accès, d'une façon ou d'une autre à la nappe, seront cadenassés.

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, toute activité autre que celle nécessitée par l'exploitation et l'entretien des ouvrages de prélèvement et à la production d'eau au profit de la collectivité est interdite.

Aucune utilisation de produits phytosanitaires n'y est possible. L'entretien du terrain se fera par des moyens exclusivement mécaniques: L'herbe fauchée sera immédiatement et totalement récoltée et exportée.

Le stockage de produits autres que ceux nécessaires pour le pompage et la production d'eau est interdit.

Le parcage des animaux et la mise en culture y sont rigoureusement interdits. De même, le transit des animaux y est proscrit.

Les forages et les piézomètres existants (pz1 et Pz3) seront munis d'un capot métallique fermé par un cadenas et clôturés. Ils font l'objet de l'aménagement d'une dalle béton autour de la tête d'ouvrage

Des fossés de dérivation des eaux de ruissellement vers l'aval des ouvrages sont mis en place.

2 – PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

2.1. Prescriptions applicables sur la totalité du périmètre de protection rapprochée

Il est défini un périmètre de protection rapprochée commun aux forages F1 et F2 et un périmètre de protection rapprochée pour le forage F3 (avec une partie commune avec le précédent)

Les 2 périmètres de protection rapprochée comporteront des interdictions et réglementations identiques.

A l'intérieur de ce périmètre, les installations existantes devront faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai de TROIS ANS à compter de la promulgation de l'arrêté préfectoral de D.U.P.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Dans l'ensemble du périmètre de protection rapprochée, sont **INTERDITS** :

- La création de carrières à ciel ouvert ou en galeries souterraines, d'ouverture et de remblaiement, sans précaution, d'excavations et puits existants. Le remblaiement des excavations et des carrières existantes ne pourra se faire qu'à l'aide de matériaux inertes et non solubles.
- La création de plans d'eau.
- La création de dépôts d'ordures ménagères et autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritus, de déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs, de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.
- Le dépôt au champ hors fumière.
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toutes natures, à l'exception des ouvrages d'assainissement et de consommation individuelle qui devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur. L'installation de nouvelle cuve à fuel enterrée est interdite.
- La création de camping.
- La création de cimetière.
- La création de bâtiments, sauf ceux en extension ou en rénovation des bâtiments existants, s'ils ne sont pas une source de pollution des eaux souterraines ou superficielles. La création de bâtiments est possible dans les zones urbanisables, raccordées à l'assainissement et prévues au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ou au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au moment de l'enquête de D.U.P.
- la création de bâtiments d'élevages sauf ceux en extension, rénovation ou mise aux normes d'exploitations déjà existantes.
- L'utilisation des produits phytosanitaires par voie aéroportée, pour l'entretien des voies, accotements et fossés.
- La création de nouvelles voies de communication routières et ferroviaires, à l'exception de celles destinées à rétablir des liaisons existantes.
- La suppression des espaces boisés, l'exploitation du bois restant possible,
- La création d'ouvrages de géothermie.

Dans l'ensemble du périmètre de protection rapprochée, sont **REGLEMENTES** :

- Les points d'eau superficielle ou souterraine insalubres seront supprimés. La création de nouveaux points de prélèvements d'eau d'origine superficielle ou souterraine quel qu'en soit l'usage (ex : irrigation) est soumise à autorisation préfectorale, après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques. Le puits P24 fera l'objet de la mise en place d'une margelle.
- Les bâtiments d'élevage et habitations existants seront mis en conformité selon la réglementation générale.
- Les habitations non raccordables à un réseau collectif d'eaux usées devront faire l'objet d'un assainissement conforme à la réglementation dans un délai de 2 ans à la date de signature de l'arrêté (carte de localisation en annexe). Les puisards existants de même que les rejets aux fossés seront impérativement supprimés.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

- Les stockages de fuel et d'engrais seront mis en conformité dans un délai de 2 ans à la date de signature de l'arrêté (carte de localisation en annexe).

- A proximité des ouvrages, les chemins seront équipés de fossés de dérivation des eaux afin d'éviter une infiltration à proximité des forages.
- Les parcelles en prairie seront maintenues en prairie permanente sauf pour une conversion en bois (carte de localisation en annexe).

- l'affouragement est autorisé pour une charge à l'hectare de 5 UGB maximal et sans dégradation du couvert végétal. ». Au delà de 5 UGB/ha, le pâturage est toléré, mais non de manière permanente et sans dégradation du couvert végétal.

Le Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.) devra établir chaque année un bilan relatif à la mise en place des périmètres de protection (réalisation des travaux, respect des prescriptions).

Ce bilan sera présenté au comité syndical et transmis à l'agence régionale de santé –délégation territoriale de la Sarthe-, avant le mois de mars de l'année suivante.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION D'UTILISATION DE L'EAU POUR LA CONSOMMATION HUMAINE

ARTICLE 6 –

Le Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.) est autorisé à utiliser en vue de la consommation humaine, l'eau des forages F1, F2 et F3, lieudit « le Bois Fermé » à Yvré le Pôlin, sous les conditions suivantes :

- **Ressource :**
  Avant sa mise en production, l'eau des forages devra faire l'objet d'un contrôle, par les autorités sanitaires, pour analyse complète de l'eau brute de chaque ouvrage.

- **Prélèvements :**

Chaque ouvrage pourra fonctionner à un débit maximal de 150 m^3/h en maximum, les ouvrages ne pouvant fonctionner que seul ou en binôme.

- **Traitement de l'eau :**

Les eaux brutes feront l'objet d'un traitement avant mise en distribution, pour un débit nominal de 300 m^3/h, comportant :

- Une déferrisation avec filtration sur sable,
- Un dégazage du CO_2 libre,
- Une remise à l'équilibre calco-carbonique
- Une désinfection finale.

Un dossier technique détaillé devra être transmis aux autorités sanitaires, pour avis, avant réalisation.

Les eaux de lavage des filtres devront faire l'objet d'une décantation avant rejet au milieu naturel en aval des ouvrages.

L'ensemble des produits liquides de traitement devront être stockés dans des conditions interdisant tout risque de pollution de la nappe par déversement accidentel.

L'ensemble des produits, équipements et procédés doivent être autorisés, par le ministère chargé de la santé, au titre de la consommation humaine. Un dossier descriptif complet de la filière de traitement devra être transmis aux autorités sanitaires, pour accord avant réalisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

- **Surveillance de la qualité des eaux :**

L'exploitant veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée.

L'exploitant s'assure de la présence permanente d'un résiduel de désinfectant sur le réseau de distribution.
A cet effet, il dispose de matériel de terrain permettant la mesure du résiduel de chlore. L'ensemble de ces mesures est consigné dans un registre d'exploitation mis à disposition des services de l'Etat. Il dispose également d'un enregistrement du taux de chlore en sortie de la station de traitement, avec transmission d'alarme en cas d'anomalie.

En cas de difficultés particulières ou de dépassements des exigences de qualité, l'exploitant prévient les autorités sanitaires. Dans ce cas, des analyses complémentaires peuvent être prescrites aux frais de l'exploitant.

Tout dépassement des exigences de qualité devra faire l'objet d'une enquête pour en rechercher l'origine.

- **Contrôle sanitaire de la qualité de l'eau :**

Les eaux brutes des forages et à la mise en distribution font l'objet d'un contrôle sanitaire selon la fréquence prévue par la réglementation.
Les eaux brutes et traitées doivent répondre aux exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

Sans préjudice du programme mis en œuvre par le responsable de la production-distribution d'eau, le service de l'État en charge de l'application de la réglementation sanitaire sur les eaux, mettra en œuvre un programme réglementaire de contrôle sanitaire des eaux aux frais de la personne responsable de la production et de la distribution des eaux.

- **Accès aux installations :**

Les têtes d'ouvrages (forages et piézomètres) doivent être équipées d'alarme avec transmission sur un poste de surveillance en cas d'ouverture.

Les ouvertures de l'unité de production et stockages d'eau traitée devront être munis de dispositifs de sécurité limitant l'accès à l'exploitant et personnes habilitées, avec transmission d'alarme en cas d'effraction.

ARTICLE 7 – Monsieur le président Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.) devra mettre en œuvre les prescriptions de l'arrêté préfectoral en collaboration avec la commune d'Yvré le Pôlin et assurer un suivi dans le temps du respect des prescriptions.

ARTICLE 8 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de département ou d'un recours hiérarchique auprès du ministre compétent.
Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NANTES.
Sur la déclaration d'utilité publique :
En l'application de l'article R421-1 du code de justice administrative, toute personne démontrant un intérêt pour agir peut introduite un recours dans le délai de deux mois à compter de la publicité la plus tardive ;
Sur les servitudes d'utilité publique :
En l'application de l'article R421-1 du code de justice administrative, les propriétaires concernés peuvent introduite un recours dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ;

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Sur les dispositions relatives au code de l'environnement :
En l'application des articles L211-6, L214-10, L 216-2 et L514-6 du code de l'environnement, le délai de recours contentieux est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant et commence à courir du jour où la présente décision est notifiée.
Pour les tiers, le délai de recours contentieux est d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de six mois suivant la mise en activité de l'installation.

ARTICLE 9 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, M. le Sous-préfet de la Flèche, Mme la Directrice de l'Agence Régionale de Santé, M. le Directeur Départemental des Territoires, Mme la Directrice Départementale de la Protection des Populations, M. le Président du Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.), M. le Maire d'Yvré le Pôlin sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Sarthe et affiché en mairie de la commune d'Yvré le Pôlin pendant une durée minimale de 2 mois.

En outre, M. le Président du Syndicat Mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (S.I.D.E.R.M.) procèdera aux formalités de publicité foncière des servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée par la notification individuelle du présent arrêté aux propriétaires des terrains compris dans ce même périmètre et les servitudes afférentes aux périmètres de protection feront l'objet d'une publication aux hypothèques.

LE PREFET

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

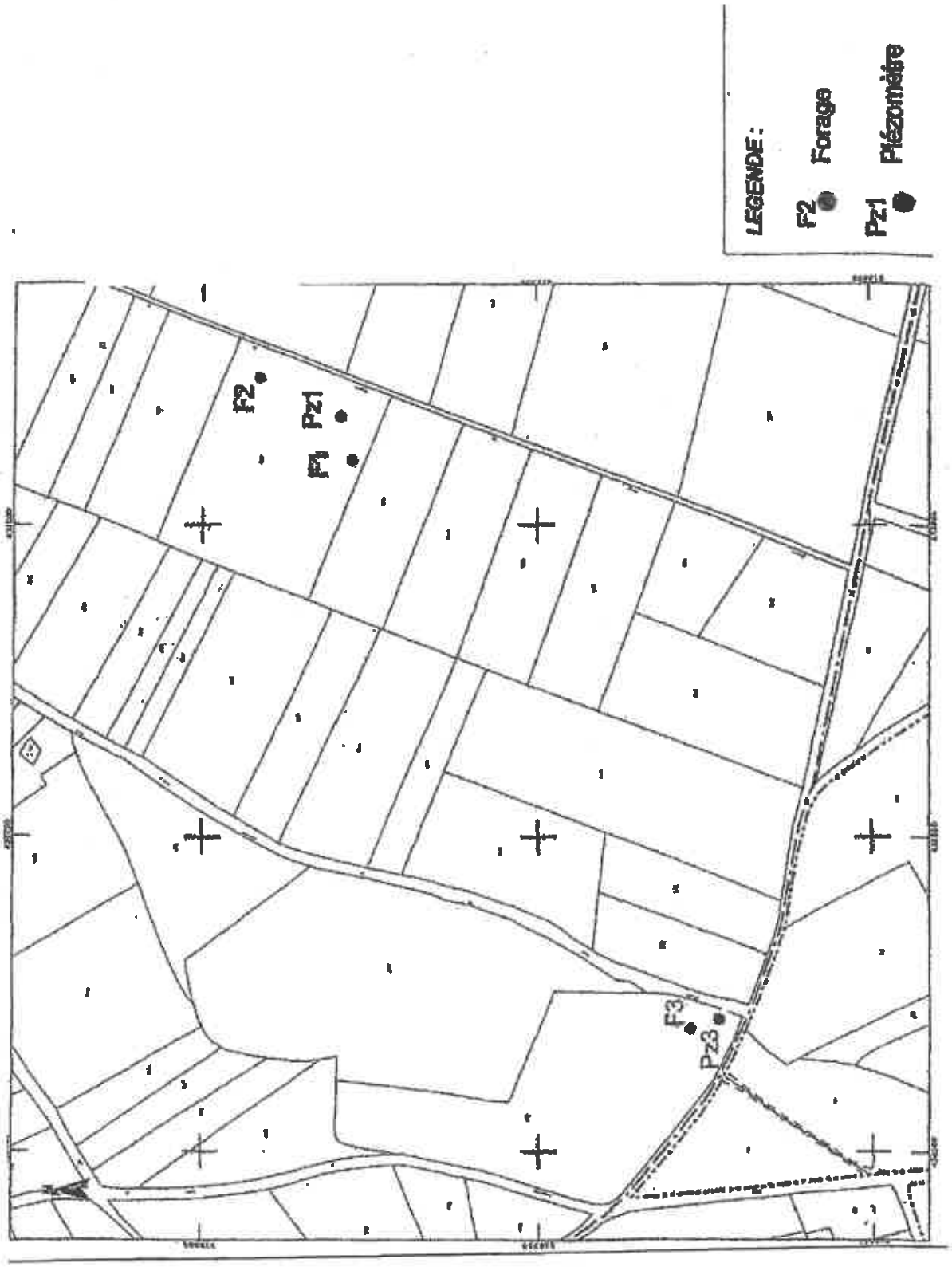
François RAVIER

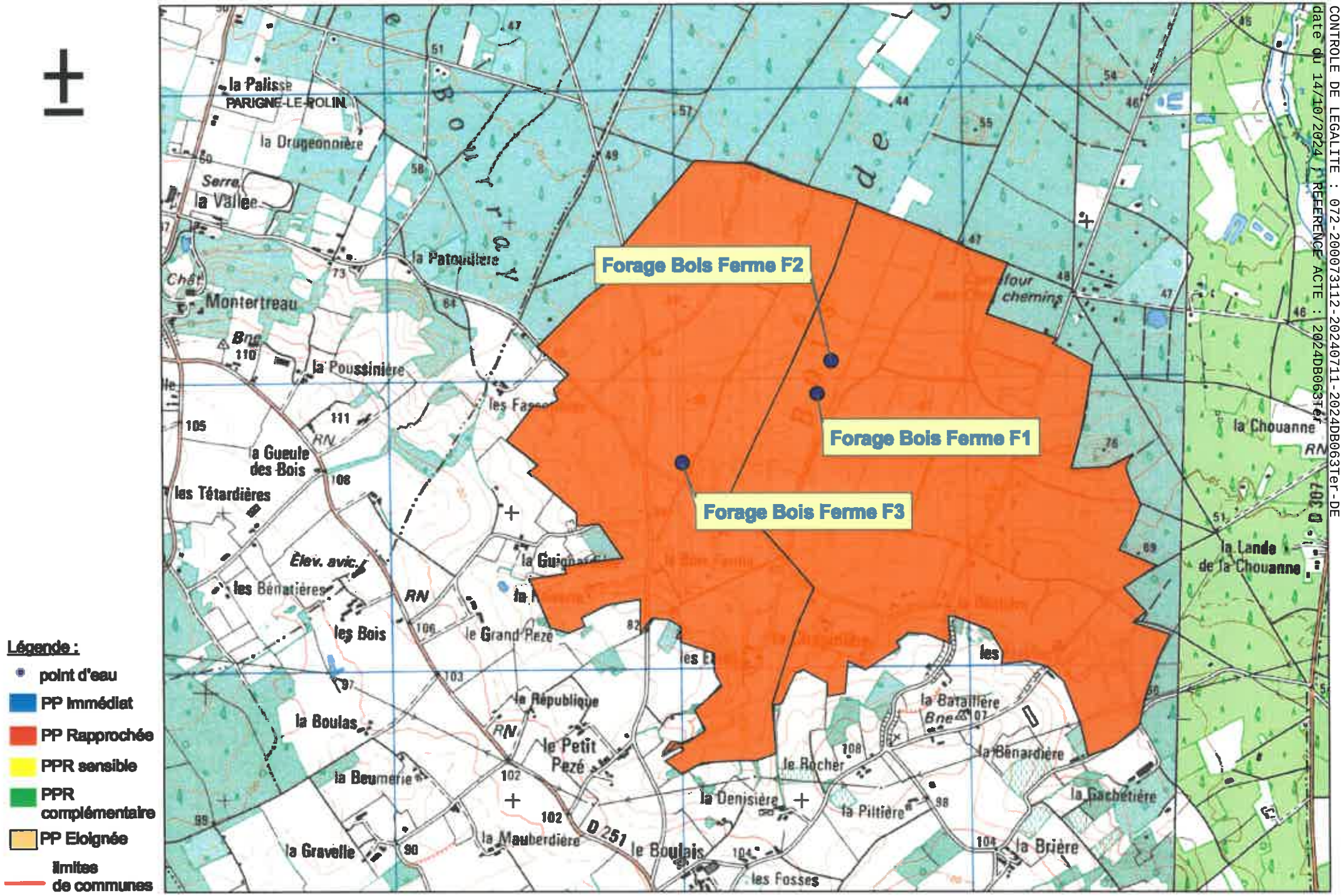
Annexe arrêté préfectoral forages F1, F2, F3 « Bois fermé » à Yvré le Pôlin



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

Localisation des piézomètres





Légende :

- point d'eau
- PP Immédiat
- PP Rapprochée
- PPR sensible
- PPR complémentaire
- PP Eloignée
- limites de communes

Echelle : 1/20000 ième

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20240711-2024DB063Ter-DE
en date du 14/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024DB063Ter

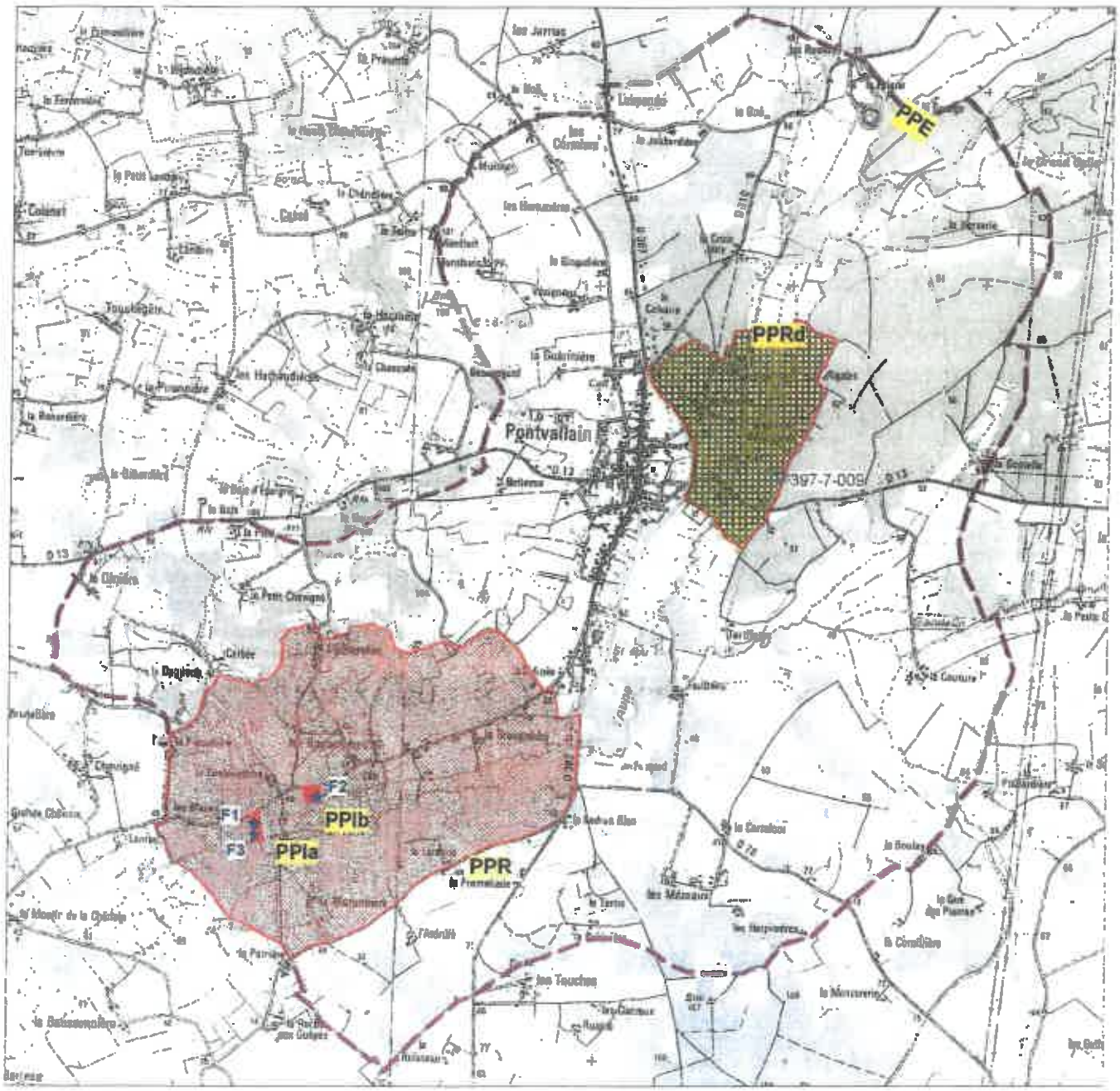


Fig. 1 - Délimitation des périmètres de protection à l'échelle 1/30 000

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

PLUi

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE (72)

Élaboration

070

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE LUCHÉ-PRINGÉ



Vu pour être annexé l'arrêté du Président en date du 23/12/2020

A Aubigné-Racan,

Complétant les annexes du PLUi,

Le Président,

François BOUSSARD

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain Paysager

LUCHE- PRINGE (72)

DOSSIER COMPLET

1- Rapport de Présentation 3
2- Prescriptions Réglementaires 133
3- Cahier de Plans réglementaires 162

DOSSIER FINAL juin 2007

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

PAYS-DE-LOIRE DEPARTEMENT DE LA SARTHE

VILLE DE LUCHE-PRINGE

Z.P.P.A.U.P.



- 1 -

RAPPORT DE PRESENTATION

Délibération du Conseil municipal le 12 décembre 2005
Mise à enquête publique du 11 au 27 décembre 2006
Dossier approuvé par la C.R.P.S. du 01 mars 2007

AUP SCPA STEFF LEMOINE DAVY GEFFARD BERTHOME
3 RUE DE CARCOUET 44 000 NANTES TEL 02 40 20 15 47 FAX 02 40 35 16 02 E-MAIL :aup@aup-urba.com

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

SOMMAIRE

INTRODUCTION Qu'est-ce qu'une Z.P.P.A.U.P. ? .3.

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE .5.

1. Localisation et contexte réglementaire…..... .6.
2. Evolution de la population et du Parc de Logement..... .10.
3. La reconnaissance de son patrimoine..... .11.
4. Eléments d'histoire…..... .12.
5. Liste des Monuments Historiques classés ou inscrits..... .14.

II. LA FORMATION DU PAYSAGE .15.

1. Géologie……..…….....…….....…… .16.
   - A. Extrait de la carte géologique
   - B. Quatre grands types de terrains
   - C. Les matériaux de construction
2. Relief…….....…… .21.
   - A. Structure du paysage
   - B. Rivière et ruisseaux
   - C. Implantation des bourgs et grandes propriétés
3. Exploitation et couvert végétal.....…. .25.
   - A. Les boisements
   - B. Origine des cultures
   - C. Exploitation agricole
4. Utilisation des cours d'eau ……..... .29.
   - A. La navigation sur le Loir
   - B. Les moulins à eau
5. Carrières, caves et habitat troglodyte..... .32.
6. Structure du territoire……..……..…….. .35.
   - A. Découpage foncier : typologies
   - B. Villages et lieux-dits

III. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .39.

IV. LES BOURGS ET LE PATRIMOINE BÂTI .43.

1. Le Bourg de Luché..…..... .45.
   - A. Forme urbaine
   - B. Analyse des cadastres du XIX^{ème} siècle : 1811 et 1846
   - C. Le bourg au début du XX^{ème} siècle
   - D. Constructions remarquables de Luché
2. Le Bourg de Pringé..... .56.
   - A. Forme urbaine
   - B. Analyse des cadastres du XIX^{ème} siècle : 1811 et 1846
   - C. Le bourg au début du XX^{ème} siècle
   - D. Constructions remarquables du bourg

3. Les grands domaines..... .62.
A. Mervé
B. Vénevelles
C. La Grifferie
D. Gallerande
4. Autres propriétés remarquables..... .77.
A. La Leu
B. Les Hayes-le-Vicomte
C. L'Auneau
D. Aulnay
E. La Tremblaie
F. La Béquinière
G. Le Petit Cherbon
H. La Bougrie
5. Infrastructures et petit Patrimoine…… .84.

V. APPROCHE TYPOLOGIQUE DU BÂTI .87.

1. Typologie des constructions des bourgs …….. .. .89.
2. Typologie du bâti par périodes de construction……. .92.
A. Types XV-XVI°
B. Types XVII-XVIII°
C. Types XIX°
D. Types XX°
3. Typologie des constructions rurales et exploitations agricoles.... .. .100.
A. Habitat et fonctions agricoles regroupés
B. Création d'une maison d'habitation indépendante
4. Détails…….. .105.
A. Toitures
B. Zinguerie
C. Souches de cheminée
D. Corniches
E. Lucarnes
F. Ouvertures et menuiseries
G. Fours
H. Puits

VI. ORIENTATIONS POUR LA Z.P.P.A.U.P. .111.

1. Nature du patrimoine à protéger et mesures de protection …..... .112.
A. Le patrimoine architectural
B. Le patrimoine urbain
C. Le patrimoine paysager
2. Délimitation des périmètres…….....…. .114.
A. Principes de délimitation
B. Description des périmètres
3. Mesures de protection…….....…. .122.
A. Identification du patrimoine
B. Prescriptions réglementaires

VII. ANNEXE .125.

Bibliographie
Carte de Cassini

INTRODUCTION

Ce document rassemble les études menées depuis le début de l'année 2004, en vue de la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) sur la commune de Luché-Pringé.

Qu'est-ce qu'une Z.P.P.A.U.P. ?

Extrait « Z.P.P.A.U.P. », document édité par les Ministères de la Culture et de l'Aménagement du Territoire en novembre 2001

Une démarche partenariale de reconnaissance culturelle

La mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager est une démarche partenariale entre l'État, représenté par le préfet assisté par l'architecte des bâtiments de France, et une ou plusieurs communes aux territoires contigus, partageant les mêmes caractéristiques architecturales et culturelles et soucieuses de protéger et de mettre en valeur leur patrimoine, notion dont le champ n'a cessé de s'étendre ces dernières décennies et qui constitue un lien privilégié entre passé, présent et avenir.

Cette démarche moderne et originale de coopération, qui trouvait déjà ses prolongements dans le cadre de la convention de Grenade signée en 1985 par le Conseil de l'Europe intégrant la conservation du patrimoine dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme, s'inscrit aujourd'hui totalement et plus que jamais dans les politiques nationales récemment affirmées (loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale et loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains) encourageant l'intercommunalité autour de projets globaux d'aménagement et de développement durable de l'espace.

Un document contractuel de référence et d'aide à la décision

Cette démarche se concrétise à travers un document négocié qui comprend, premièrement, un rapport de présentation qui expose les motifs et les objectifs de la création de la zone de protection ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné ; deuxièmement, un corps de règles constitué de prescriptions et de recommandations qui orientent les interventions au regard du contexte général ou particulier des lieux ; troisièmement, un document graphique portant la délimitation de la zone. Une fois approuvé après enquête publique, ce document est opposable au tiers en tant que servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme, notamment aux plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).

Un mode de gestion consensuel du territoire

Sur la base du document adopté conjointement par l'État et par la ou les communes concernées, la gestion des transformations de l'espace, bâti ou non, se fait désormais en référence à ce document. Ainsi, tous travaux de construction, de démolition, de déboisement et de modification de l'aspect des immeubles sont soumis à autorisation spéciale lors du dépôt d'une déclaration de travaux, d'un permis de construire ou de démolir. Cette autorisation est accordée par le maire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le respect du règlement et de l'esprit de la Z.P.P.A.U.P..

Il s'agit de définir une zone de protection adaptée au patrimoine réel existant sur la commune. La Z.P.P.A.U.P. de Luché-Pringé correspondra à un périmètre « intelligent », moins arbitraire que celui prédéterminé de 500 mètres autour d'un Monument Historique. L'identification du patrimoine sur place a permis de repérer les ensembles architecturaux ou paysagers de qualité.

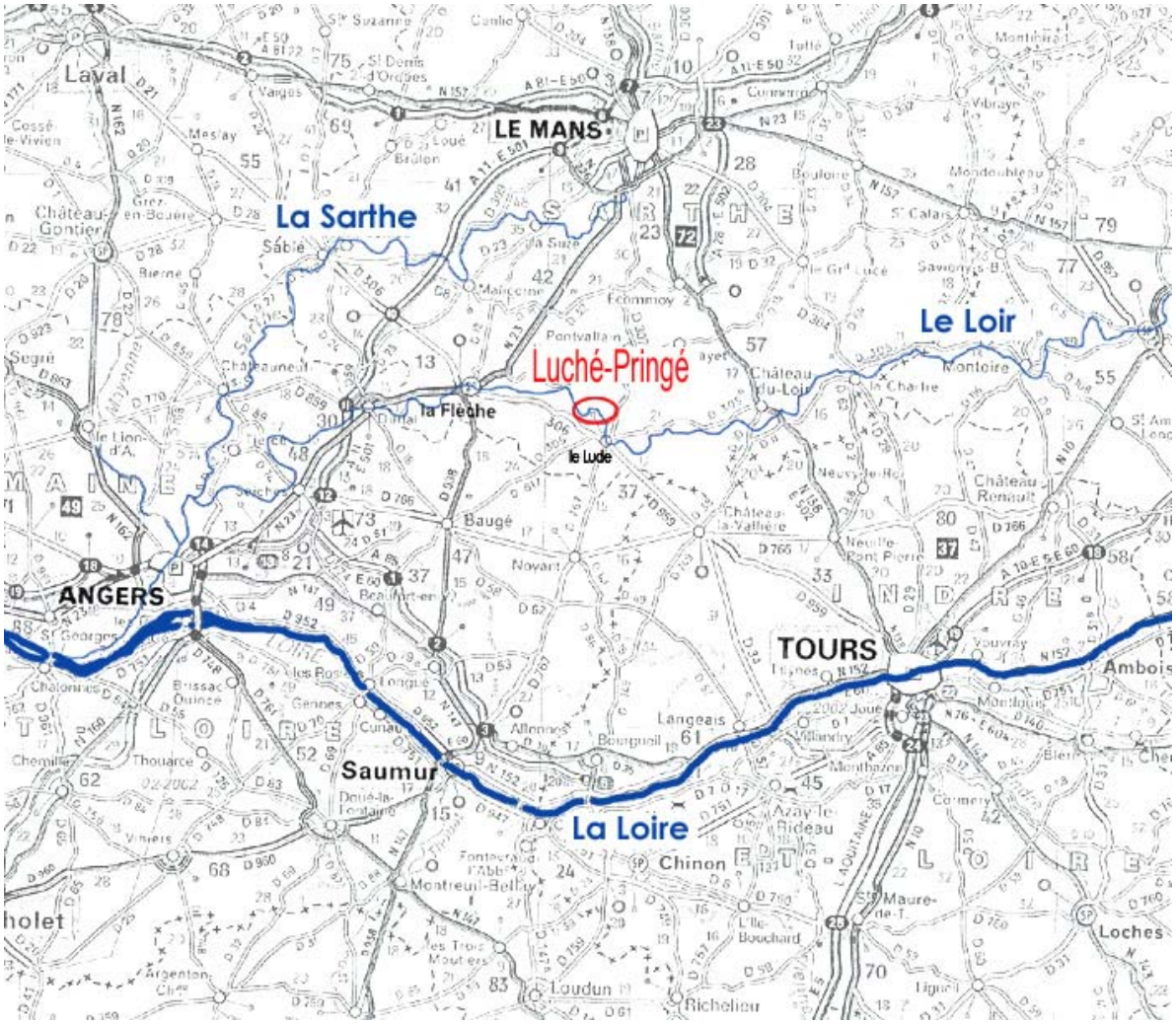
Le contenu du rapport se veut une présentation du paysage et du patrimoine urbain et architectural de Luché-Pringé. Une présentation générale de la commune est suivie d'une étude plus fine traitant de la formation du paysage, du patrimoine archéologique et du patrimoine bâti. Le principal apport de ce «rapport de présentation» concerne la compréhension plus globale du patrimoine de Luché-Pringé, par une approche typologique de l'architecture. Néanmoins, il faut rappeler que l'étude, se limitant à un territoire communal, ne peut aboutir à une typologie précise et exhaustive. Ce document présente, en dernière partie, les orientations de périmètres et de réglementations pour la Z.P.P.A.U.P., prenant en compte la dimension appréciative du patrimoine et de sa protection valorisation.

N.B. : Le repérage des constructions remarquables sur la commune ne représente, dans ce document, qu'une première approche ; les monographies détaillées de chaque construction seront apportées dans le cadre de l'Inventaire Général de la DRAC, actuellement en cours de réalisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE
II LA FORMATION DU PAYSAGE
III LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
IV LES BOURGS ET LE PATRIMOINE BÂTI
V APPROCHE TYPOLOGIQUE DU BÂTI
VI ORIENTATIONS POUR LA Z.P.P.A.U.P.
VII ANNEXE

1. Localisation et contexte réglementaire



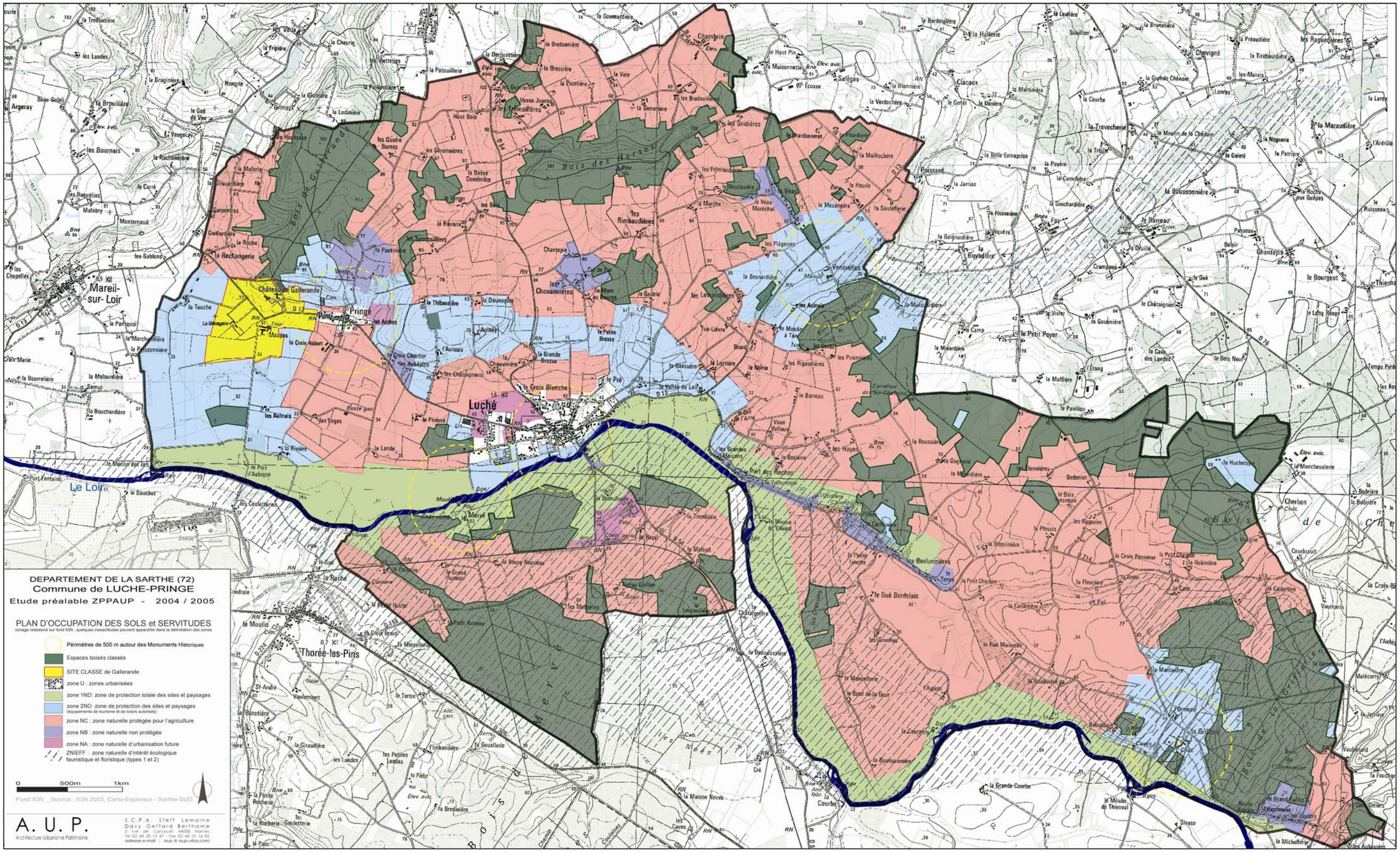
Située au Sud du département de la Sarthe, Luché-Pringé est à 40 kilomètres du Mans, 14 kilomètres à l'Est de La Flèche, et 10 kilomètres à l'Ouest du Lude. La commune est traversée d'Est en Ouest par le Loir.

La vallée du Loir est un site naturel préservé et reconnu pour son tourisme vert. Trois « pays » se rejoignent dans le Sud de la Sarthe, non loin de Luché-Pringé : le Maine, l'Anjou et le Perche.

Le territoire communal est issu de la réunion, en 1810, de deux villages : Luché et Pringé. Les deux bourgs, éloignés de 2 kilomètres environ, sont reliés par une nationale qui correspondrait, selon les anciens documents, à l'ancienne route royale qui reliait La Flèche au Lude. La commune s'étend sur près de 4 950 hectares dont la grande majorité correspond à des terres agricoles et des boisements. La répartition des zones du POS nous renseigne sur l'organisation du territoire : les zones Naturelles et agricoles représentent, elles, 98,8% de la superficie communale, et les zones urbaines occupent 58,4 hectares.

500 m

Source : Carte IGN 2003.
Carto-Exploreur - Sarthe-SUD.


DEPARTEMENT DE LA SARTHE (72)
Commune de LUCHE-PRINGE
Etude préalable ZPPAUP - 2004 / 2005
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS et SERVITUDES
zonage redessiné sur fond IGN ; quelques inexactitudes peuvent apparaître dans la délimitation des zones
Périmètres de 500 m autour des Monuments Historiques
Espaces boisés classés
SITE CLASSE de Gallerande
zone U : zones urbanisées
zone 1ND: zone de protection totale des sites et paysages
zone 2ND: zone de protection des sites et paysages
(équipements de tourisme et de loisirs autorisés)
zone NC : zone naturelle protégée pour l'agriculture
zone NB : zone naturelle non protégée
zone NA : zone naturelle d'urbanisation future
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique
faunistique et floristique (types 1 et 2)
0 500m 1km
Fond IGN _Source : IGN 2003, Carto-Exploreur - Sarthe-SUD
A. U. P.
Architecture Urbanisme Patrimoine
S.C.P.A. Steff Lemoine Davy Gelfard Berthome
3 rue de Carcouet 44000 Nantes
tel 02 40 20 15 47 - fax 02 40 35 16 02
adresse e-mail : aup @ aup-urba.com
Mareil-sur- Loir
Pringé
Luché
Thorée-les-Pins
Le Loir
Bois de Gallerande
Bois des Hersots
Bois de la Merve
Château de Gallerande
Bois de Chêne

Contexte réglementaire de la commune

Le document du Plan d'Occupation des Sols et des protections existantes sur le territoire communal est joint en annexe du dossier. La réglementation plus détaillée du POS figure au chapitre VI. 2.

▪ Le Plan d'Occupation des Sols 1980 révisé en 1993

Zones naturelles : 4 885,6 hectares

. 2 134,7 hectares de zones en ND soit :

- 1 500 hectares protégés totalement pour les sites et paysages (1ND) ; ce secteur borde la rivière du Loir et comprend 32 hectares totalement inconstructibles en raison des risques d'affaiblissement du sol ;
- et 634,7 hectares en 2ND qui autorisent les équipements de tourisme sociaux ou culturels.

. la zone NA (zone naturelle destinée à l'urbanisation future) représente seulement 7,1 hectares ;

. 93 hectares protégés pour les richesses du sol ou sous-sol, où l'exploitation des carrières est possible (zone NCa) ; la surface a été réduite à l'occasion de la révision du POS en 1993 ;

. le secteur des terrains boisés classés représente 1 116,2 hectares.

Zones bâties : 58,4 hectares

. du bourg de Luché organisé autour de l'église Saint-Martin,

. du bourg de Pringé qui s'est développé le long du grand axe Le Lude-La Flèche,

. et de constructions dispersées sur le territoire,

- soit sous forme de petits domaines agricoles desservis par un chemin rural ;
- soit sous forme de plus grands domaines nobles, aux architectures remarquables ;
- soit sous forme linéaire, le long des axes structurants de la commune (urbanisation plus récente).

▪ Les Plans d'Alignement

La servitude d'alignement concerne la route départementale RD13, plus précisément sur deux maisons dans le bourg de Pringé (approuvé en 1840), et une dans le bourg de Luché (approuvé en 1891).

▪ Les ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

Les ZNIEFF de type 1 sont caractérisées pour leur intérêt biologique remarquable, et les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés aux potentialités biologiques importantes. Il ne s'agit là que d'un instrument d'appréciation et de sensibilisation, et ne constitue donc pas une protection réglementaire du patrimoine paysager.

D'après les périmètres fournis par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN Pays-de-la-Loire. 2003), les zones concernées sont :

- la vallée du Loir, de Pont-de-Braye à Bazouges-sur-le-Loir (type 2)
- le bois de Mervé et de Coulaines sur 900 hectares (type 1)
- les alentours de la Grifferie et de La Roche Bandée (type 1)
- la vallée de l'Aune (type 1)
- le coteau du Loir et les carrières souterraines de la Violonnerie.

2. Evolution de la Population et du Parc de logement [1]

La population se répartit essentiellement dans les deux bourgs (Luché étant plus important) et dans quelques villages ou métairies isolés. La densité moyenne est de 31 habitants au km², mais de grandes disparités existent dans l'occupation du territoire.

Extrait du Dictionnaire topographique historique et statistique - Julien-Remy Pesche, 1829 :
« POPUL. Portée à 378 feux pour Luché et à 67 pour Pringé, sur les états de l'ancienne élection, elle est actuellement de 503 feux, se composant de 1,089 individus mâles, 1,494 femelles, total, 2,583 ; savoir : 420 feux et 2,270 individ. pour l'ancien territoire de Luché, dont 94 feux et 505 indiv. dans son bourg ; 83 feux et 313 indiv. pour Pringé, dont 64 feux et 267 indiv. pour ce dernier bourg. »

- **Population** :

Luché-Pringé comptait 1 531 habitants, au dernier recensement INSEE de 1999. Après avoir connu une diminution dans les années 1960 et 1970, elle tend à augmenter depuis.

Evolution :
1962 : 1 560 habitants
1968 : 1 433 habitants
1975 : 1 384 habitants
1982 : 1 433 habitants
1990 : 1 486 habitants
1999 : 1 531 habitants

La pyramide des âges de la commune représente une population relativement stationnaire, puisque l'on retrouve à peu près les mêmes chiffres dans chacun des groupes d'âges (par tranches de 15 ans).

Répartition de la population par âge :

0-14 ans	262	soit 17%	
15-29 ans	261	soit 17%	
30-59 ans	531	soit 34,7%	
+ de 60 ans	475	soit 31%	de la population totale

La population est constituée d'une forte part d'inactifs : 57,6% dont près de 30 % de retraités. La population active ayant un emploi représente 37 % de la population totale, soit 562 personnes dont 44% travaillent à Luché-Pringé. Cette part a diminué de 22 % en moins d'une vingtaine d'années, tandis que la part d'actifs travaillant hors de la commune (dans le département) a connu une forte hausse de 60%(290 personnes en 1982). Parmi les catégories socioprofessionnelles, on trouve une grande part d'ouvriers (18,7%), 4,4% d'artisans commerçants et 4,7% d'agriculteurs.

- **Parc de logement :**

Le logement individuel représente 98,1% de l'ensemble des logements de la commune. Les résidences principales concernent 81% de l'ensemble des logements ; les résidences secondaires 12,6%.

Evolution :
1968 : 685 logements
1975 : 721 logements
1982 : 724 logements
1990 : 837 logements

Nombre de logements, selon l'époque d'achèvement :

	en 1999	en 1990
avant 1949	498	542
de 1949 à 1974	111	119
de 1975 à 1981	90	70
de 1982 à 1989	59	102
1990 ou après	34	-

[1] Chiffres issus du Site internet INSEE, dernier recensement: mars 1999.

3. La reconnaissance de son patrimoine

Bénéficiant de la proximité du Mans et des grandes villes du Val de Loire, Luché-Pringé développe une économie de tourisme vert et de loisirs (pêche). Elle possède un patrimoine architectural intéressant : six Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire, et un site classé ; pour la liste de ces éléments il convient de se reporter au chapitre 5.

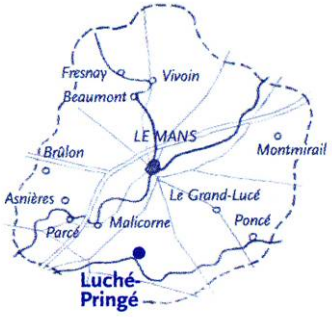
La vallée du Loir fait l'objet d'un classement spécifique de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), et développe ainsi un tourisme vert tout au long de la rivière.

Luché-Pringé est ainsi dotée d'équipements de loisirs et de structures d'accueil pour les touristes : centre nautique, sentiers pédestres, deux campings, un plan d'eau de 30 hectares, une discothèque, une auberge, et de nombreux gîtes et chambres d'hôtes. C'est essentiellement Luché et ses abords directs qui sont concernés par cette économie touristique : Luché a conservé sa vie locale commerçante avec ses nombreux petits commerces en son bourg (deux épiceries, un café-tabac, une papeterie, un salon de coiffure, un restaurant, un magasin d'électro-ménager, un bureau d'assurances, deux banques, un bureau de poste, un fleuriste, et encore une boucherie-charcuterie), et développe l'accueil touristique avec sa grande base de loisirs et camping trois étoiles, mini-golf et piscine plein air.

La commune a fait l'objet d'une « Opération village » en 1978-1980, menée en partenariat avec les Ministères de l'Agriculture et de la Culture. Cette action menée par Madame Tulasnes, Architecte des Bâtiments de France, n'aurait représenté qu'une quinzaine de dossiers de travaux (d'après les documents consultés aux archives de la DRAC). Cette opération a permis aux propriétaires d'obtenir une subvention à hauteur de 20%, pour des projets qui allaient du simple ravalement aux surélévations de toitures et réaménagements particuliers.

Dans l'optique de mettre en valeur ces « potentialités patrimoniales et touristiques », et de garantir la qualité de la restauration du patrimoine et de l'accueil touristique, Luché-Pringé est candidate à la labellisation « Petite Cité de Caractère », comme onze autres communes du département (de moins de 3 000 habitants). La mise en place d'une Z.P.P.A.U.P. fait partie des nouveaux critères de cette labellisation. Et cette démarche s'inscrit finalement dans un objectif plus large qui concerne l'appellation «Pays d'Art et d'Histoire» que la Sarthe souhaiterait obtenir.

Pour la réalisation de travaux, le label permet une défiscalisation dans le cadre d'un Contrat signé « Secteur Sauvegardé », à hauteur de 30% pour les particuliers résidents dans les centres anciens et 30% pour l'aménagement urbain des communes.[2]



Extrait de la Charte de l'Association des Petites Cités de Caractère de la Sarthe :

« Assurer la défense du Patrimoine existant par un effort favorisant :

- *la recherche d'une conception urbaine de qualité,*
- *la valorisation de la circulation piétonne,*
- *l'effacement impératif des réseaux aériens et la recherche de l'élimination des antennes TV,*
- *le contrôle efficace des enseignes,*
- *la réglementation, en agglomération, des panneaux de signalisation et de publicité,*
- *le contrôle attentif des projets et travaux dans l'esprit des recommandations architecturales*
- *l'utilisation du patrimoine pour l'accueil des visiteurs*
- *le maintien des savoir-faire traditionnels*
- *la mise en valeur des matériaux traditionnels,*
- *la résorption des points noirs architecturaux. »*

[2] Source : Association des Petites Cités de Caractère

4. Eléments d'histoire [3]

Des origines au XIXème siècle

Il n'existe, à notre connaissance, aucune publication précise sur cette période de l'histoire de la commune. Les seuls éléments précis dont nous disposons sont ceux rassemblés par Julien-Rémy Pesche dans son *Dictionnaire Topographique, Historique et Statistique de la Sarthe*, daté de 1829.

▪ Structure féodale

« La seigneurie de paroisse, qui était un membre du comté de Lude, passa, dans le XIème siècle, dans la maison de Beaumont, des vicomtes du Mans. » *Extrait du Dictionnaire Statistique de J-R Pesche*

La structure du territoire de la commune est étroitement liée à l'histoire des seigneuries et de ses fiefs. Quelques grands domaines font traces dans le parcellaire : Gallerande, Mervé, La Grifferie, Vénevelles ; d'autres ne sont plus que de petits ensembles aujourd'hui : l'Auneau, Aunay, les Haies-le-Vicomte, les Grandes-Roches, la Chauvinière,...

Pendant la Guerre de Cent Ans, les Anglais gagnent peu à peu le pays ; c'est ainsi qu'a lieu la « bataille de Pontvallain » en 1370 : à la jonction entre Luché, Mansigné et Coulongé, à la Butte de Montchevalerie, selon la tradition, les chevaliers anglais vaincus seront enterrés sur place.

▪ Fondations monastiques, enseignement et vie religieuse

Luché serait l'une des plus anciennes paroisses du Diocèse, les « Actes Pontificaux des évêques du Mans » mentionnent *Luciacum* parmi les 17 églises fondées par Saint Liboire, évêque du Mans de 348 à 397. Dans le « Cartulaire de Saint-Aubin d'Angers », on apprend qu'elle a été donnée par le vicomte Raoul aux moines de Saint Aubin en 1057, où ils fondent un prieuré sous le nom de Saint Martin. Ils entreprennent ainsi la construction de l'église qui demeure aujourd'hui.

Les moines de Saint-Aubin avaient pour mission, non seulement de défricher la terre, mais aussi d'assurer le culte et l'enseignement. En 1536, une maison collégiale est fondée à Luché, en faveur d'un ecclésiastique ; la propriété sera transférée en 1807 à l'hospice de La Flèche.

Lorsqu'au début du XVIIème siècle, Henri IV fonda à La Flèche le célèbre collège de jésuites, devenu Prytanée militaire, toutes les propriétés des moines de Luché passèrent aux mains des jésuites. Quelques dates ont marqué l'histoire civique : - 1607 : fondation de l'école de jésuites ;
- 1690 : l'école de filles et la maison des sœurs.

Situées sur un des itinéraires secondaires vers Saint-Martin-de-Tours et Saint-Jacques de Compostelle, les deux églises de Luché et de Pringé, ont été des étapes pour les pèlerins.

Pendant les guerres de religions, Luché est le théâtre des affrontements entre Catholiques et Protestants et quelques édifices de la ville ont alors été endommagés (notamment l'église). Les seigneurs de la région cherchant à détruire tout ce qui rappelait le « papisme », beaucoup de statues, livres, mobilier ou objets sacrés ont été détruits. Un temple protestant aurait été édifié sur la plaine de Gallerande.

[3] Sources :
Dictionnaire Topographique Historique et Statistique de la Sarthe, de Julien-Rémy Pesche, 1829.
Autrefois chez nous, Association Autrefois chez nous, 1998.
Le Lude et son Canton, Jacques Bellanger, Editions Alan Sutton, Mémoire en Images, 2000.
Le Patrimoine des Communes de la Sarthe, Inventaire Pays-de-la-Loire des éditions Flohic, 2000.

Pendant la Révolution, à la ferme de la Noirie, un pavillon aurait servi aux exercices religieux de l'église dissidente, connue sous le nom de *Petite Eglise*. La Révolution fut un tournant difficile pour la population : avec *« les impôts, les réquisitions, les levées d'homme, les routes étaient privées d'entretien, la récolte avait été désastreuse, le commerce en crise et les hôpitaux sans subsides* ». Le pays luchois est entré en chouannerie et Luché devient *« le quartier général des brigands de cette partie de la Sarthe »*, et pour cause, les nombreuses carrières sont autant de lieux d'asile possible pour les rebelles.

L'essor du XIXème siècle

C'est en 1810, que les élus de Pringé demandent le rattachement de leur commune à Luché : Luché-Pringé devient une commune avec deux paroisses. D'après le *Dictionnaire Statistique* de Pesche, la commune comptait, dans les années 1820-30, 2 583 habitants ; le carnet de notes d'un ancien curé annonçait 2 507 habitants en 1862 (*Autrefois chez nous*). La population apparaît donc assez stable.

Ce n'est qu'à partir de la deuxième moitié du XIXème siècle que la commune connaît une réelle période d'essor.



En 1863, débute le grand projet baptisé *L'Etoile de La Flèche* qui lance la construction d'une ligne de chemin de fer de 35 kilomètres reliant La Flèche à Aubigné, et passant par Luché-Pringé. Les travaux sont achevés en 1870 mais l'ouverture aux voyageurs ne se fera que l'année suivante. Ce fut un succès auprès de la population qui a ainsi pu tisser plus facilement des liens avec l'extérieur (foires de La Flèche, courrier, etc..). Après l'Occupation, la ligne n'achemine plus que des marchandises, et ce jusqu'en 1970.

C'est aussi grâce à ce moyen de transport moderne que Luché développe son activité commerciale au XIXème, notamment en exportant les pierres de carrière et les produits agricoles.

Dernier grand progrès, l'électricité fut installée sur la commune en 1925.

5. Liste des Monuments Historiques [4]

Eglise Saint-Martin de Luché – CL.MH.22.07.13

Architecture religieuse — propriété de la commune
-époque médiévale- — XII^{ème} siècle
éléments protégés : le chœur XII^{ème} siècle classé MH par arrêté du 22 juillet 1913

Eglise Notre-Dame de Pringé – CL.MH.24.03.75

Architecture religieuse — propriété de la commune
-époque médiévale- — XI-XII et XV^{èmes} siècles
église : classement MH par arrêté du 24 mars 1975

Château de La Grifferie – INV.MH.24.06.76

Architecture domestique — propriété privée
-époque moderne- — XVII-XVIII^{èmes} siècles
éléments protégés : façades et toitures du château et des communs ; pièces suivantes avec leur décor ; grand salon, petit salon, salle à manger et bibliothèque
inscription MH par arrêté du 24 juin 1976

Manoir de Vénevelles – INV.MH.21.01.63

Architecture domestique — propriété privée
-époque médiévale- — XV-XVII et XVIII^{èmes} siècles
éléments protégés : ensemble des bâtiments et des sols du manoir ; ensemble délimité à l'Est, au Sud et à l'Ouest par les douves, au Nord par les bâtiments de ferme
inscription MH par arrêté du 21 janvier 1963

Moulin de Mervé – INV.MH.22.12.27

Architecture industrielle — propriété privée
-époque médiévale- — XV^{ème} siècle
inscription MH par arrêté du 22 décembre 1927

(ancien) Prieuré – INV.MH.20.03.78

Architecture religieuse
-époque médiévale- — XIII-XV et XVI^{èmes} siècles
éléments protégés : façades et toitures
inscription MH par arrêté du 20 mars 1978

Une maison du XVI^{ème} siècle figure dans cette liste :
Propriété de la commune, façade et toiture inscrit MH par arrêté du 21 mai 1926
Observation : à pans de bois, située à proximité de la mairie (ancienne)
Cette maison aurait aujourd'hui disparue. Une carte postale du recueil « Le Lude et son canton » fait état du «dernier édifice à colombages de Luché » qui aurait été détruit entre 1947 et 1950. «Cette maison se trouvait en retour d'équerre du bâtiment de l'ancienne mairie, à droite du bureau de poste. »



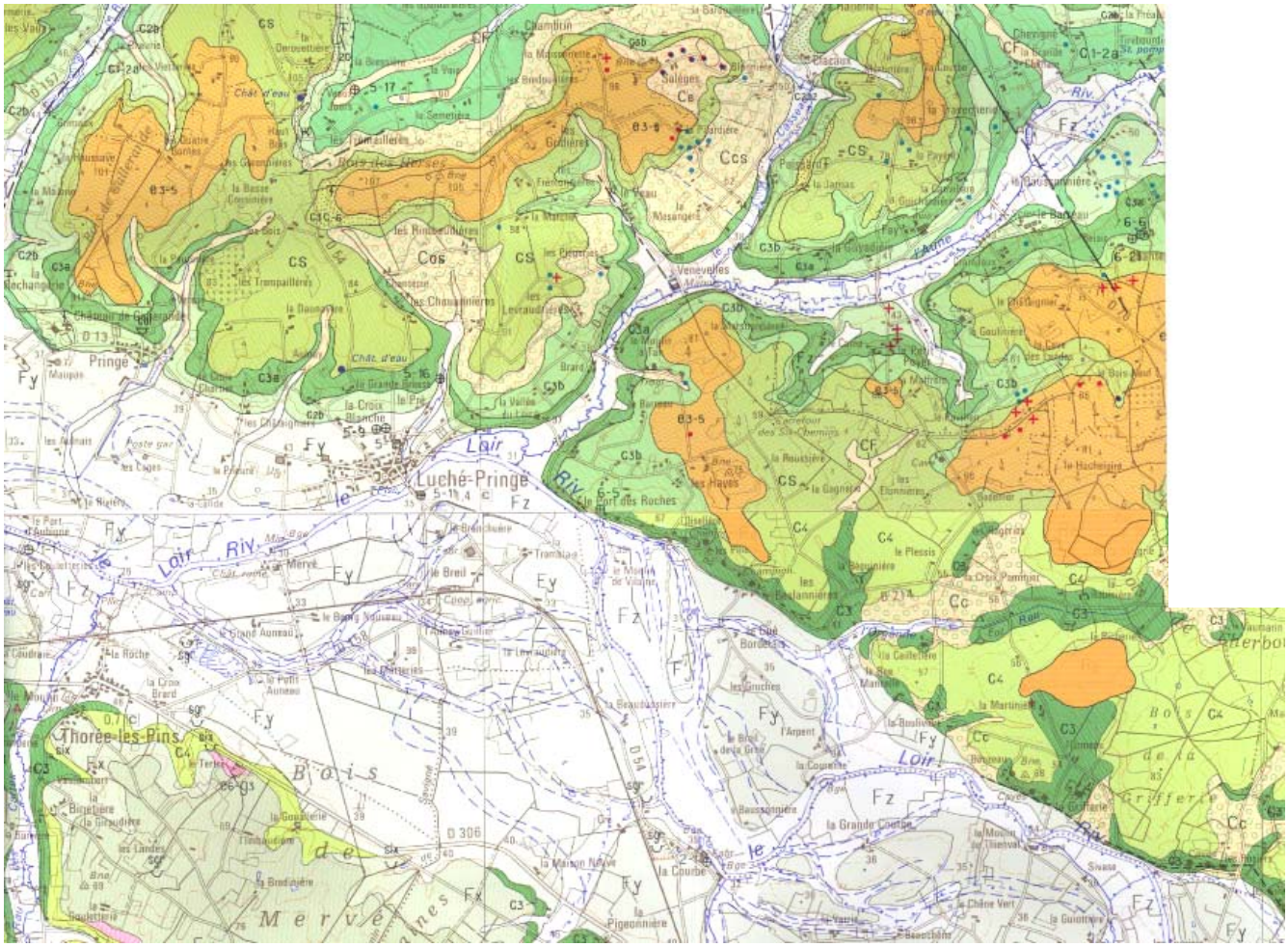
[4] Documents extraits des fiches signalétiques fournies par le Ministère de la culture – AGRIPPA-DRAC Pays-de-la-Loire ; base Mérimée. © Monuments Historiques, 1992.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE
II LA FORMATION DU PAYSAGE
III LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
IV LES BOURGS ET LE PATRIMOINE BÂTI
V APPROCHE TYPOLOGIQUE DU BÂTI
VI ORIENTATIONS POUR LA Z.P.P.A.U.P.
VII ANNEXE

1. Géologie

A. Carte géologique 1/50 000ème



D'après la réunion des cartes géologiques du Lude et de Ecommoy, avec légende simplifiée.
Source : Service géologique national –BRGM éditions 1988-1990

- éocène inférieur : argile et grès
- sables argileux
- marnes et tuffeau
- sables, graviers, silex avec matrice argileuse

Extrait de la Notice explicative – Carte Géologique Ecommoy (1988)

Durant le Secondaire, le territoire couvert par la feuille Ecommoy appartenait au domaine marin. Au Jurassique, la sédimentation carbonatée du Dogger s'achève par le dépôt de sédiments détritiques au Callavo-Oxfordien, une récurrence carbonatée a occasionné le dépôt des formations dites coralliennes. Le Kimméridgien et le Portlandien ne sont pas connus (érosion ou non dépôt).

Au Crétacé, les premiers sédiments marins sont datés de l'Albien supérieur. Ils supportent la puissante série cénomanienne, argileuse à la base, sableuse sans sa plus grande partie. A son sommet, des dépôts argilo-calcaires et sableux sont riches en restes d'organismes littoraux.
[…] Ces formations détritiques gardent les traces de violents courants estuariens et marins. La région émerge à la fin du Crétacé.

Au Tertiaire, les différents termes du Turonien et des dépôts sableux du Turonien-Sénonien est soumise à une importante phase d'altération continentale.
Les conditions climatiques et hydrogéologiques nouvelles induisent la formation de grès à ciment ferrugineux (grès ladère, grès à Sabalites) ainsi que celles de conglomérats polygéniques connus sous le nom de perrons. Quelques témoins d'un « fleuve tertiaire » ont été reconnus dans la moitié Sud. […]

Le jeu conjugué des accidents de direction armoricaine et des accidents liés au dôme du Bélinois, se poursuit et provoque la formation de panneaux plus ou moins basculés qui jouent en « touches de piano » : les effondrements de type graben, sont occupés par de petits lacs dont les sédiments carbonatés peuvent atteindre des épaisseurs importantes supérieures à 35 m (Ouest et Nord de Mansigné).
Postérieurement à ces dépôts lacustres, aucun témoin ne vient préciser les conditions de milieu qui ont régné jusqu'à la fin du Tertiaire.

Au Quaternaire, se développe une puissante érosion fluviatile responsable du relief actuel et dont les différents termes sont constitués par des lambeaux de terrasse d'autant plus hauts en altitude qu'ils correspondent à des stades anciens.

B. Quatre grands types de terrains :

- **un socle de marnes blanches et de tuffeau qui affleure à flanc de coteau**

Cette roche affleurant constitue des sites facilement identifiables, exploités traditionnellement sous forme de carrières de tuffeau puis de champignonnières. On y trouve aussi les vestiges de quelques maisons troglodytes. Les principaux sites se trouvent à La Robinière, les Caves, le Veau, et surtout entre Les Piliers et la Roche Bandée : leur proximité avec le Loir a favorisé leur exploitation sous forme de carrières, la pierre étant transportée par bateau vers La Flèche.

- **une couverture de sables et silex plus ou moins argileux**

Ces terrains ont été progressivement amendés ; ils sont aujourd'hui presque entièrement exploités en terres agricoles. A l'Est, une vaste surface est occupée par le Bois de La Grifferie, qui constitue peut-être le dernier témoignage de la première destination de ces terrains.

- **sur les points hauts, sable et argiles mélangés de silex, de blocs de conglomérats ou de grès silicifiés**

Ces zones peu fertiles correspondent encore aujourd'hui aux principaux boisements constitués essentiellement de résineux et de châtaigniers. Sur certains sites, les grès ont été exploités pour la construction *(cf. paragraphe sur les matériaux)*.

- **la vallée du Loir constituée de terrains alluvionnaires formés, eux aussi, de sables, graviers, et silex avec matrice argileuse**

Ces terrains en grande partie inondable sont aujourd'hui principalement occupés par des cultures de maïs, à l'exception près d'une partie, située à la limite de Thorée-les-Pins (le bois de Mervé), qui est exploitée en carrière de matériaux (graviers).

C. Les matériaux de construction

L'essentiel des matériaux est extrait sur place :

- **les pierres**

- le tuffeau, extrait au niveau des affleurements de roche calcaire.

Cette pierre a été longtemps exportée hors de la commune en particulier vers La Flèche. Le tuffeau est utilisé sous forme de pierres de taille pour les encadrements de baies, chaînage d'angle, corniches, etc..; les parties courantes des murs restent en moellons. Jusqu'au début du XIXème siècle, les assises de pierres restent irrégulières. Le développement de la commercialisation des pierres en dehors de la commune entraîne une standardisation des hauteurs d'assise qui caractérise les constructions du XIX° ; certaines d'entre elles sont entièrement réalisées en pierres régulières.

Cette pierre très tendre résiste malheureusement mal à l'humidité. Le relief des façades et les soubassements sont donc souvent très détériorés ; c'est pourquoi le tuffeau des encadrements de baies ou de chaînages d'angles est souvent accompagné en partie basse d'un autre matériau, soit parce qu'il a été remplacé plus tardivement (par de la brique en général), soit parce qu'il a été prévu une pierre plus résistante comme le grès.



Pierres d'encadrement en tuffeau, remplacées en partie basse par de la brique.

- le grès

Il peut être taillé et utilisé à la place du tuffeau dans certaines constructions (en particulier dans le bourg de Pringé). Il est le plus souvent utilisé en moellons pour les parties courantes des maçonneries, ou encore en chaînage d'angle.



Chaînage d'angle avec grès en partie basse, et tuffeau en partie supérieure. Maçonnerie mixte.

- le silex

Présent dans tout le sol de la commune, il est utilisé sous forme de moellons pour les constructions les plus modestes ou encore les murs de clôture. Ces moellons sont probablement extraits des terres cultivées au fur et à mesure des labours.

- Il existe aujourd'hui une gravillonnière et centrale à béton, au Sud de la commune (à la limite de Thorée-les-Pins).



Maçonnerie de moellons en silex.

- **les terres cuites**

Il existe trois formes traditionnelles d'utilisation :

- le carreau de briques, pour monter les cheminées, les cloisons.
- le carreau de revêtement de sol, (parfois les mêmes que les précédents)
- les tuiles de couverture, plates en général, et plus rarement les tuiles dites « baugeoises », qui présentent la partie creuse vers le ciel.

La brique industrielle vient remplacer le carreau traditionnel. Son utilisation apparaît à la fin du XIX^{ème} siècle. Elle est utilisée surtout pour la construction de communs des maisons bourgeoises du bourg, notamment pour les cheminées très hautes, et pour les éléments de décor des encadrements de baies au début du XX^{ème} siècle. Elle sert aussi à réparer les jambages et soubassements de tuffeau dégradés par le temps.



Cheminée en carreaux traditionnels de brique



Tuiles plates



Tuiles dites « baugeoises », sur une construction rurale en mauvais état dans le bourg de Pringé.
Elles étaient généralement liées par une embarrure de mortier de chaux aujourd'hui disparue.



Utilisation de la Brique industrielle en ornement sur une construction début XX° place du Monument, Luché.

Nous ne possédons pas de renseignements précis sur l'origine des terres cuites. Nous connaissons néanmoins l'existence d'une briqueterie artisanale dans le début du XX^{ème} siècle au lieu-dit Le Vau (Le Veau), sur un site d'extraction d'argile ; elle aurait été créée, selon un article de *Autrefois chez nous*, par un ancien employé d'une briqueterie située dans les environs du Château-du-Loir.

▪ L'ardoise

Contrairement aux autres matériaux, l'ardoise n'est pas disponible sur place, elle est importée de la région angevine, en échange des pierres de tuffeau. Avant la fin du XIX^{ème} siècle, elle est réservée à la couverture des « belles » constructions. Et avec l'amélioration des moyens de transport (bateau puis train), son emploi se diffuse largement au détriment des tuiles. Les couvertures en tuiles plates restent cependant encore assez nombreuses à Pringé. Le bourg est en effet resté un peu à l'écart du développement qui a marqué Luché à la fin du XIX^{ème} siècle.



La pose losangée qui constitue une utilisation plus économique est assez répandue sur la commune.



A Luché, l'ardoise est prédominante.

▪ Le bois

Les boisements anciens sont principalement constitués de châtaigniers qui fournissent probablement l'essentiel du bois de menuiserie et de charpente. Il existe quelques traces de pans de bois sur des bâtiments annexes et quelques belles charpentes apparentes de hangar agricole.



Hangar agricole près de l'ancienne gare. Aujourd'hui le bois reste utilisé sous forme de bardage pour les bâtiments d'exploitation agricole.



Pan de bois -Pringé

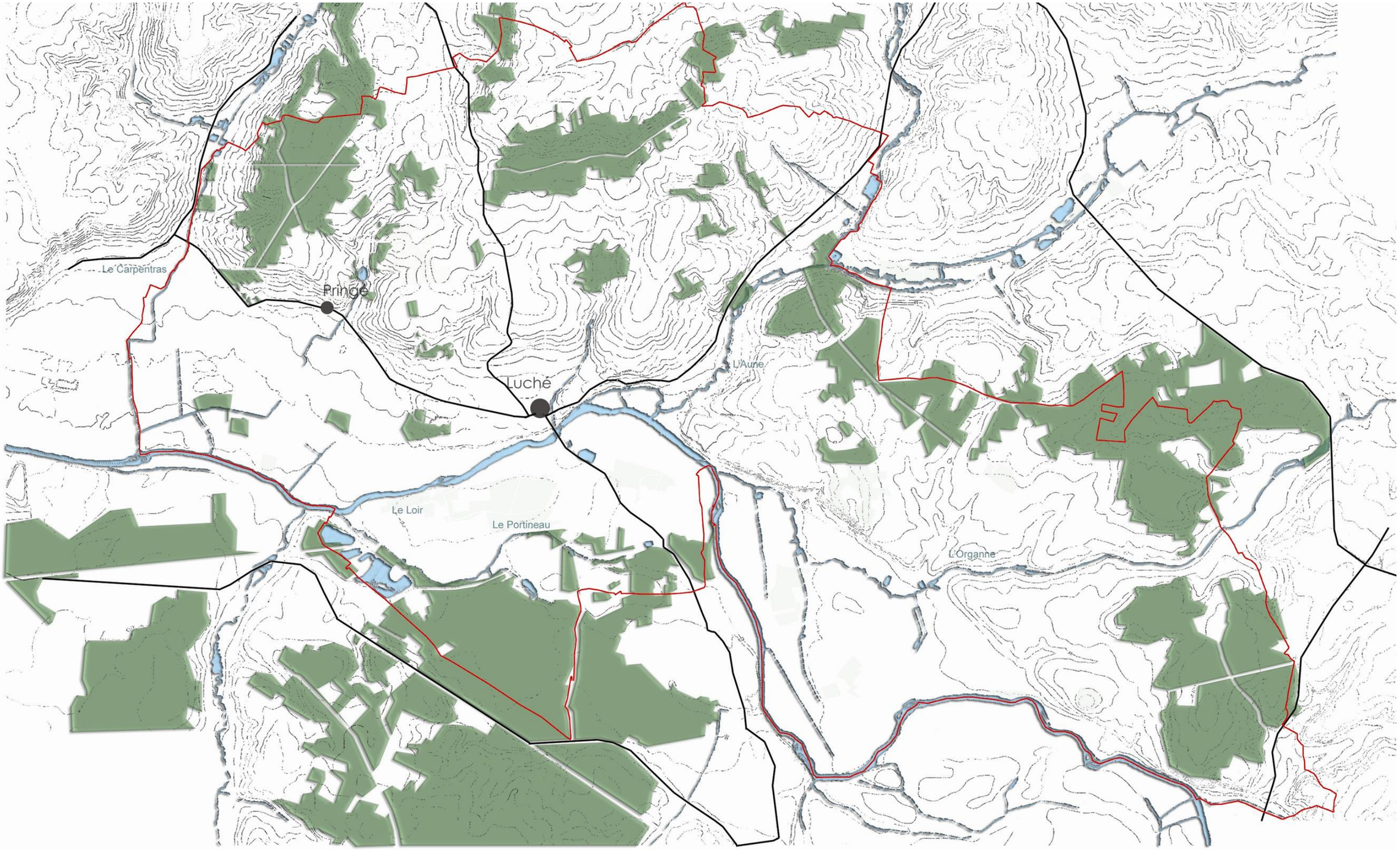


Lucarne de porte gerbière en bois village des Lévraudières



Charpente de la tour pigeonnier de la «maison des sœurs»

2. Relief



D'après la carte IGN, par isolement de calques : boisements, courbes de reliefs, rivières et réseau hydrographique, et localisation des axes routiers principaux.

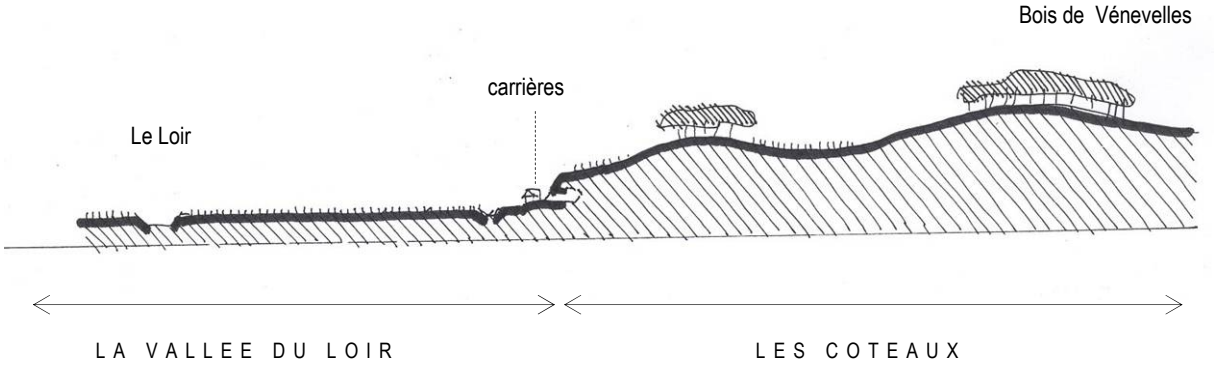
AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

A. Structure du Paysage

La commune a connu un remembrement en 1967 : avec la disparition des haies, le paysage s'est ouvert. Un peu plus d'une génération plus tard, la végétation s'est reconstituée, et la structure du paysage est devenue lisible. Présenté sur la carte de la page précédente, le relief se structure en deux entités paysagères principales :

- la vallée du Loir est une large zone inondable, propice aux cultures. Il s'agit d'une zone non construite, à l'exception des moulins (et leur chaussée qui traverse la rivière). Elle est parfois délimitée au Nord par les falaises de calcaires, où se trouvent les carrières, caves et habitations troglodytes.

- les coteaux s'étendent vers le Nord. Le relief doux mais complexe a permis l'implantation de la plupart des bourgs, hameaux, fermes et grandes propriétés. Les parties les plus hautes sont couvertes de grands espaces boisés.



B. Rivières et ruisseaux





La vallée du Loir, à l'Est de la commune : au niveau de Bouzeau, la rive forme une sorte de presqu'île.

Le Loir et ses deux principaux confluents, L'Aulne et l'Organne, auxquels il faut ajouter également le Carpentras (assez peu lisible aujourd'hui), structurent le territoire et le relief de la commune ; ils ont ainsi déterminé l'implantation des moulins *(cf. chapitre II.4.)*.

Après Vendôme et Le Lude, Le Loir traverse la ville de Luché-Pringé vers La Flèche, et se jette après Durtal et Seiches dans la Sarthe. La vallée du Loir fait l'objet d'un classement spécifique de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), et un tourisme vert s'est développé tout au long de la rivière.



La Vallée de l'Aulne entre le château de Vénevelles et La Marsuardière.

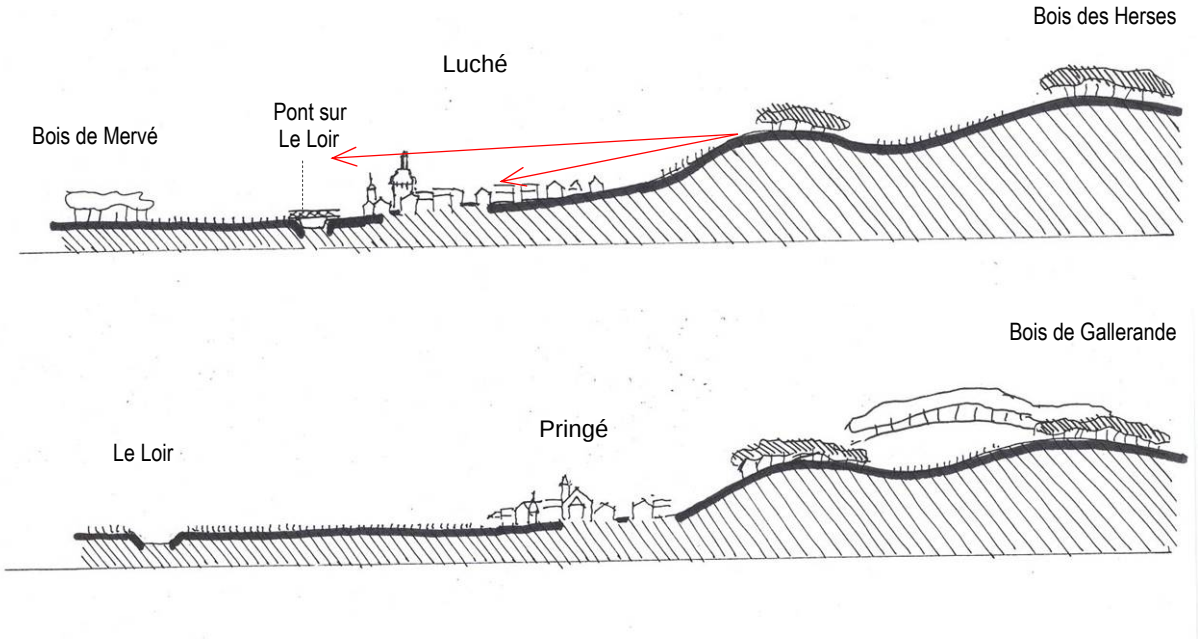
La vallée de L'Aulne, qui longe notamment le château de Vénevelles, est également classée ZNIEFF en amont, sur la commune de Mansigné, où la rivière génère une large zone humide et boisée.

Le territoire est également sillonné de petits ruisseaux qui confluent dans le Loir, mais sont aujourd'hui peu lisibles et réduits à l'état de simples fossés d'eau. Les dix anciens moulins de la commune, mais aussi les lavoirs, les ports (des Roches, d'Aubigné) témoignent de l'importance de l'eau dans le fonctionnement du territoire.

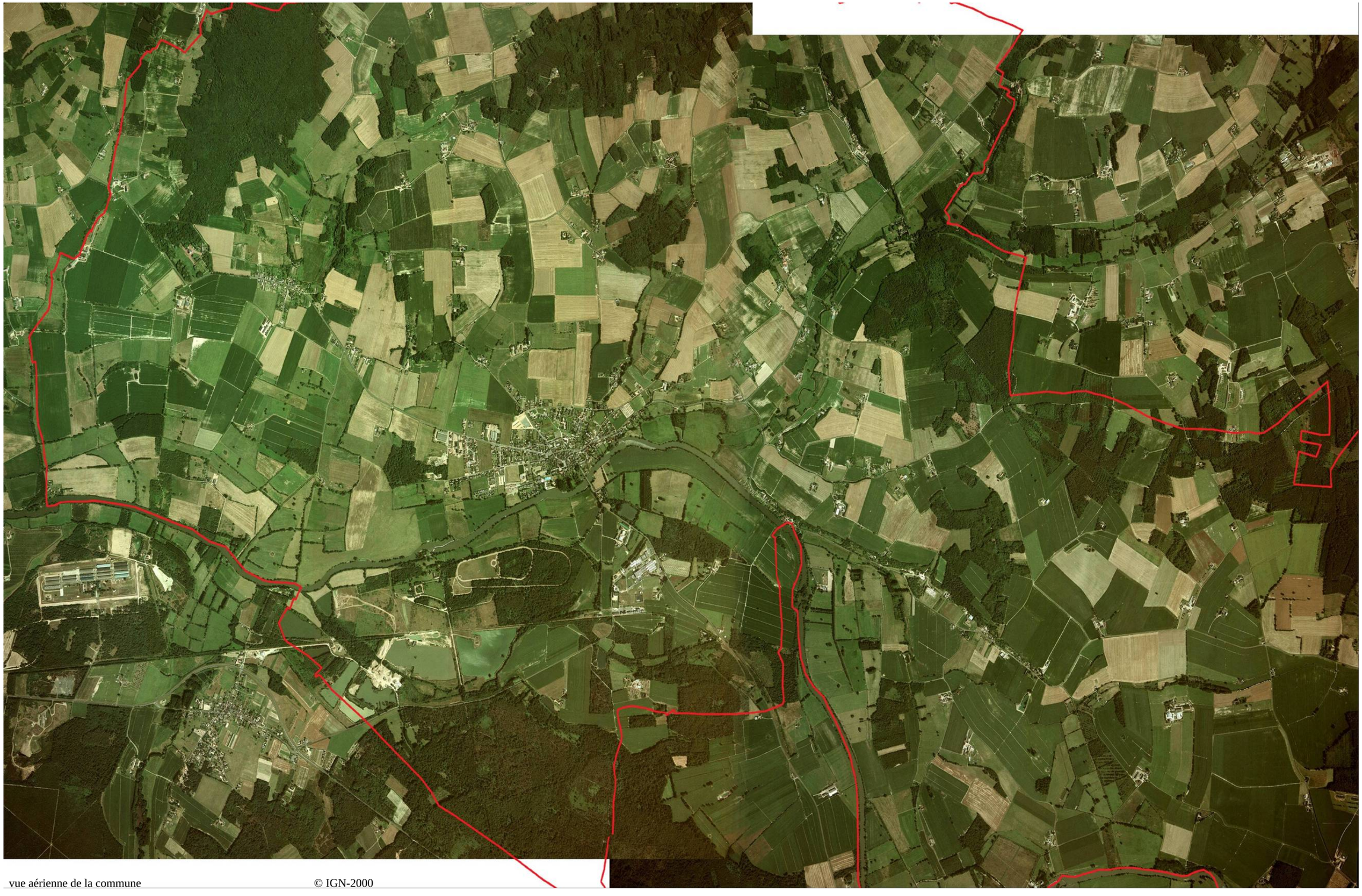
C. Implantation des bourgs et grandes propriétés

En arrivant par le Sud, le paysage semble relativement plat, et au niveau des bourgs, on perçoit une ligne de crête, qui se dessine et annonce le relief du plateau Nord. Inversement, l'arrivée par le Nord de la commune offre des vues lointaines au-dessus de la vallée, et quelques vues privilégiées sur chacun des bourgs.

Le bourg de Luché s'est développé, selon une configuration classique, à proximité de la rivière. Les grands boisements sont implantés sur des collines, et les quatre grandes propriétés se sont implantées sur les versants (Sud pour La Grifferie et Gallerande), dans des parties encaissées (Vénevelles par exemple). Ce type d'implantation apporte aux grandes propriétés une certaine discrétion dans le paysage.



3. Exploitation et couvert végétal



vue aérienne de la commune © IGN-2000

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

A. Les Boisements





Les boisements sont parfois denses, bien délimités, et implantés principalement sur les parties hautes (sauf celui de Mervé) ; ils structurent ainsi le territoire, du Nord au Sud :

- le Bois de Gallerande,
- le Bois des Herses,
- le Bois de Vénevelles,
- le Bois de la Grifferie,
- et le Bois de Mervé (aussi sur la commune de Thorée-Les-Pins).

Ces boisements sont constitués principalement :
- de châtaigniers, qui se développent spontanément sur beaucoup de terrains ; en plus des châtaignes, ils fournissent bois de chauffage et bois d'œuvre ;
- de résineux, qui correspondent aux campagnes de plantations des terrains les plus pauvres ; ils étaient exploités pour la résine, et pour faire des poteaux de mine, expédiés par chemin de fer ;
- de quelques noyers le plus souvent isolés, des plantations plus importantes à La Grifferie ont été réalisées il y a une dizaine d'années ;
- de hêtres et de charmes, notamment au niveau de Vénevelles ;
- de quelques chênes, ceux-ci restant mal adaptés à des terrains à dominante calcaire ;
- en bord de rivières, de frênes, aulnes et saules, et de peupleraies.

B. Origine des cultures

Au début du XIX^{ème} siècle, Julien-Rémy Pesche note, à propos de Luché-Pringé, dans son *Dictionnaire topographique historique et Statistique* :

> CULTUR. Superficie argileuse et argilo-calcaire, passablement fertile, au N. et à l'O. ; sablonneuse et maigre dans la partie E., comprise entre les deux rivières d'Aune et de Loir, ou le Cherbonnais. Terrain de la rive droite de l'Aune produisant du bois, de gros blés, de la vigne, du chanvre,etc. ; celui de la rive gauche, du seigle et autres menus, et planté en pins, dans la partie N. ; prairies sur le bord du Loir. Exportation réelle d'une petite quantité de grains, dont le seigle est pour les 4/5èmes. On cultive en outre chanvre, trèfle, pommes de terre, vigne, noyers, marronniers, arbres à cidre, etc. Elèves d'un petit nombre de poulains, de veaux et génisses, moutons, porcs, engrais de ceux-ci principalement. – Assolement triennal ; 45 domaines à charrues ; plus de 300 à bras. = Commerce agricole en grains, vins, qui s'exportent au Mans ; ceux du territoire de Pringé, à La Flèche.

La faible valeur des terres entre l'Aune et le Loir explique probablement l'importance des boisements dans cette partie de la commune.

La répartition des surfaces cadastrales notées par J-R Pesche en 1829 (en hectares), peut être comparée avec les derniers chiffres de 1995 (source DDA). L'analyse de ces chiffres montre que la surface boisée a beaucoup progressé (de 470 à 1 234 hectares). Les boisements se sont probablement étendus sur les surfaces les moins rentables de landes et de pâtures, mais peut-être aussi en remplacement des vignes qui ont presque totalement disparu. La surface cultivée a légèrement diminué (de 3 694 à 3 309 hectares).

	En 1829	
Surface cadastrale totale	4 908	
Terre labourable	**2 892**	*Surface agricole totale : 3 694*
Jardin d'agrément, potager et douve	**98**	
Vigne	**218**	
Pré et prairie	**486**	
Pâture et lande	572	
Bois taillis futaie châtaigneraie pinière	470	
Chemin et rivière	172	

	En 1995
Surface cadastrale totale	4 839
Bois	1 234
Landes	17
Sols	13
Divers	164
Surface agricole Utile (SAU)	**3 309**

C. Exploitation agricole

Le développement de l'activité agricole et de son économie est étroitement lié à l'arrivée du chemin de fer. Jacqueline Bardet énumère les produits exportés hors de la commune par le train, au début du XX^{ème} siècle (article de 1989, *Autrefois chez nous*) :
« pommes de terre, pommes à couteau, marrons, noix étaient expédiés par wagons aux halles de Paris, les bestiaux, vaches, veaux, cochons, vers La Villette, le cassis et la graine de trèfle vers l'Angleterre via le Havre. »
« wagons des bois de mine expédiés pour le Nord et le Pas-de-Calais »
« chaque jour sont expédiés des dizaines de paniers de champignons vers une grosse conserverie de Loches. »

Dans cette période, la principale production vendue à l'extérieur semble avoir été la pomme de terre. La culture du blé et autres céréales étaient aussi importante ; elle alimentait les nombreux moulins qui existaient sur le Loir, parmi eux le Moulin de Ponton s'était fortement développé, et de grandes quantités de céréales à moudre étaient importées par le train.

Après les progrès du XIX^{ème} siècle (amendement, charrue) qui ont permis la mise en culture de nouvelles surfaces, le XX^{ème} siècle est marqué par la mécanisation. Les premières machines à battre à vapeur arrivent avant la Guerre de 1914.
« les machines agricoles se vulgarisaient, les maréchaux-ferrants en étaient les concessionnaires »
« 50 faucheuses vendues en 1914 »
« wagon de fumier en provenance des casernes du Mans et de Saumur »
« pour les champignonnières, […] sacs (en toile de chanvre) de sulfate d'ammoniaque, de potasse et de guano du Chili ! »

Plus tard, les tracteurs, qui démultiplient la puissance du travail, entraînent une rapide diminution des effectifs de travailleurs agricoles puis du nombre des exploitations elles-mêmes. Les anciennes parcelles sont devenues trop petites : le remembrement intervient en 1967.

Aujourd'hui, le nombre d'exploitations agricoles recensé par la DDA[5] a énormément diminué: si Luché-Pringé comptait, encore en 1979, 89 exploitations (à temps plein), et en 1988, 59 exploitations, le chiffre tombe à 36 en 1995, et 28 aujourd'hui. Ce chiffre devrait probablement se stabiliser pendant les dix prochaines années, car il s'agirait d'exploitants dont l'âge moyen est environ 45 ans.

Les bâtiments d'exploitation agricole se font relativement rares dans le paysage, et relativement discrets grâce à leur bardage en bois (foncé). Un peu d'élevage se trouve dans la partie Nord, Nord-Ouest du territoire, sur le plateau : il s'agit essentiellement d'élevage ovin, et de poulets. Les coteaux sont en revanche utilisés essentiellement pour les cultures extensives du maïs et du blé. Les paysages du Loir ont rendu possible le développement de ces cultures sur l'ensemble des coteaux. On trouve quelques vestiges de vignes au Nord de Pringé. Les champignonnières qui avaient succédé aux carrières ont presque entièrement disparu ; seule subsiste celle des Piliers.

[5] Source : Direction Départementale de l'Agriculture, derniers chiffres de 1995

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

4. Utilisation des cours d'eau

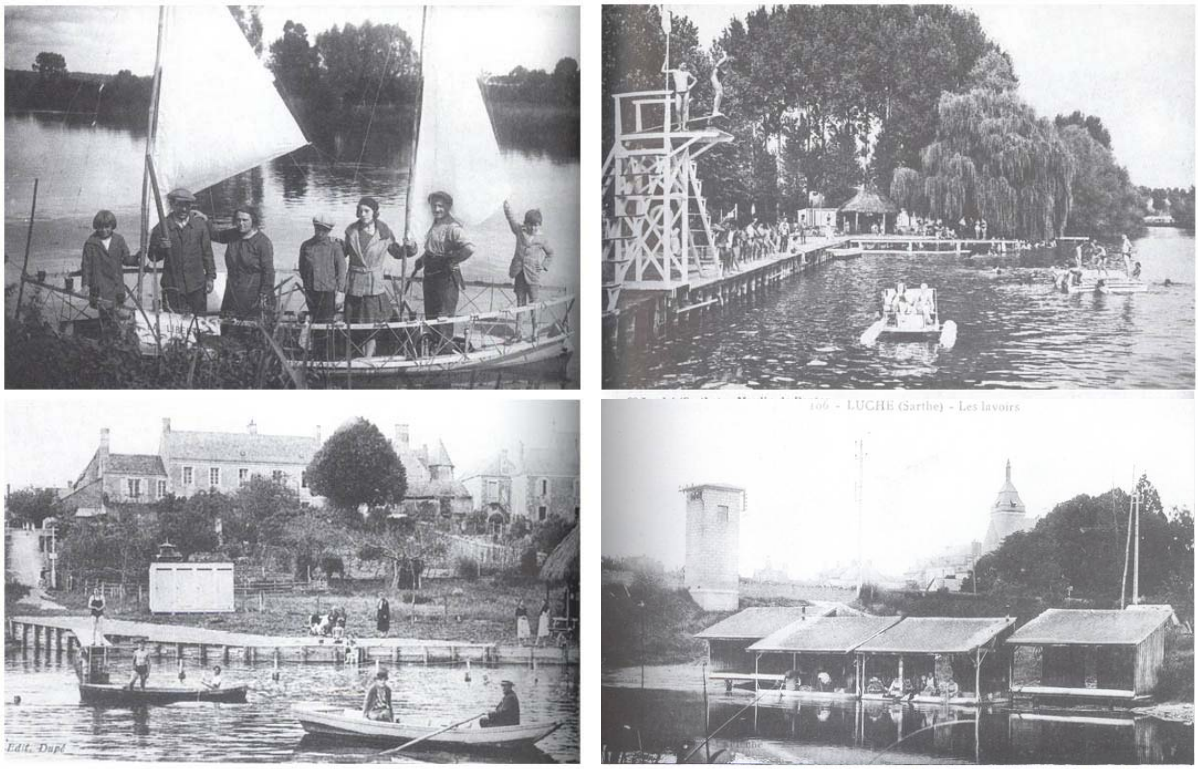
A. La navigation sur le Loir

La construction des barrages ou «chaussées», remonte au moins au XIème siècle. Les chaussées servaient non seulement de passages pour les piétons (il existait aussi un gué entre Thorée-les-Pins et Pringé, au lieu-dit Le Gué) mais surtout, elles permettaient de faire tourner le moulin et de constituer des biefs facilitant ainsi la navigation toute l'année. Malgré l'absence d'écluse, la navigation était possible moyennant la perception d'un péage. Les bateaux de transports étaient des «chalons» de faibles tirants d'eau, qui pouvaient être halés au-dessus des gués, et des chaussées des moulins ; un treuil (guinda) permettait de les hisser à contre-courant. Les bateaux étaient essentiellement destinés au transport de marchandises : sel, vin et matériaux de construction en particulier. Les zones d'accostage étaient nommées «chantier» ou «port», les noms de port des Roches et port d'Aubigné ont demeuré. Il existait également un chantier situé en bas du bourg de Luché.

« Ces chaussées étaient construites au moyen de deux rangées de pieux parallèles enfoncés profondément dans l'eau et comblés de pierres et de mottes de gazon. On les réparait aux basses eaux en comblant les brèches avec des charretées de « moche », calcaire des falaises du Loir. Elles servaient de passage aux bateaux, et de déversoir aux grandes eaux. Les pertuis étaient formés de pans de bois mobiles maintenus dans des coulisses. On les enlevait en soulevant les aiguilles. Lorsqu'on ouvrait ainsi les portes marinières pour le passage des embarcations, il se formait une cataracte de 1m à 1,70 m de hauteur que les bateaux étaient obligés de franchir, ce qui occasionnait de fréquents naufrages.» [6]

Un coche d'eau transportait des passagers d'une commune à l'autre, le long de la rivière. L'arrivée du chemin de fer en 1870 vint concurrencer la navigation, et le trafic sur le Loir cessa peu à peu à partir de la fin du XIXème (dernier bateau vraisemblablement en 1910).

Les activités de loisirs ont également été développées en bord de rivière : activités nautiques, pêche, et baignade animaient les rives en contrebas de Luché. Aujourd'hui avec la mise en place d'un camping, de la piscine et du mini-golf ainsi que les sentiers de randonnées qui reprennent les traces des sentiers de halage, perdurent cet attachement de la commune à l'eau.

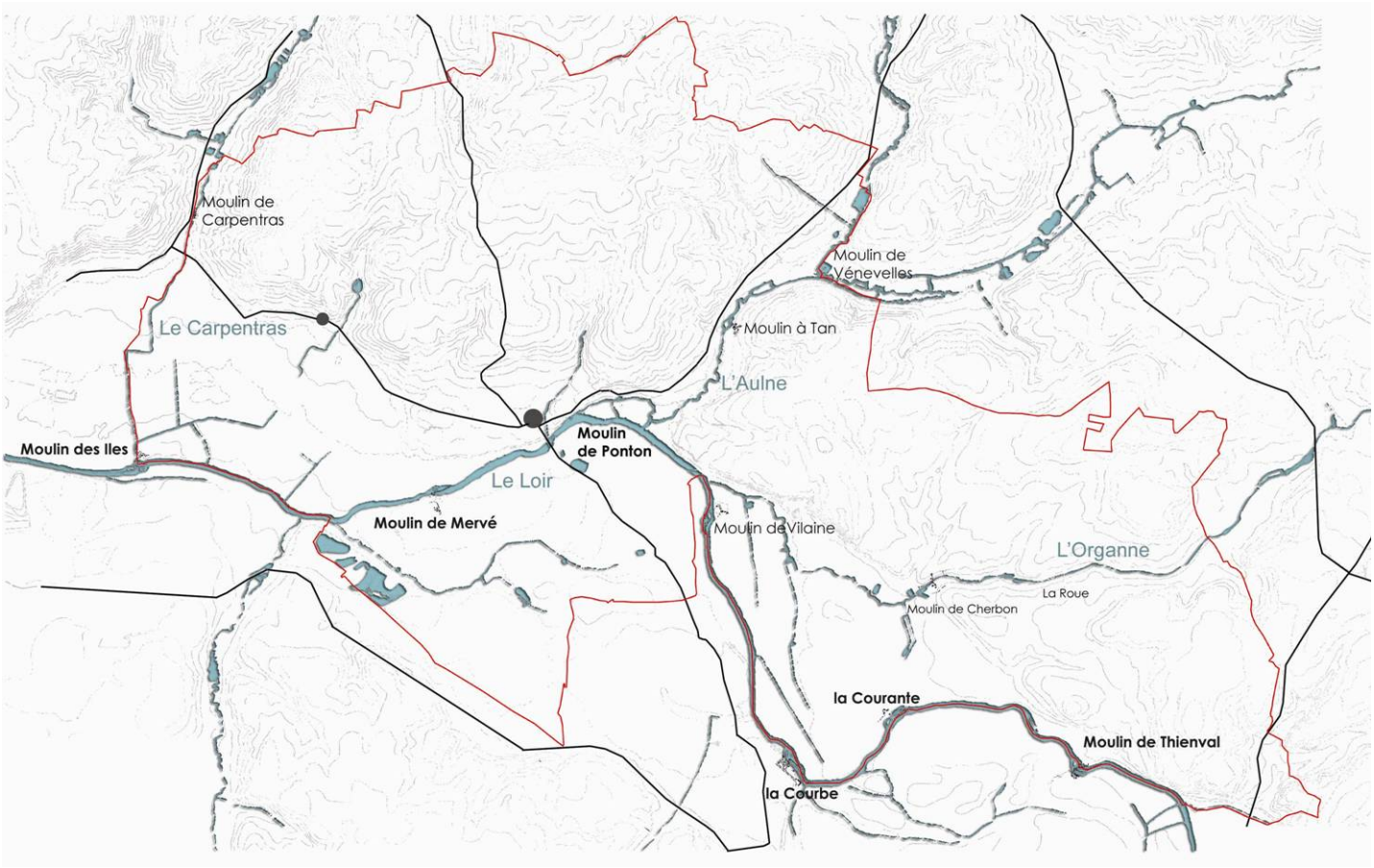


Les activités nautiques sur le Loir au début du XXème siècle. En bas à droite, les lavoirs en contrebas de Luché, «un ingénieux système permettait de les lever et descendre selon les caprices de la rivière».

Photos extraites du recueil de cartes postales du début du XXème siècle « Le Lude et son canton » J. Bellanger – éditions Sutton 2000

[6] Source : article de Jacqueline Bardet 1989, *Autrefois chez nous*

B. Les moulins à eau



L'aménagement du Loir a non seulement permis le commerce et les échanges, mais aussi une certaine prospérité des métiers liés à l'eau : lavandières, pêcheurs, et meuniers. Le canton du Lude comptait ainsi une trentaine de moulins en 1850. Nous avons répertorié aujourd'hui l'existence d'une dizaine de moulins sur la commune ; sur l'Organne, le moulin de Cherbon et «La Roue» (appellation qui correspondrait probablement à un moulin) auraient totalement disparu. Parmi les autres indiqués sur la carte précédente, les moulins proprement dits ont disparu (à l'exception de La Courante), ou ont été profondément modifiés : le moulin de Carpentras, par exemple, est aujourd'hui devenu une maison d'habitation, la roue a disparu et le ruisseau du même nom est, à cet endroit, asséché. Ces moulins associaient divers types de production : la plupart sont des moulins à froment, deux moulins à foulon auraient existé aux Isles et à Thienval, et un moulin à tan, qui a conservé sa roue, sur l'Aulne.

Moulins sur le Loir

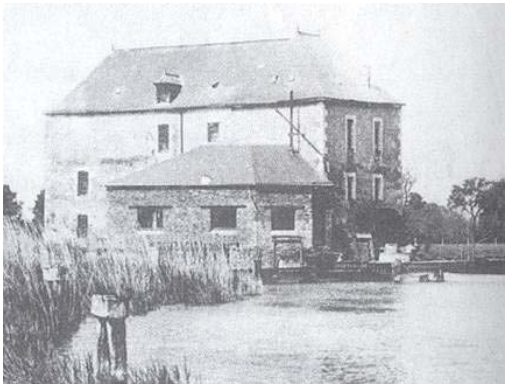
S'il ne reste que peu de traces de ces moulins en tant que bâtiments, les chaussées néanmoins demeurent, et elles confèrent à la rivière et ses abords une ambiance sonore particulièrement intéressante.

Deux moulins ont connu un grand développement à la fin XIX^{ème} siècle :

Le moulin de la Courbe sur la commune du Lude, a été transformé en une papeterie industrielle de 1849 à la Seconde Guerre Mondiale.

Le moulin de Ponton a été transformé en minoterie industrielle, dont l'activité cessa en 1962. Le bâtiment lui-même est aujourd'hui extrêmement modifié. La chaussée demeure et est visible du pont qui mène à Luché.





Moulin de Ponton au début du XX^{ème} siècle — Thienval – rive gauche (Le Lude), en 1910
Source : recueil de cartes postales « Le Lude et son canton » J. Bellanger, Sutton 2000

Le moulin de Thienval : rive droite un petit moulin transformé aujourd'hui en maison de vacances *(cf. paragraphe sur la Grifferie)*, et rive gauche (sur la commune du Lude) un moulin plus important et plus ancien est à l'état de ruines (après un incendie). La chaussée demeure.

Le moulin de la Courante *(ci-contre en photo)* est toujours existant et son mécanisme a été restauré. Une construction à proximité comporte des vestiges antérieurs au XVI^{ème} siècle.

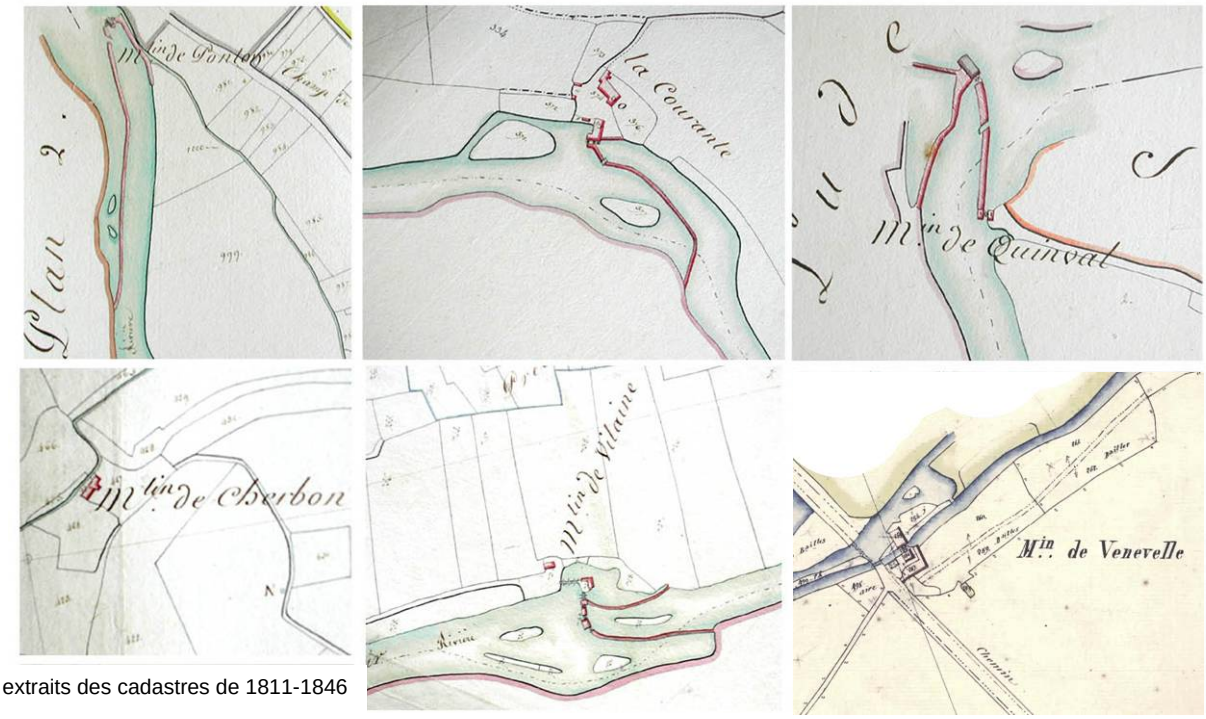


Moulin de La Courante. Photo JB Darasse © Inventaire Général

Le moulin de Vilaine, dont la chaussée demeure en partie, a été entièrement modifié et transformé en discothèque.

Le moulin de Mervé est le plus ancien de la commune : il témoigne d'une activité déjà importante, à la fin du Moyen-Age. Il est inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques.

Enfin, parmi les deux moulins des Isles, un seul se trouve sur la commune de Luché-Pringé.

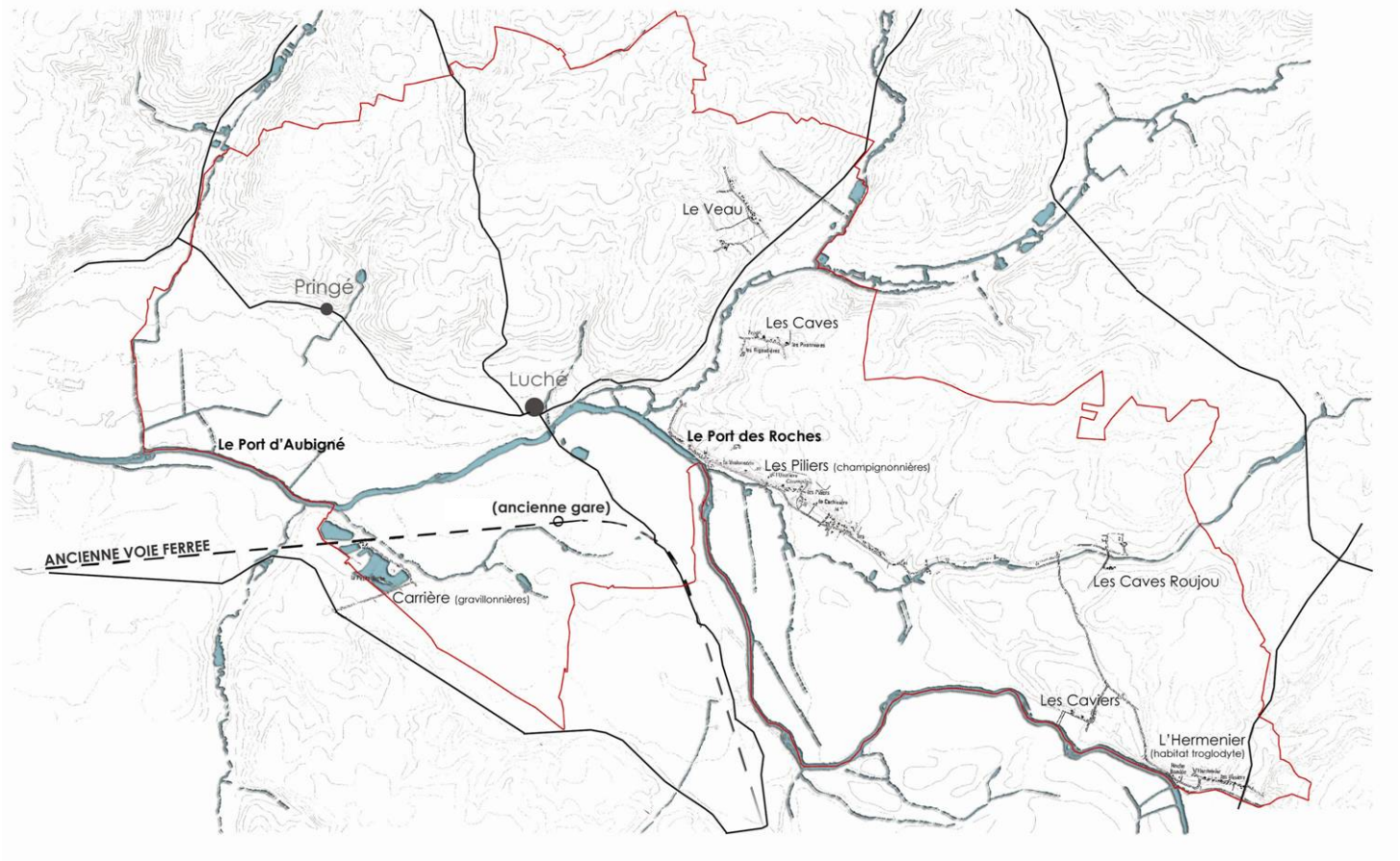


extraits des cadastres de 1811-1846

5. Carrières, caves et habitat troglodyte

Les coteaux de pierres calcaires, faciles à creuser, ont probablement servi d'abri aux premiers habitants de la région. Il reste aujourd'hui quelques traces d'habitat troglodyte abandonné, mais d'une manière générale, les excavations aujourd'hui visibles correspondent surtout à des caves ou carrières elles-mêmes transformées en espaces habités ou en champignonnières. Les principaux sites concernés sont :

- le flanc de coteau, dans la vallée du Loir : de la Violonnerie jusqu'à La Cochinière – Les Caforts, carrières sur deux niveaux, ont été rachetés par le museum départemental mais fermés (envahis de chauve-souris) ; quelques caves étaient exploitées en champignonnières dans les premières décennies du XX^{ème} siècle, aujourd'hui seuls Les Piliers sont toujours exploités. La proximité avec le Loir avait fait de ce lieu un point de transbordement : on chargeait et déchargeait les pierres au port des Roches.
- l'Hermenier, il s'agit plutôt d'habitations troglodytes aujourd'hui assez mal conservées.
- Le Veau (Le Vau), ensemble de caves implantées dans un creux du plateau au Nord de la commune. Il constitue aujourd'hui un village, les caves sont privées et vraisemblablement pas exploitées.
- Enfin *les Charbonnais* ont été exploités en champignonnières au début du XX^{ème} siècle.





A gauche, le Port des Roches - et Les Charbonnais en 1907 : les ouvriers des champignonnières
Photos extraites du recueil de cartes postales du début du XX^{ème} siècle « Le Lude et son canton » J. Bellanger – éditions Sutton 2000

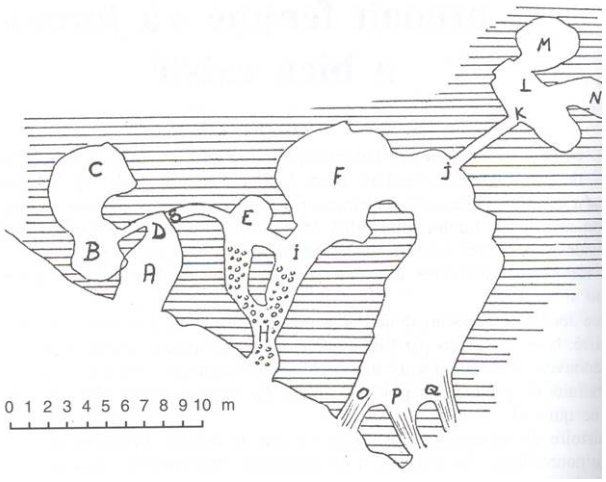
Des habitations troglodytes subsistent entre la Roche Bandée et l'Hermenier, à l'Est de La Grifferie ; certaines auraient été habitées jusqu'en 1970, et abandonnées en raison du risque d'effondrement. Certaines sont maintenant utilisées pour des fonctions d'annexe. En ce qui concerne les autres lieux cités auparavant, Le Vau par exemple, il s'agit de petits ensembles de maisons utilisant un espace troglodyte pour les animaux le plus souvent, ou bien en débarras, il ne serait là pas question d'habitation troglodyte à proprement parler.



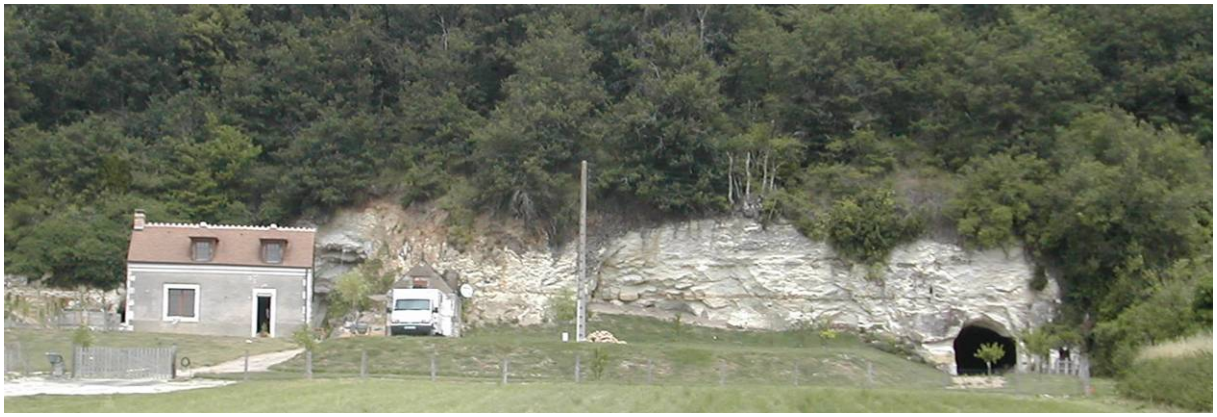
Les troglodytes de la Route reliant La Grifferie au Lude, à la Roche Bandée, sont de véritables habitations occupées jusque dans les années 1970. On y trouve les traces de four à pains, fenêtres, escaliers taillés dans la roche.



Etat d'abandon des caves



Les troglodytes ont longtemps alimenté les légendes, telles le « méchant Vavassou », dont la cave est dessinée en plan ci-contre par Adrien de Monchy, dans son article de 1984 publié dans *Autrefois chez nous.*



Maison construite en avant d'une carrière au niveau des Beslannières.

En avant des anciennes habitations troglodytes, de nouvelles maisons ont été construites au cours du XIX^{ème} siècle ; leur architecture est très semblable à celle des autres constructions rurales de l'époque. Il s'agit de maisons, souvent de dimensions modestes, construites à proximité de la cave, qui utilisent les anciennes cavités comme cave, débarras ou étable pour les animaux. C'est le cas des Caviers, par exemple.

Type d'habitations «mixte»



Au niveau du Port des Roches :
maison construite à flanc de roche,
en liaison avec une cave utilisée en annexe.



Un des rares exemples de maisons directement adossée au coteau et donc constituée de pièces troglodytes.

6. Structure du territoire

A. Découpage foncier : typologies

Le cadastre napoléonien présente une structure parcellaire probablement très proche de ce qu'elle était sous l'ancien régime, qui hérite lui-même de la période féodale. Le remembrement de 1967 a effacé beaucoup de ces traces historiques. Sur les premiers cadastres (1811 et 1846), on distingue plusieurs types de découpages :

- de très grandes parcelles organisées autour des châteaux ; il s'agit d'une part de parcelles de forêts, d'autre part de vastes prairies ou cultures ; les abords immédiats des châteaux sont quant à eux divisés en parcelles plus petites correspondant aux jardins, cours, potagers ;
- des parcelles de taille moyenne organisées autour des fermes et métairies ;
- de petites parcelles irrégulières associées au bâti des villages ;
- de parcelles en lanières aux limites rectilignes formant des ensembles intitulés «clos», correspondant probablement aux anciens vignobles.

Ces deux derniers types de parcelles sont proches ; ils témoignent à l'évidence de la présence de petits propriétaires exploitants des parcelles souvent non contiguës. Ces petites parcelles ont en grande partie disparu depuis le remembrement de 1967.

Dans certains secteurs proches de Luché (en particulier Le Pré), le découpage parcellaire a facilité l'implantation d'un habitat pavillonnaire récent.

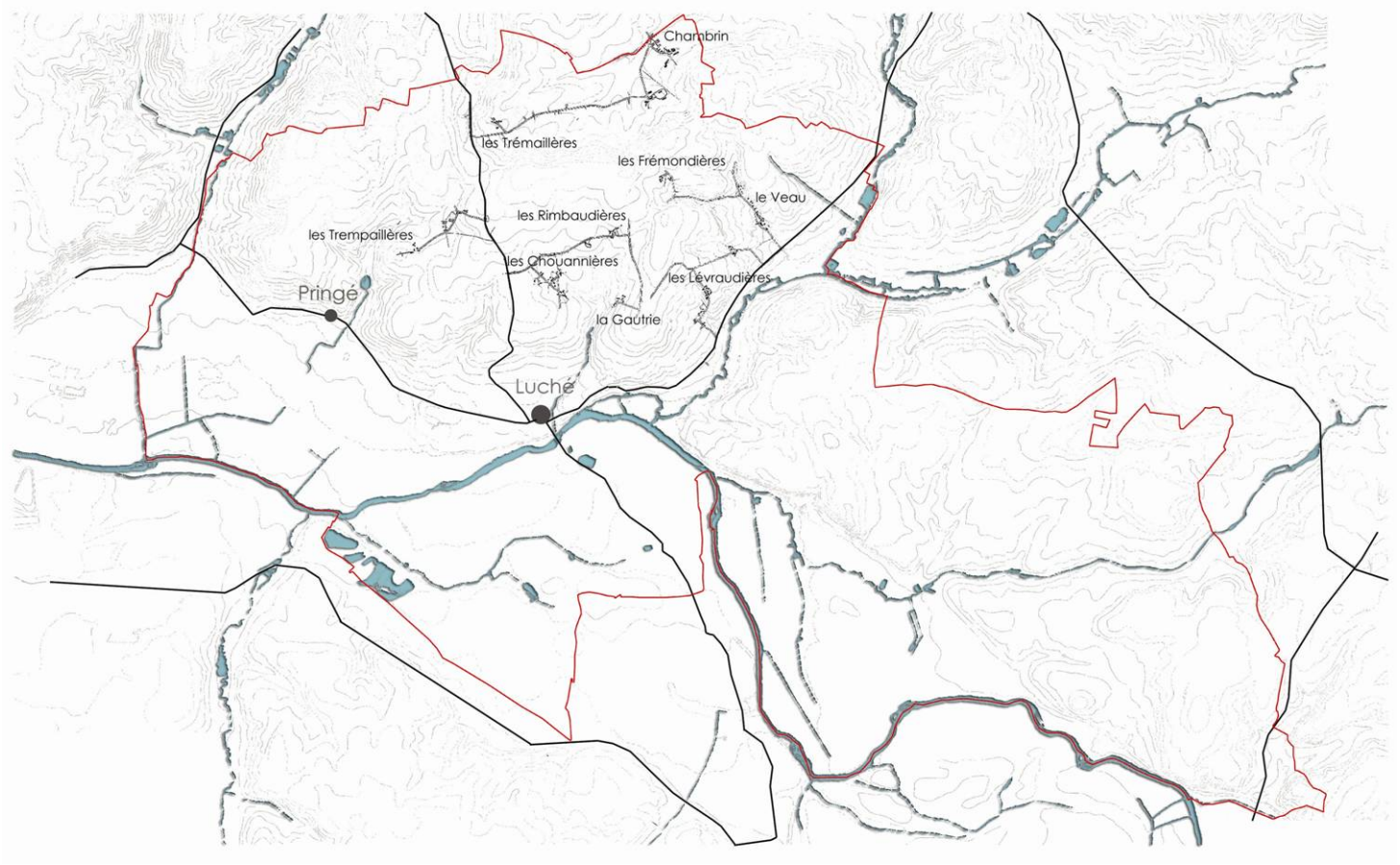






B. Villages et lieux-dits

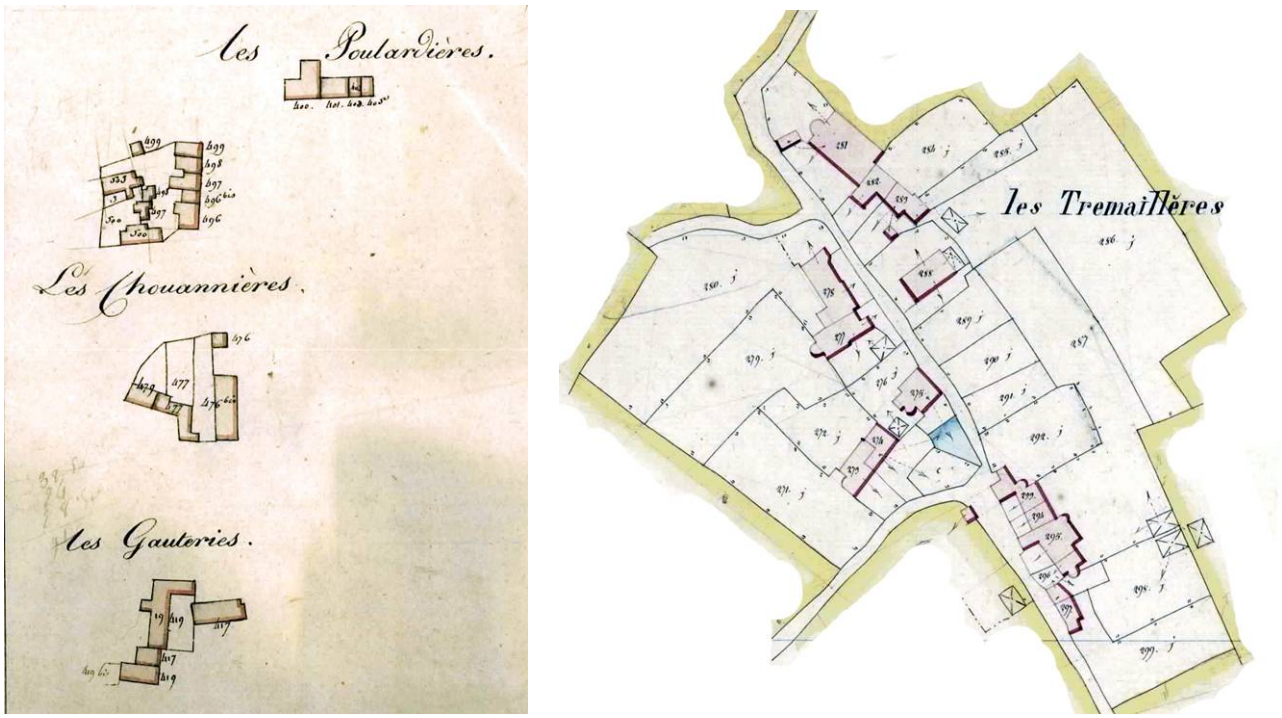
Presque tous les toponymes actuels figurent sur la carte de Cassini (fin du XVIII[ème] siècle) [7], à l'exception de quelques fermes récentes (comme La Vallée du Loir).
- *les Rimbaudières*, *les Trempayeres* (les Trempaillères), *la Tramaillère* (les Trémaillères), *Chambrin*,…
- La *Binquinière* (Béquinière), *Laleu* (La Leu), *les Gauteries* (la Gautrie)… propriétés isolées, aujourd'hui devenues fermes ou hameaux



Les principaux villages [8], localisés sur la carte ci-contre, sont situés de part et d'autre de la route reliant Luché à Saint-Jean-de-la-Motte ; il s'agit là peut-être du seul secteur qui ne dépendait pas directement des fiefs rattachés aux châteaux.

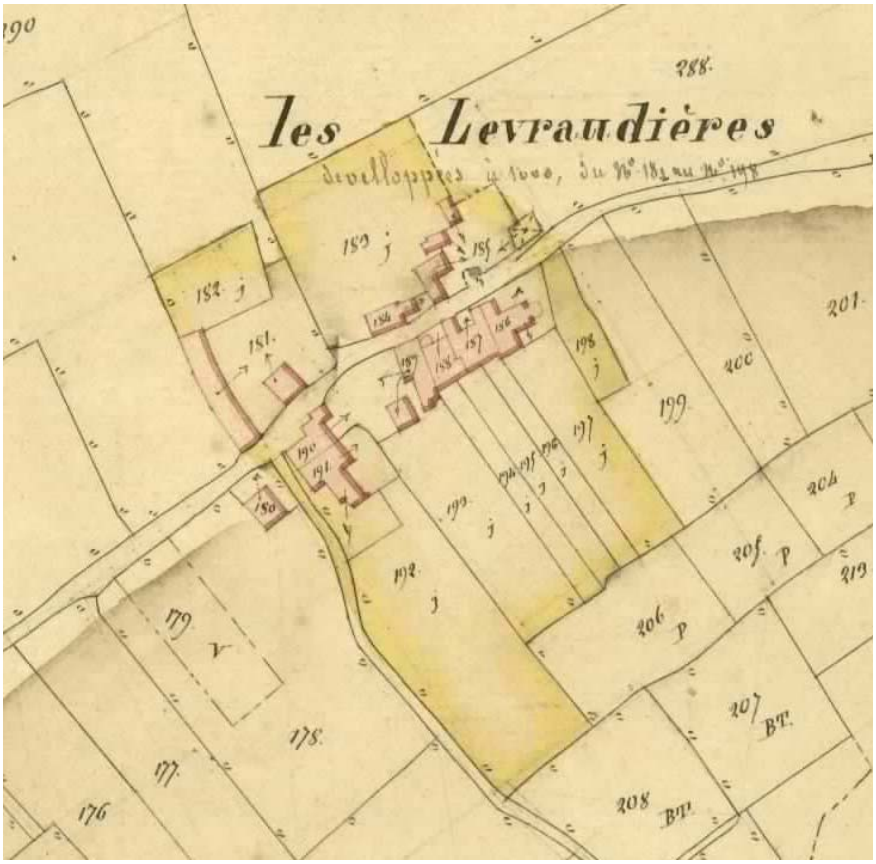
Aujourd'hui les villages ont malheureusement subi de nombreuses transformations et peu présentent aujourd'hui un réel intérêt patrimonial. Nous avons repéré néanmoins un village intéressant, où les traces anciennes ont demeuré. Son observation permet de comprendre comment était organisé un village aux XVIII et XIX[èmes] siècles, et présente des exemples clairement compréhensibles de la typologie rurale, que nous développerons dans le chapitre V.3.

[7] La carte de Cassini est jointe en annexe
[8] il faut ajouter à cette liste, le village, plus particulier, de L'Hermenier, que nous avons abordé dans le chapitre sur les caves et carrières.



Extraits du cadastre napoléonien 1811 et 1846

Extrait du cadastre napoléonien : le village des Lévraudières avec son puits au centre.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

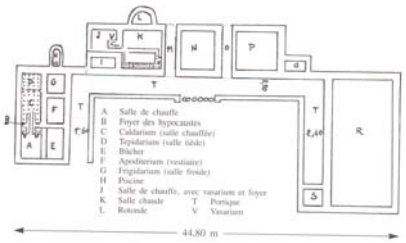
AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE
II LA FORMATION DU PAYSAGE
III LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
IV LES BOURGS ET LE PATRIMOINE BÂTI
V APPROCHE TYPOLOGIQUE DU BÂTI
VI ORIENTATIONS POUR LA Z.P.P.A.U.P.
VII ANNEXE

Des origines gallo-romaines

Une ferme appelée *Camp* se trouve sur la commune de Mansigné, au Nord-Est de Luché-Pringé. Entouré d'un grand bois jusqu'au château de Vénevelles, ce haut-lieu aurait été le point central d'un camp romain consacré au culte[9]. L'étymologie de Luché peut ainsi s'expliquer par l'origine du mot *lucus*, désignant des bois sacrés.

Des voies romaines traversent la commune du Nord au Sud. Les études de l'archéologue Lambert ont révélé l'existence d'un site gallo-romain à l'Est de la commune, dont le cœur se situe au niveau de la Bodinière, actuellement sur la commune de Coulongé, et dont l'extrémité Ouest comprend une partie du domaine de la Grifferie, lieu où des vestiges ont été découverts.



D'après Adrien de Monchy, dans son article de 1969 publié dans *Autrefois chez nous*, la villa gallo-romaine mise au jour sur le site de La Grifferie en 1937, aurait été un établissement de bains. Depuis 1850, on connaissait déjà l'existence d'un établissement de bains à Mansigné.

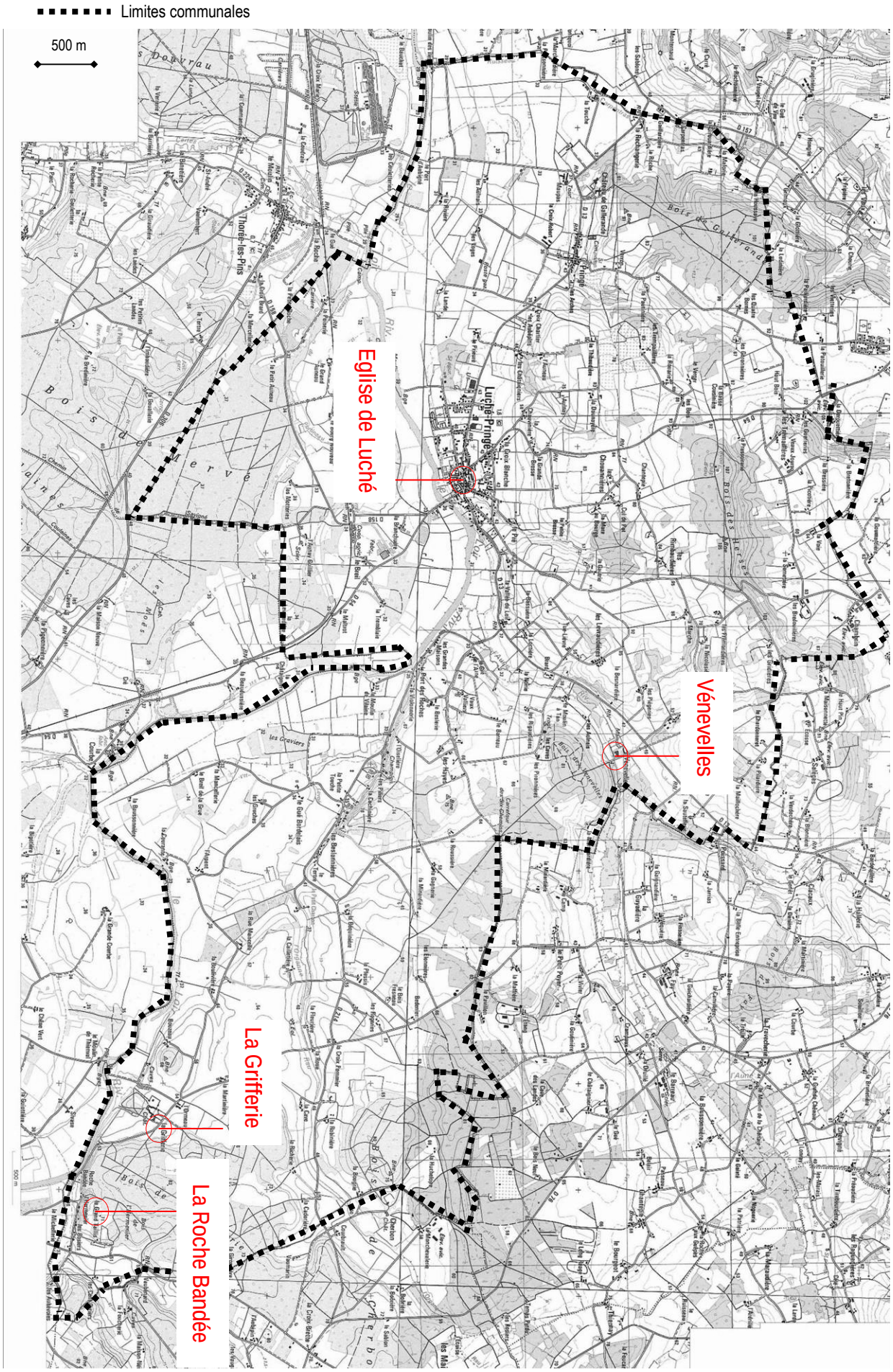
Les sites archéologiques

La liste fournie par le Service régional de l'archéologie à la DRAC indique quatre sites archéologiques localisés sur la cartographie en page suivante :

- MANOIR DE VENEVELLES / Vénevelles - vestiges du Bas Moyen-âge - maison forte ?
- LE CHAMP DU DOMAINE / La Grifferie – vestiges gallo-romains – paroi ornée peinte (enduit peint)
- LE CHAMP DU DOMAINE / La Grifferie – vestiges gallo-romains – thermes (enduit peint)
- LE CHAMP DU DOMAINE / La Grifferie – vestiges gallo-romains – villa (enduit peint)
- LA GROTTE / La Roche Bandée – vestiges d'époque indéterminée - souterrain
- EGLISE DE LUCHE / Luché-Pringé – vestiges du Moyen-âge classique - église

[9] D'après le *Dictionnaire Statistique Historique et Topographique* de Pesche, 1829

cartographie des entités archéologiques de Luché-Pringé
Source : Cellule carte archéologique des Pays-de-la-Loire – Base de données PATRIARCHE © IGN -Paris 2001



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE
II LA FORMATION DU PAYSAGE
III LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
IV LES BOURGS ET LE PATRIMOINE BÂTI
V APPROCHE TYPOLOGIQUE DU BÂTI
VI ORIENTATIONS POUR LA Z.P.P.A.U.P.
VII ANNEXE

1. Le bourg de Luché

A. Forme urbaine



Le bourg vu du Nord

Le bourg s'est développé sur la rive droite du Loir, au pied du coteau. Le bourg est organisé autour de l'église Saint Martin en quelques îlots denses, l'urbanisation s'est ensuite étendue le long des axes qui convergent vers la place de l'église. Le noyau central représente l'origine de la forme urbaine de Luché. L'axe principal traversant le bourg est constitué de la rue Armand Tuvache, la rue Paul Doumer et la Rue de la Flèche qui rejoint le bourg de Pringé, auquel il faut ajouter la liaison du bourg avec la rivière : la rue des Ponts. Des demeures isolées sont implantées sur les hauteurs, comme La Leu d'origine très ancienne, ou encore, L'Auneau... Récemment constituée, une zone d'habitat pavillonnaire s'est développée en périphérie du bourg.

L'organisation urbaine de Luché est centrée autour de l'église ; le bourg a ainsi peu de liaison avec la rivière, seuls certains privilégiés profitent des rives du Loir : les jardins du front bâti au Sud de l'église, sont tout en longueur, en pente douce jusqu'à la berge, favorisant ainsi la culture d'un potager par exemple. Depuis un siècle environ, la rive n'est plus privatisée sur toute sa longueur : probablement après la loi de 1905 (Séparation de l'Eglise et de l'Etat), la commune a récupéré le grand espace qu'occupait la cour du presbytère. L'endroit est devenu une place plantée, la place des Tilleuls, qui s'ouvre sur la vaste zone de loisirs que nous connaissons aujourd'hui, en lien direct avec la rivière.



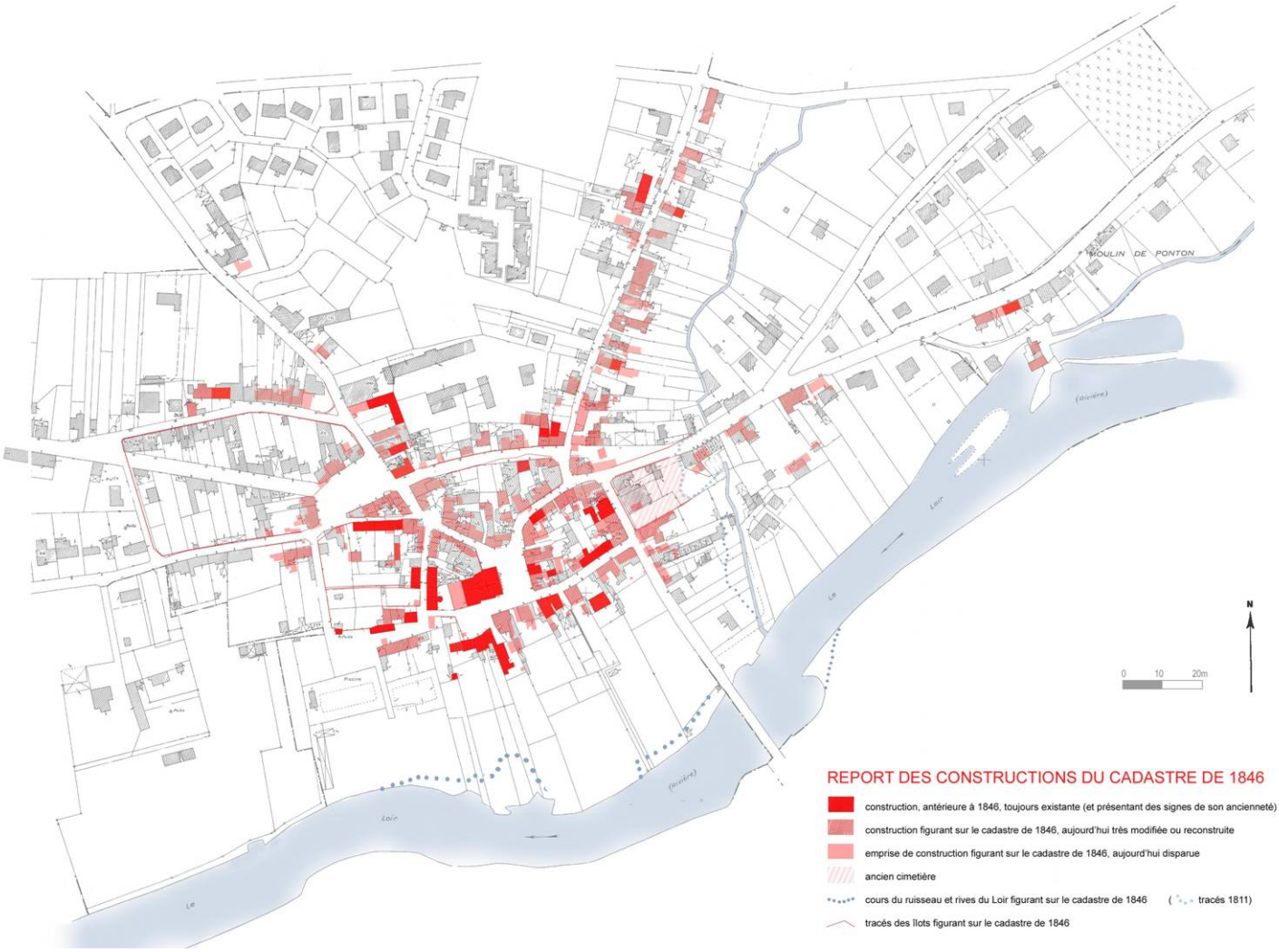
B. Analyse des cadastres du XIX^{ème} siècle : 1811 et 1846[9]

Pour reconstituer la formation du bourg de Luché, nous disposons principalement de documents relativement récents par rapport à l'ancienneté du bourg *(cf. carte des typologies par bâti au chapitre V.1)* : il s'agit des deux cadastres du XIX^{ème} siècle, constitués en 1811 et en 1846 (cadastre napoléonien). Il existe aussi un plan Terrier de 1787, dont l'exploitation n'a pu être réalisée dans le cadre de cette étude. Pour des périodes plus anciennes, nous ne pouvons nous appuyer que sur l'observation directe du bâti. Sur ces bases, il semble possible de reconnaître trois grandes étapes de formation :

- XV et XVI^{èmes} siècles : un noyau de construction s'organise autour de l'église et de la place Sainte-Apolline, il est probablement issu de la fondation du Prieuré au cours du XI^{ème} siècle.

- XVII-XVIII^{èmes} siècles : l'arrivée des jésuites, au début du XVII^{ème} siècle, correspond probablement à une période de développement du bourg, avec notamment la construction de l'école, au Nord de la Place du Friche (aujourd'hui place du Monument), et probablement aussi, des îlots situés au Nord de l'église.

- XIX^{ème} siècle : l'essor économique qui a marqué ce siècle a profondément modifié la physionomie du bourg. Les principales modifications sont facilement identifiables à partir de la superposition du cadastre de 1846 et l'actuel.



[9] Deux cadastres du XIX^{ème} siècle sont en mairie : 1811 étant le plan primitif et 1846, que l'on appelle *plan napoléonien*.

1811


Section
la Gatoisière
la Gde Maison
Luché Bourg
la Glotière
Section 3e Pn 2
Le Loir

1846


LUCHE - Pringé
le Bourg
DEVELOPPÉ
E5

Si sa forme générale demeure, le bourg de Luché a connu de nombreuses évolutions : densification importante, qui se traduit en particulier par une fermeture des îlots, et reconstruction (de nombreuses constructions datant de périodes antérieures ont été modifiées, notamment en façades, à la fin du XIXème siècle). L'analyse des anciens cadastres permet d'identifier les principales fonctions urbaines de l'époque :

- les places et axes principaux :
  . la place *du Friche* (du Monument),
  . la place *des Halles* (de l'église),
  . la rue *de l'Ormeau* (Paul Doumer),
  . la rue *du Palais* (Pasteur),
  . la rue *St Hyppolite* (Ste Apolline),
  . la rue Basse,
  . la rue *du cimetière* (des Ponts),
  . la rue Curie, qui, au début du XIXème siècle, comportait déjà de nombreuses constructions dont les fonds de parcelles à l'Est bordent le ruisseau ; à son extrémité Nord, figure une propriété plus importante ;
- les établissements religieux, qui se trouvent à l'Ouest et au Sud de l'église :
  . l'église, dont la nef a été, depuis, écourtée lors de sa reconstruction au début du XXème siècle ; l'entrée se faisait alors par le Sud sur la Rue Saint-Hyppolite.
  . la «maison des Sœurs» au Sud de l'église,
  . le prieuré à l'Ouest,
  . la «maison d'école» plus au Nord ;
  . l'ancien presbytère dont la cour correspond à l'actuelle rue des Tilleuls ;
- le cimetière, qui était situé (en 1811 et 1846) à 150 mètres de l'église au Nord-Est, délimité par le Ruisseau du Merdereau ;
- le plan ne figure pas de mairie. Pourtant la mairie fait partie des établissements publics que Pesche liste, en 1829, dans son *Dictionnaire Topographique, Historique et Statistique*. L'emplacement de l'actuel hôtel de ville est occupé par une simple maison avec four à pain et puits ; le dégagement au sud, qui constitue aujourd'hui l'actuelle place de la mairie, existe déjà.

L'ensemble du centre actuel est ainsi en place, avec les principaux éléments structurants de sa forme urbaine : place, rues et îlots. Les principales modifications concernent :

- le percement de la nouvelle route de Pringé à travers la place du Friche ;
  La place du Friche offrait à cette époque un grand espace fermé, favorisant la vie de village.
- la création de la place de la Résistance ;
  Elle correspond à un morceau d'îlot du cadastre napoléonien, elle est donc issue du tracé des rues Armand Tuvache et Paul Doumer et de leur liaison. Le petit îlot bâti qui demeure sur la place, et que l'on voit bien, sous le nom de Carrefour de la Pointe, sur la photo du début du siècle (*image n°4 au paragraphe suivant*), n'est autre que l'angle de l'ancien îlot, angle de la Rue Creuse et la Rue Curie.
- le déplacement du cimetière ;
  L'ancien site est entièrement construit, la petite chapelle a donc disparu. La Rue Creuse a été prolongée pour devenir la rue (Armand Tuvache) actuelle : le cours du Ruisseau (qui traverse Luché en sa partie Est, du Nord au Sud) a été alors interrompu et «canalisé» dans un tracé moins sinueux, il perd aujourd'hui de sa lisibilité.

Le Loir a conservé sa configuration du XIXème siècle : les rives sont bordées de fonds de jardins et de terres agricoles. Un pont existe déjà en 1811, mais ce franchissement est probablement récente.

Notons enfin l'évolution des toponymes :
- Autour de l'Hôtel de Ville (fin XIXème), Place du Monument, Rue Paul Doumer, Rue de Verdun et Place de la Résistance correspondent à une terminologie début XXème siècle, qui a remplacé les toponymes ruraux anciens après la guerre (le monument aux morts fut inauguré en 1922).
- Les toponymes anciens sont simples et correspondent directement au type de lieu, la rue de la Poste était rue de la Cure, faisant ainsi référence au presbytère ancien, la place de l'église était la place des Halles, correspondant à un lieu central pour le village : le marché, etc.. Ancien lieu-dit (ferme), la Galoisière au Nord-Ouest a donné son nom à la rue actuelle.

C. Le bourg au début du XXème siècle

La loi de séparation de l'Eglise et de l'Etat de 1905, va entraîner de nouvelles modifications dans le bourg :

- la maison d'école fondée par les jésuites devient école publique, une nouvelle école paroissiale est implantée au Nord du bourg (*photo n°3*);
- l'ancien presbytère est transformé en maison et bureau de poste ; sa cour fait place à une voie en direction de la nouvelle Place des Tilleuls ;
- la nouvelle cure s'implante dans une maison bourgeoise léguée par ses anciens propriétaires ; la «maison des sœurs» qui faisait partie de cette propriété devient une annexe de la cure.

La vie commerçante, et donc en quelque sorte la vie de village, se déroulait principalement sur la place du Friche (*photo n°1* un bourrelier, une cordonnerie, un hôtel), la place de l'Eglise (*photo n °2* l'hôtel Saint-Martin, une modiste, un boulanger et un épicier-marchand de grains, et côté Rue Basse, *photo n° 6* une épicerie, un hôtel-restaurant avec salle de bal, un tailleur, un marchand de tissus, un tonnelier), la Rue Creuse (*photo n°5* une boucherie, salon de coiffure) et la Rue du Palais (*photo n°7* un café-saboterie, café, salon de coiffure, épicerie). Le Carrefour de la Pointe (*photo n°4*), né du prolongement de la rue de l'Ormeau, constituait une entrée de bourg.















1. *Place du Friche* (Place du Monument) vue sur le clocher de l'église Saint-Martin **2**. Place de l'Eglise, les commerces **3**. L'école paroissiale des filles - Rue Curie à Luché, en 1912 **4**. *Carrefour de La Pointe* en 1907 (Place de la Résistance) : le triangle de maisons sera détruit par les Allemands en 1944 **5**. *Rue Creuse* en 1905 (Rue de Verdun) **6**. Rue Basse, les commerces en 1910 **7**. R*ue du Palais* (Rue du Pasteur)

Source : recueil de cartes postales « Le Lude et son canton », Jacques Bellanger - éditons Sutton 2000

D. Constructions remarquables du bourg de Luché



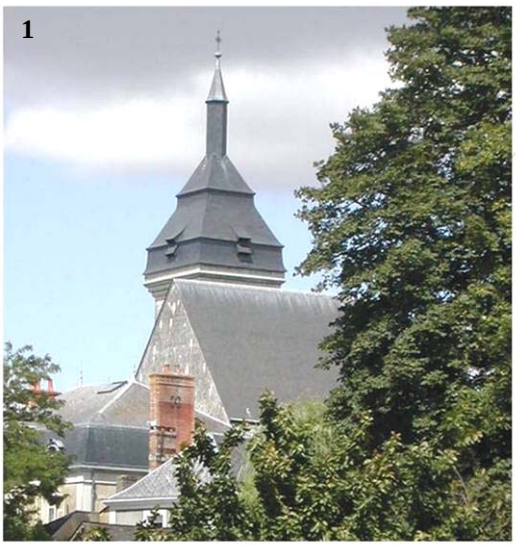
1. Hôtel de ville fin XIX° **2.** Maison des écoles XVII° **3.** Monument aux morts - inauguré en 1922 - Place du Monument **4.** La Loirie, grande maison XIX° avec jardin sur le Loir – Rue Basse **5.** Traitement d'angle XIX° - Place du Monument **6.** Boucherie XIX° - Place du Monument **7.** Traitement d'angle XIX° - rue Pasteur **8.** Communs début XIX° - Rue Saint-Jean-de-la-Motte **9.** Peinture murale XX° rue Paul Doumer **10.** Architecture atypique XIX° comportant des parties plus anciennes **11.** Tour escalier en forme de clocheton de l'ancienne «maison des sœurs»– Place Sainte-Apolline **12.** Fenêtres à meneau XVI° ancien presbytère – Rue des Tilleuls **13.** Ancien prieuré face à l'église (ancienne fenêtre gothique) **14.** Détail d'anciens pignons découverts XVI° **15.** Eglise Saint-Martin XII°-XV° **16.** Actuel presbytère construction atypique XIX° - Place de l'église **17.** Construction atypique XIX°- Place de l'église **18.** Construction atypique fin XIX°- Rue Basse **19.** La Chabotière pavillon XIX°

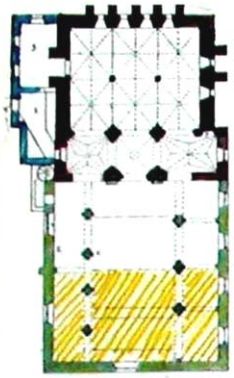
▪ L'église Saint-Martin de Luché **CL.MH.22.07.13**

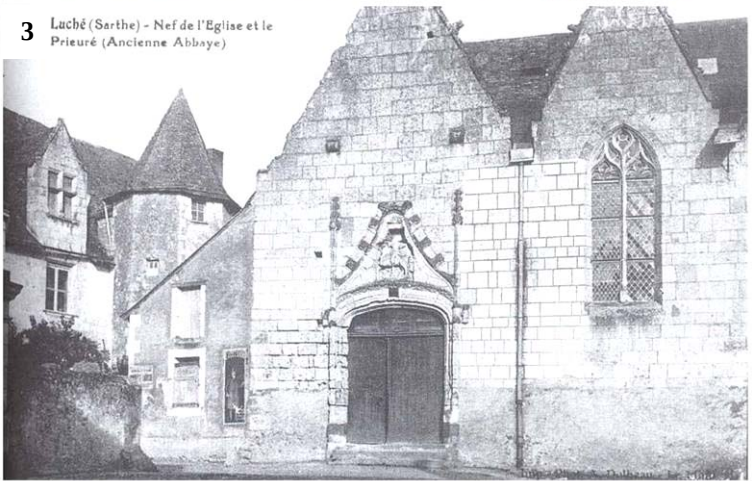
L'édifice que l'on connaît aujourd'hui possède des bases bien antérieures au XIIème siècle ; il serait construit sur une ancienne église plus modeste (peut-être un petit temple gallo-romain), dédiée à Sainte-Apolline (une jeune martyre du IIIème siècle) – d'où le nom de la place qui la borde aujourd'hui au Sud. Ce serait sur ses fondations qu'ont été construits les piliers qui soutiennent aujourd'hui le clocher.

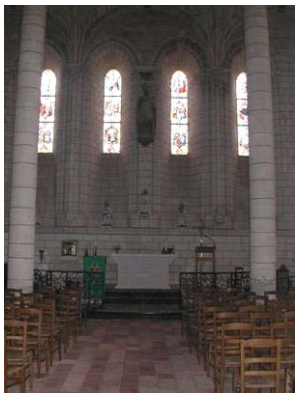
Le polycopié de l'Abbé Guillaume, diffusé à l'intérieur de l'église, relate son histoire relativement tumultueuse : les moines bénédictins de l'Ordre de Saint-Aubin fondent le prieuré de Saint-Martin en 1057, puis entreprennent la construction de l'église, qui sera très endommagée lors de la Guerre de Cent Ans, jusqu'au XVIème siècle ; elle fut confiée aux Jésuites en 1604, époque à laquelle ils fondent également la maison des écoles. Mise aux enchères après la Révolution, l'église est sauvée de l'abandon par un fermier de *La Brosse* qui la rachète et la rend au culte. Elle subit de nouveaux dommages en 1921, lorsque la foudre atteint le clocher et démolit la voûte de la nef ; elle sera alors reconstruite avec deux travées en moins. Sa particularité tient à :

- son chœur à chevet plat du XII-XIIIème siècle, construits par les moines de Saint-Aubin, il aurait été restauré en 1876, selon les documents AGRIPPA Descriptif des Monuments Historiques ;
- ses voûtes dites «angevines» particulièrement élancées ;
- sa tour carrée (romane à la base) et son étrange clocher qui s'élève au-dessus du chœur ;
- son transept construit après la Guerre de Cent Ans et la Nef du XVIème siècle ;
- sa sacristie au Nord Est de l'église datant de 1880 ;
- sa nef du XVIème siècle en partie reconstruite après l'incendie de 1921 : on situe l'emprise des deux travées jamais reconstruites dans la cour d'entrée.













1. Vue du clocher aujourd'hui. **2.** Plan affiché dans l'église **3.** L'église avant sa destruction en 1921, la porte d'entrée était sur la façade Sud. On aperçoit, derrière le prieuré. **4.** Intérieur de l'église le chœur à chevet plat **5.** Intérieur de l'église voûte angevine **6.** Détail de la partie de la nef reconstruite, voûte en bois.

▪ Le prieuré

INV.MH.20.03.78



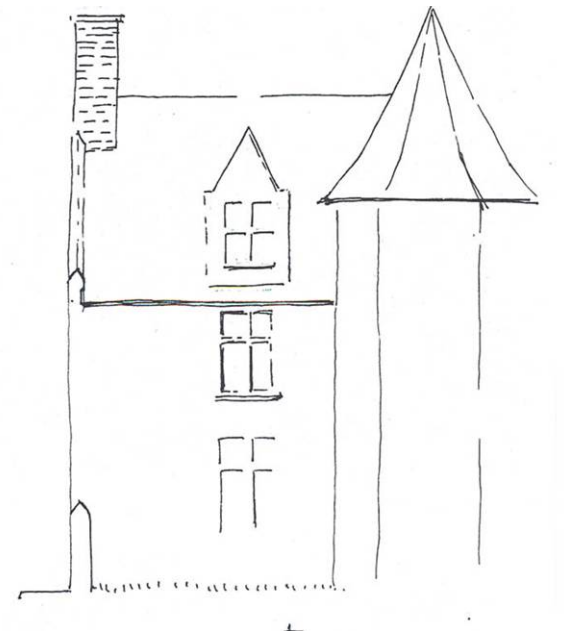
La fondation du prieuré de Saint-Martin remonte au XII^{ème} siècle, le premier prieuré, destiné originellement à abriter les religieux, aurait été détruit pendant la guerre de Cent Ans.

Inventaire Flohic – Le patrimoine des Communes de la Sarthe. 2000

« La maison prieurale passe quelque temps entre les mains de pasteurs huguenots pour quelques seigneurs des environs de Luché sensibles aux idées de La Réforme. Sur décision du prieur Pierre du Fay et de Ponthus de Brie, écuyer, la tourelle à pans et la lucarne à meneaux sont reconstruites. La lucarne porte, par ailleurs, des coquilles qui figurent également sur un bas-relief sculpté dans le jardin, ce qui suggère que le prieuré a servi de gîte pour les pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle. »

Il peut peut-être s'agir originellement d'une grande salle, réfectoire ou salle du chapitre, éclairée sur les pignons Nord et Sud par de grandes fenêtres en ogives, et transformée ultérieurement en manoir.

La construction actuelle comporte quelques maçonneries datant de l'époque médiévale, mais son allure générale est celle d'un manoir du XV^{ème} siècle, avec sa tour escalier polygonale et ses fenêtres à meneau.





- **La «maison des sœurs»**

L'appellation «maison des sœurs» figure sur les cadastres de 1811 et de 1846, sans que nous sachions à quoi elle correspondait exactement : s'agissait-il du logement des sœurs qui auraient fondé la première école de filles en 1690 ? Elle a été transformée en maison bourgeoise dès la fin du XVIIIème siècle ; et depuis la fin du XIXème siècle, elle fait partie de la même propriété que la maison située un peu plus au Nord sur la place de l'église : la cure. Après la séparation de l'Eglise et de l'Etat (1905), l'ensemble de la propriété est donné au diocèse pour accueillir le nouveau presbytère. Aujourd'hui la «maison des sœurs» est utilisée pour des salles de catéchisme et d'annexe pour le presbytère.

La construction actuelle a conservé un volume général (toiture à forte pente) et des maçonneries d'origines très anciennes. L'intérieur témoigne d'un réaménagement complet à la fin du XVIIIème siècle ou au début du XIXème siècle : les cheminées, boiseries et cuisine sont caractéristiques de cette période. Les jardins ont gardé leur aménagement de la fin du XIXème siècle, avec fontaines de rocailles, perron, bassins, etc...









▪ La «maison des écoles»

L'appellation «maison des écoles» figure sur les cadastres de 1811 et 1846 ; étant donnée son allure caractéristique du XVII^{ème} siècle, il pourrait s'agir de l'école fondée par les jésuites en 1607. Le bâtiment a été le logement des instituteurs pendant un moment ; aujourd'hui il s'agit de logement social.

Cette construction, située actuellement rue Saint-Jean de la Motte, au Nord de la place du Monument, reprend tout à fait les caractéristiques d'une architecture XVII° avec ses travées régulières mais non symétriques, sa distribution par un escalier central (l'escalier semble être d'origine), et la proportion de ses ouvertures.





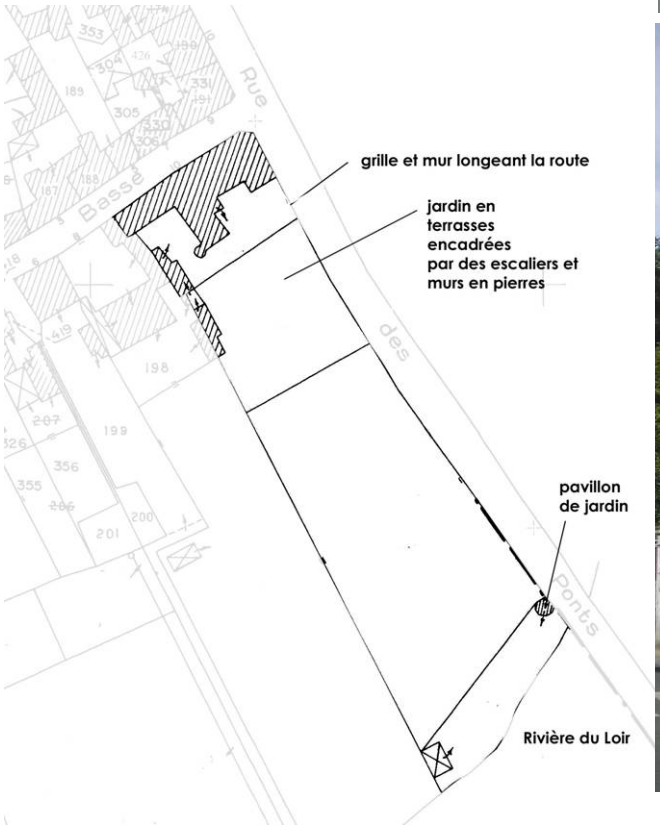


- **Maison bourgeoise**

fin du XIX^{ème} siècle, située à l'angle de la Rue Basse et de la Rue des Ponts









AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

2. Le bourg de Pringé

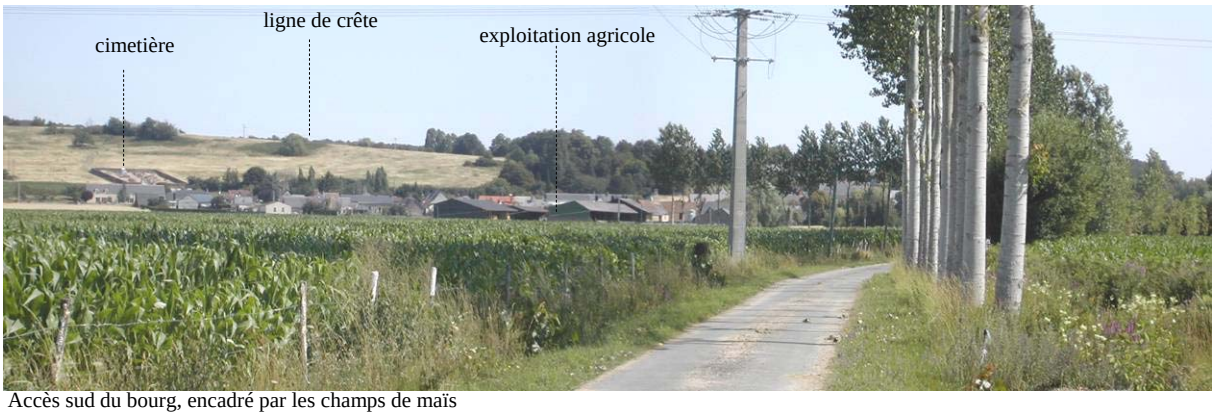
A. Forme urbaine

Par leur configuration, mais également par leurs ambiances, les deux bourgs sont très différents. Pringé est un « bourg-rue ». En d'autres termes, le développement ne s'est pas fait sous forme d'îlots comme à Luché, mais de façon linéaire le long des deux grands axes qui le traversent en se croisant perpendiculairement : la rue de l'église et la route de Gallerande, qui rejoint la Rue de la Flèche. L'église, avec son cimetière accolé, se trouve en retrait par rapport à la voie, et ne constitue donc pas un élément structurant de la forme urbaine, telle la place de l'église à Luché.

A contrario de Luché, Pringé s'est assez peu développé au moment de l'essor du XIX^{ème} siècle. Il s'agit d'un bourg avant tout agricole : chaque construction est en liaison directe avec l'espace agricole. L'essentiel de la constitution du bourg se situe aussi au XIX^{ème} siècle, ce sont des constructions relativement modestes : les maçonneries type moellons de grès et de silex sont très fréquentes. Les quelques maisons rurales qui ont été construites antérieurement, sont aujourd'hui beaucoup modifiées, notamment avec la transformation, assez courante à l'époque, de maisons en écuries ou étables.

Un paysage intéressant caractérise le bourg : côté Sud, un relief plat avec des cultures extensives, une grande exploitation agricole XIX° et un plan d'eau qui borde le jardin du presbytère, proche de l'église. Côté Sud une colline, où est implanté le nouveau cimetière, et une végétation plus arborée : haie de charmilles, châtaigniers, vignes.. Moins dense qu'à Luché, le parcellaire est plus large, et chaque habitation bénéficie d'un jardin privé, souvent cultivé en potager, ou bien d'une cour de service donnant sur la rue.





Accès sud du bourg, encadré par les champs de maïs



A gauche, vue sur le bourg à partir du nouveau cimetière au Nord.

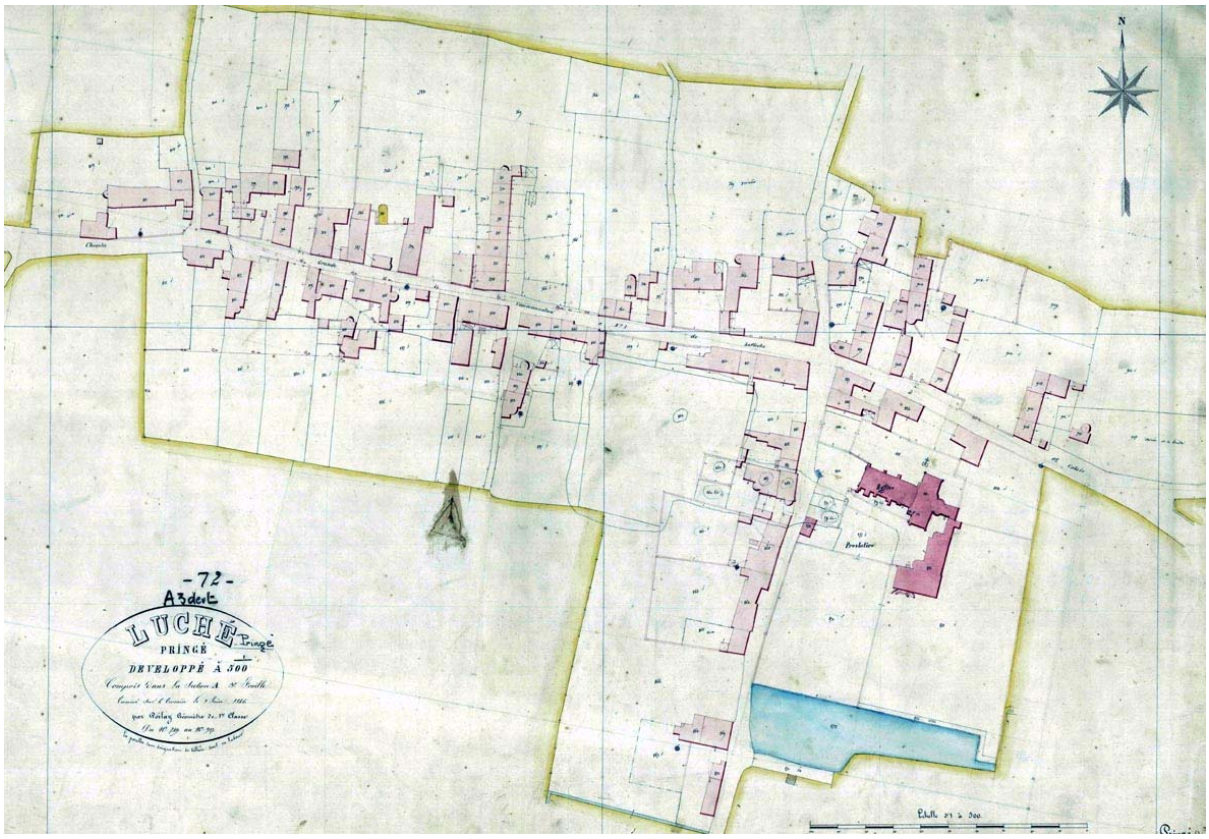
En bas, à droite, potager accolé au presbytère donnant sur le plan d'eau et le long de la rue de l'église.



B. Analyse des cadastres du XIXème siècle : 1811 et 1846



1811



1846

Le cadastre napoléonien présente une configuration proche du cadastre actuel à Pringé. On retrouve la configuration d'un bourg-rue, où les constructions sont relativement alignées le long de l'axe structurant de la commune actuelle, celui qui relie Luché à Pringé et Le Lude à La Flèche.

On retrouve également l'implantation des maisons à la perpendiculaire sur la rue : les façades sont orientées vers l'Est. Ce sont en général des maisons à caractère rural qui suivent ce principe ; la maison avait ainsi une desserte de la cour par la rue, sur la grande route vers Gallerande. La quantité de fours figurant sur ces anciens cadastres constitue un élément singulier ; on les retrouve encore nombreux aujourd'hui, ils n'ont, pour beaucoup, été modifiés que de l'intérieur. Ils occupent, en général, le côté Nord.

Le village ne s'est pas réellement densifié. L'ancien cimetière et son mur d'enceinte ont été conservés, comme lieu de mémoire, et un nouveau lieu a été créé à l'Est au bout de l'impasse pré-existante. Le presbytère quant à lui, a été modifié à plusieurs reprises.

Les éléments structurants du paysage demeurent :
- le plan d'eau au Sud du bourg et le ruisseau de Pringé,
- les impasses Nord-Sud menant vers les hauteurs sont encore signalées sur les cadastres et visibles sur place : à l'Ouest, côté Nord, l'impasse qui mène à l'actuel cimetière ;; une petite impasse qui aujourd'hui est signalée par un porche (terrain privé) ; la Rue de Verron qui prolonge la Rue de l'église ; et à l'extrémité Est, une autre petite impasse aujourd'hui privée ; côté Sud, un chemin rural côté Sud de la route
- enfin, les grands terrains agricoles, potagers ou vergers.



C. Le bourg au début du XX^{ème} siècle



Vue vers la Rue de l'église en 1930



Rue principale

images extraites de l'ouvrage « Le Lude et son canton », J. Bellanger - éditons Sutton 2000

D. Constructions remarquables du bourg

1 Rue Principale, gerbière bois sur une construction XVII° **2. 3.** Rue de l'église, alignement de constructions rurales **4.** Arrière de l'église avec le presbytère **5.** Dépendances XVII° Rue principale **6.** Rue de l'église, porte gerbière bois **7.** Lavoir restauré **8.** Angle de la rue Principale et de la Rue de l'église, (à comparer avec l'image 1 du paragraphe précédent, en 1930) **9.** Vigne vierge sur des communs Rue de l'église **10.** Façade dont la lucarne est caractéristique de la fin XIX° **11.** Arrière du presbytère, façade XVI° sur le plan d'eau **12.** Maison XVII°, Rue principale **13.** Construction XIX° avec Porte cochère sur la Rue Principale **14.** Le presbytère **15.** « La Chevalerie » typologie caractéristique du XVIII° **16.** Façade XIX° sur construction plus ancienne, rue de l'église **17.** Impasse menant au nouveau cimetière.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

▪ L' Eglise Notre-Dame de Pringé **CL.MH.24.03.75**

Extrait de l'Inventaire FLOHIC – Patrimoine des Communes de la Sarthe - 2000

« Le chœur de cette petite église, dont le portail date du XIème siècle, est construit en pierre de taille au XIIème siècle. La nef, d'époque romane, est percée d'étroites baies en ogive. Le transept est réalisé au XVème siècle. Les colonnes intérieures sont ornées d'une abondante décoration. Les peintures murales grandeur nature représentent Saint-Hubert et Sainte Barbe. […] L'église comporte en outre des vitraux des XV, XVI et XVIIèmes siècles, ainsi qu'un clocher pyramidal. »



L'église de Pringé est plus réduite et moins bien conservée que celle de Luché. Elle semble avoir subi d'importantes restaurations. La nef aurait probablement été en partie reconstruite, et, il existe également des traces de l'époque Renaissance à l'articulation entre la nef et le transept sous forme de niches en partie masquée par les nouvelles piles de la nef.



L'environnement de l'église a demeuré :

- au Nord et Nord-Ouest, l'ancien cimetière, dont les plus anciennes tombes visibles de 1700 et dans lequel on trouve des croix des Chevaliers de l'Ordre de Malte au XIXème siècle *(cf. histoire de Gallerande)*
- et au Sud, son prieuré (presbytère) pouvant dater du XVIème ou début XVIIème siècle, avec son logis à tourelle : la façade semble avoir été régularisée ultérieurement. La comparaison des deux cadastres de 1811 et 1846 indique qu'une partie du corps de bâtiment a été détruite (il peut peut-être s'agir de communs).





1811



1846

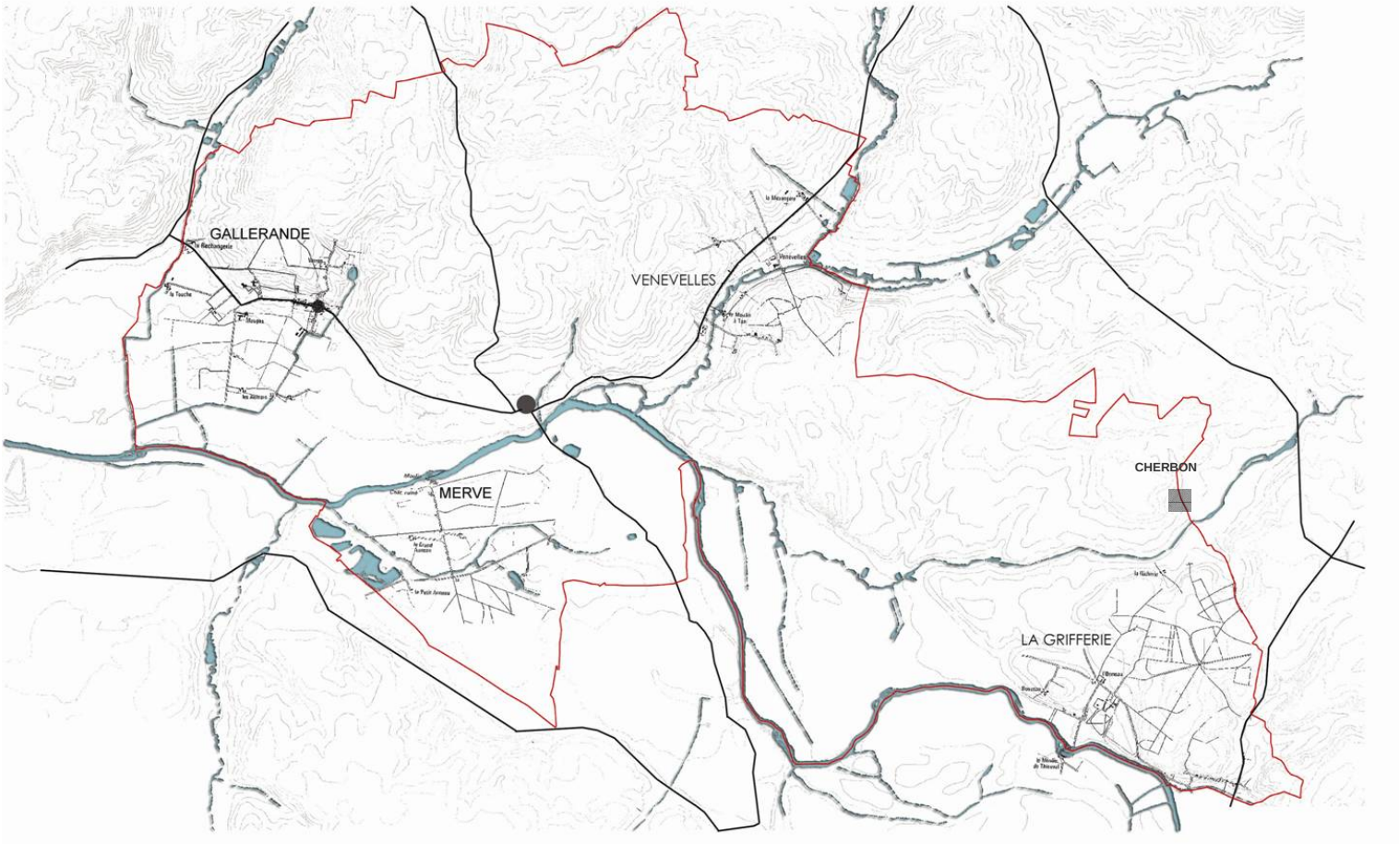


3. Les grands domaines

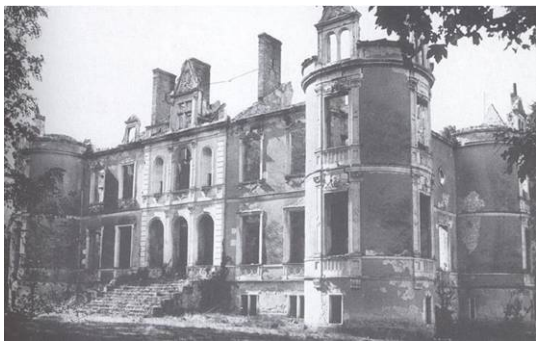
Les domaines de Gallerande, Mervé, Vénevelles et La Grifferie structurent le territoire communal : ce sont ainsi quatre châteaux ou manoirs associés chacun à des métairies, des dépendances et également à de grands bois du même nom. Il n'est pas ici question de réaliser une étude détaillée sur la formation et l'évolution de ces grands domaines. Il est d'ailleurs relativement difficile de déterminer leurs limites territoriales tant il y eut de fiefs rattachés, l'étude se limite donc au territoire environnant les châteaux, englobant ainsi leurs principales dépendances et métairies, et constituant ainsi un ensemble compréhensible et lisible sur le terrain. Il existe un autre grand domaine affilié au château de Cherbon, celui-ci se trouve sur la commune de Coulongé, mais les écuries (La Bougrie) appartiennent au territoire de la commune de Luché-Pringé, elles seront étudiées dans le chapitre suivant.

L'Inventaire Général de la DRAC, actuellement en cours, apportera des monographies détaillées de chacune des constructions remarquables, ainsi qu'une définition des limites territoriales de chacun des domaines.

Il est intéressant de noter la place importante que prend le cheval dans l'organisation de ces grands domaines. Mervé, La Grifferie et plus tard, Gallerande possédaient tous des chevaux et donc de grandes écuries ou haras. L'activité a perduré au fil des siècles avec l'engouement pour les courses survenu au XIX^{ème} siècle. Le sol particulièrement sableux de la commune convenait tout à fait à l'établissement de piste de courses, et cela a constitué un réel atout pour la commune. A titre d'illustration, on peut citer néanmoins l'effet pervers de ce grand développement : de nombreuses petites propriétés ou maisons ont été transformées en boxes (par exemple La Grande Brosse).



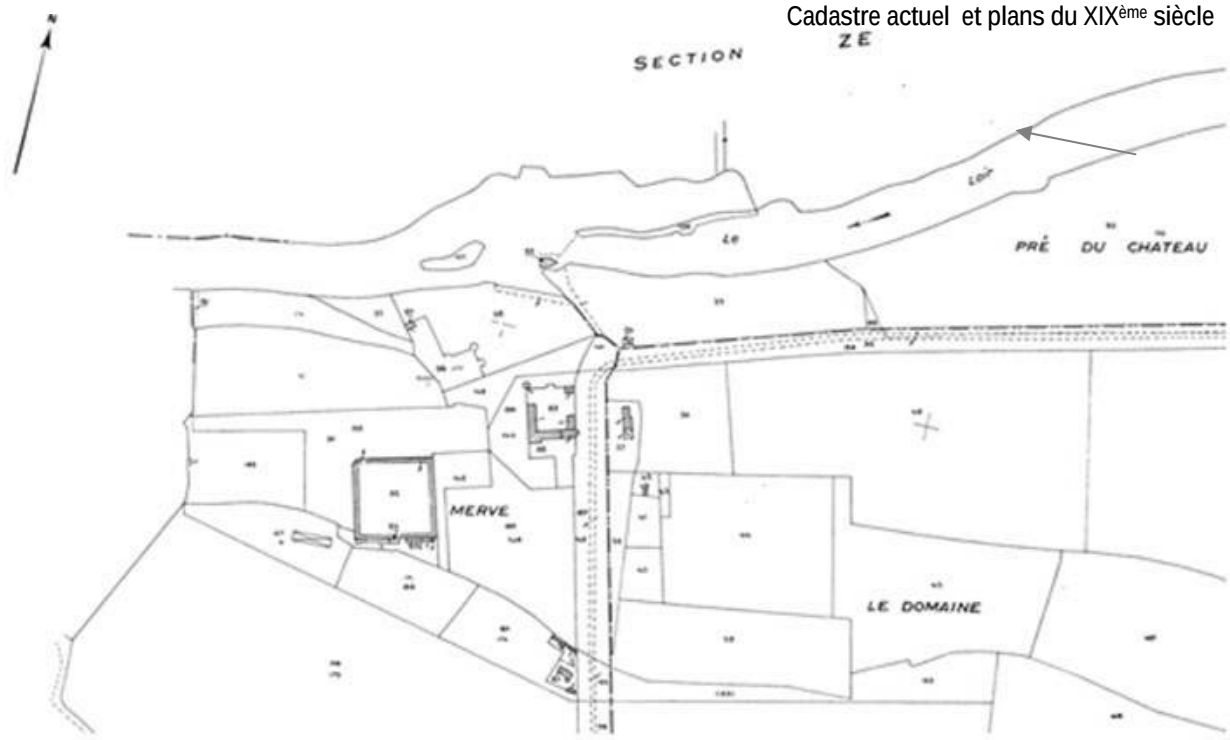
A. Mervé



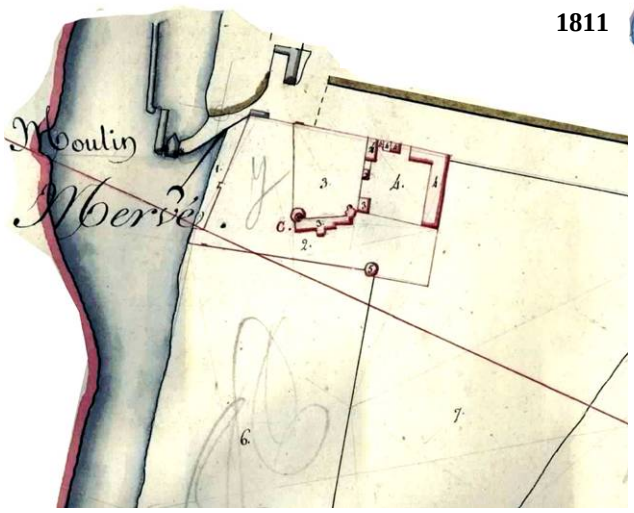
Mervé ne se trouve qu'à 1 kilomètre du bourg de Luché, sur la rive droite du Loir. Pesche décrit cette propriété en 1829, comme «une belle maison moderne, agréablement située, accompagnée d'avenues, d'un bois assez étendu, dans un des carrés duquel sont les ruines d'un ancien château fort, entouré de douves, appelé le Vieux-Mervé».

Les plans primitif et napoléonien permettent de dater la construction du nouveau château entre 1811 et 1846. Il fut occupé puis incendié par les Allemands en 1944. Néanmoins des écuries remarquables subsistent aujourd'hui.

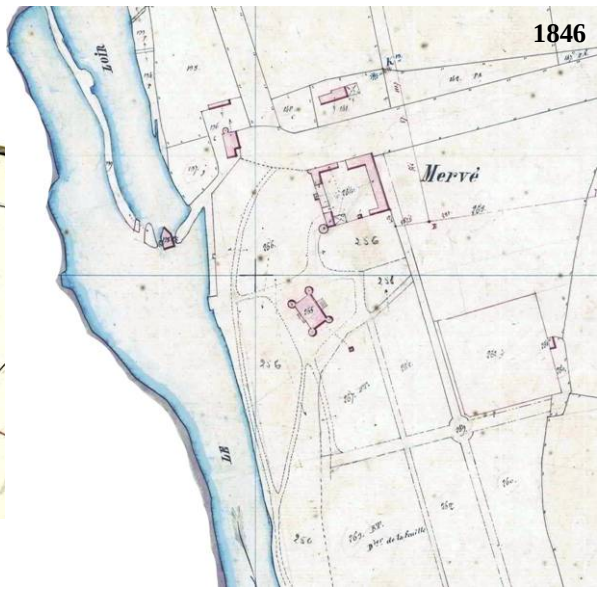
Cadastre actuel et plans du XIX^{ème} siècle

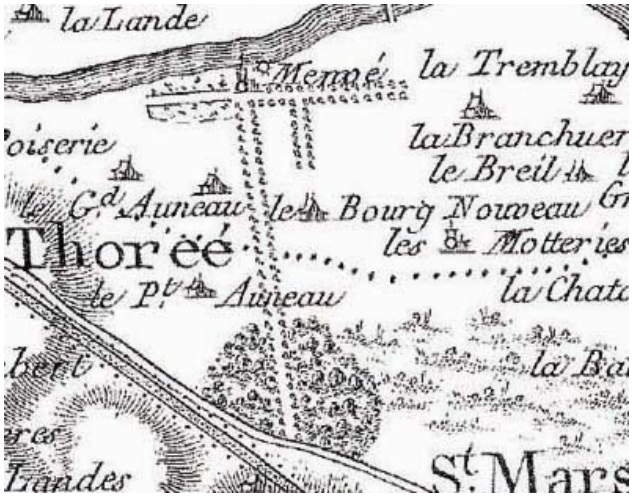


1811



1846





Carte de Cassini, les allées de Mervé

La carte de Cassini de la deuxième moitié du XVIII[ème] siècle, figure les grandes allées de Mervé, qui relient le château au Grand et Petit Auneau et une autre allée perpendiculaire à cette dernière ; on retrouve cette organisation dans le cadastre actuel.

Une longue allée de peupliers marque ainsi aujourd'hui ce grand axe qui relie le château au Bois de Mervé. Le petit Auneau qui se trouve à l'entrée du bois, et donc en liaison directe avec le château correspond probablement à une métairie du château. Le domaine devait ainsi être particulièrement étendu. Le « bois de Mervé », s'étend jusque sur la commune de Thorée-Les-Pins. On trouve un autre ensemble boisé, « le parc de Mervé » , à l'Est du château dans lequel est tracée une grande piste de courses pour cheval, que l'on localise bien sur la vue aérienne *(cf. page suivante)*. Le bois fait l'objet d'un classement ZNIEFF montrant ainsi l'intérêt paysager du lieu.



« Le paysage est marqué par le parc de Mervé au Nord (association végétale complètement artificielle), le bois de Mervé au sud du ruisseau du Portineau, la peupleraie qui borde ce ruisseau à l'Ouest et par les haies dominées par les chênes et les frênes qui bordent les limites extrêmes des cultures. Les autres éléments marquants du paysage sont les bâtiments des anciennes exploitations agricoles, la voie ferrée et le chemin de Mervé qui menait au château. »
Rapport de présentation de la révision du POS 1993-extrait

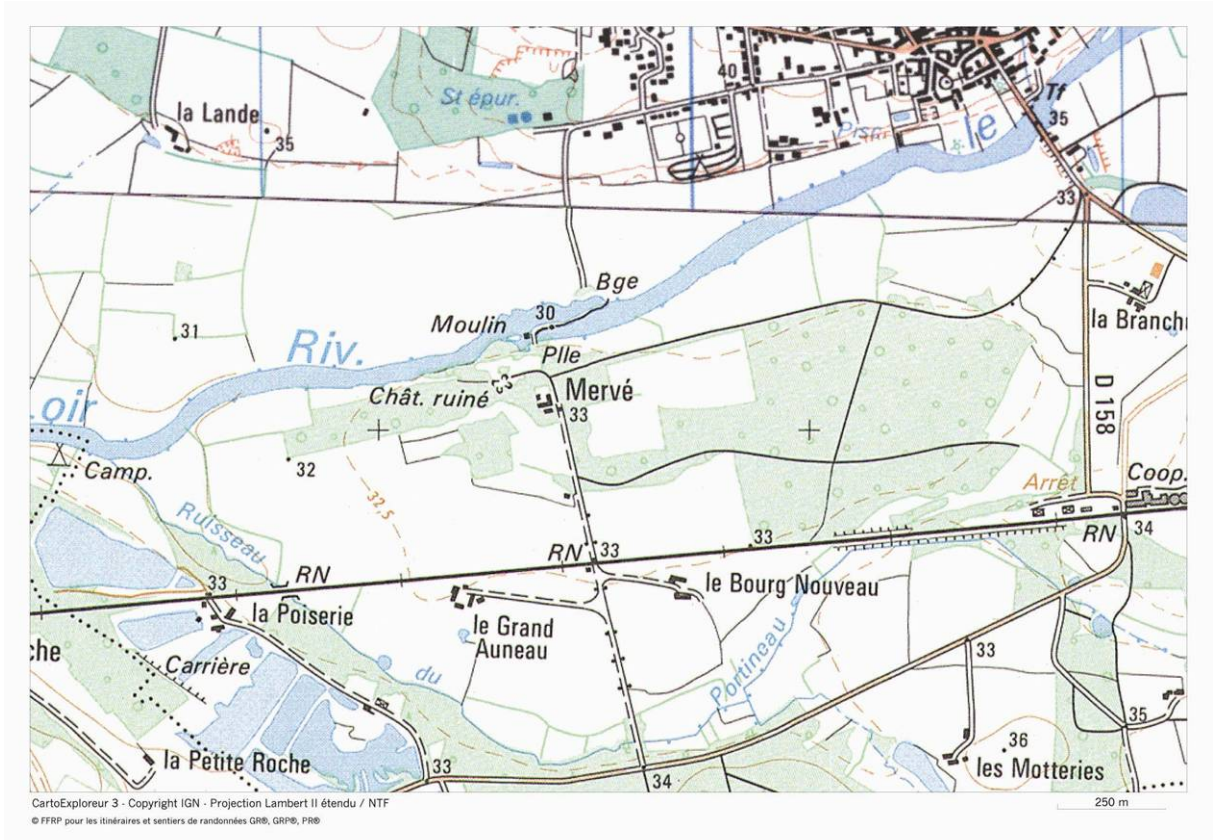

Le moulin de Mervé, un moulin fortifié : il s'agit du plus ancien de la commune. Il est inscrit aux Monuments historiques par arrêté de 1927.

Deux éléments intéressants sont situés à proximité :
- une maison de garde-barrière le long de l'ancienne voie ferrée,
- les dépendances du château *(ci-contre en photo).*



Vue aérienne et carte IGN du domaine : le bois de Mervé à l'Est avec sa piste de courses, et à l'Ouest, les écuries (construction en L) et les traces du château détruit.





B. Vénevelles ***(manoir INV.MH.21.01.63)***



Vénevelles forme un ensemble architectural complexe, résultat d'une sédimentation de plusieurs campagnes de construction, l'ensemble étant, selon les données des cartes archéologiques de la DRAC, basé sur des fondations romaines. D'après l'inventaire (Flohic) du *Patrimoine des Communes de la Sarthe*, il s'agit d'un manoir du XIVème siècle, entouré de larges fossés ; quatre pavillons d'angle auraient été ajoutés au XVIIème siècle, et le manoir central serait plus tardif. Une des tours du château aurait été appelée «la Huguenotière», pour avoir servi aux offices de la religion protestante. L'Inventaire Flohic fait également mention d'une petite chapelle qui accompagne l'ensemble, et qui daterait du XVème siècle (voûtes en ogives), elle aurait été restaurée au XIXème siècle.

Pesche décrit la propriété en 1829, dans son *Dictionnaire Historique* :
« Vénevelles était une sergenterie fieffée, dépendante de la baronnie de La Flèche […] Ce château est une maison ancienne, assez forte autrefois, avec tours et pavillons carrés, larges fossés en maçonnerie, alimentés par la rivière, pont-levis»
Il indique également que Vénevelles obtint le marquisat au XVIIème siècle, et comprenait alors 14 fiefs. Il était alors propriété de la famille d'Espaigne, famille qui posséda le château pendant plus de cinq siècles, et jusqu'en 1840.



Des portes monumentales marquent l'entrée dans l'axe du jardin.



Le manoir est situé dans un creux et caché par un écrin de verdure. La végétation est très présente à l'intérieur de la propriété et la protège des vues lointaines, l'Aulne apporte un réel intérêt paysager à l'ensemble.

le moulin de Vénevelles implanté au bord de l'Aulne.









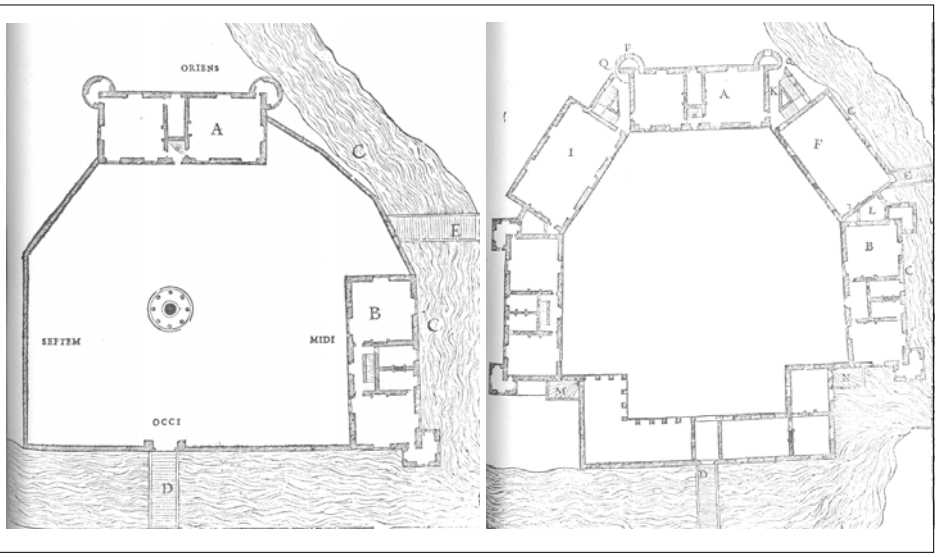
Malgré les campagnes de construction successives, bien visibles par l'hétérogénéité des bâtiments qui constituent cet ensemble, Vénevelles peut pourtant surprendre par sa composition d'ensemble. Il faut comprendre que le premier manoir (avec sa tour escalier) a été «complété» par les quatre pavillons d'angle et les portes monumentales pour former l'ensemble visible aujourd'hui. On peut imaginer qu'il existait un plan de régularisation du logis lui-même.

Ce type de transformation suit les principes développés dans les Livres de l'Architecture de Philibert Delorme (1514-1570), architecte du roi Henri II : ses idées présentaient un regard nouveau sur l'évolution des édifices anciens *(cf. encadré)*. Vénevelles en est une illustration, même si l'exemple n'est pas parfait et pas abouti. C'est d'ailleurs ce mélange de ces deux modes de composition (en quelque sorte, *ordre* et *désordre*) qui rend cet ensemble architectural particulièrement saisissant.



« Souhaitant faire un fort beau logis, il ne veut abattre pour cela l'antique édifice de ses majeurs et prédécesseurs »

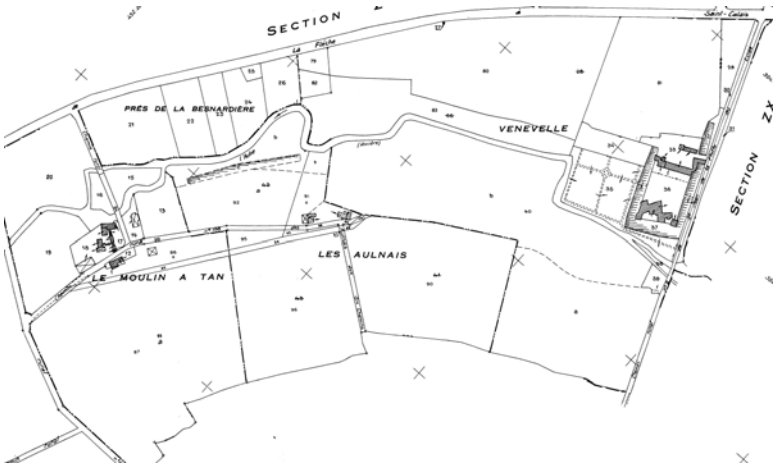
Philibert Delorme propose de construire autour de l'existant en s'en inspirant pour composer une nouvelle symétrie ; ces planches extraites des Livres de l'Architecture, nous donnent un exemple précis de l'application de ces idées.



Cadastre napoléonien et actuel

1811

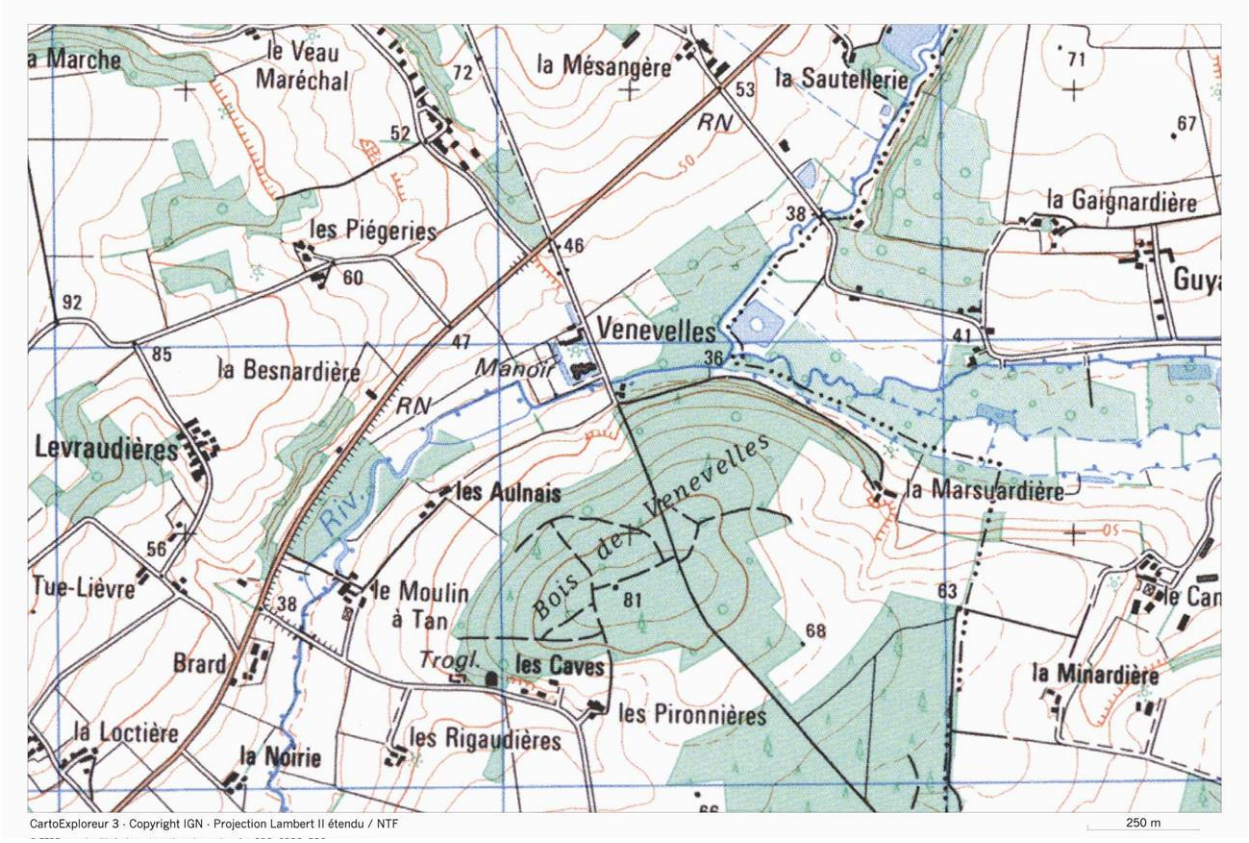




1846



Localisation IGN



C. La Grifferie

INV.MH.24.06.76

Le château de la Grifferie est un ensemble architectural relativement homogène, construit pour l'essentiel à la fin du XVII^{ème} siècle. Le domaine représentait 1 000 hectares au XVIII^{ème} siècle, et représente aujourd'hui encore 300 hectares.

Inventaire Flohic - Le Patrimoine des Communes de la Sarthe. 2000
« C'est entre les premiers petits pavillons carrés du Nord, réalisés en style Louis XIII, qu'est aménagée la grille d'entrée de la propriété. Les dépendances du château conservent des murs et des toitures du XVII^{ème} siècle, tandis que le bâtiment central est plus tardif. Il est en effet construit au cours du XIX^{ème} siècle, après l'achat du château en 1775.»





Deux petits pavillons au Sud-Est du domaine (sous le nom de Tournebride) construits probablement à la fin du XVIII^{ème} siècle, ils portent la même balustrade que celle qui couronnait encore le château sur une photo de la fin XIX^{ème} siècle



Image aérienne fournie par la propriétaire.
La composition s'appuie sur un axe :
- la grande cour d'entrée à la composition réglée par une allée centrale et une fontaine centrale ;
- prolongé au Sud, à l'arrière du pavillon central du château, par le jardin qui descend en pente vers le Loir.
- et, au Nord de l'autre côté de la Route, par l'allée d'entrée dans le Bois de la Grifferie.

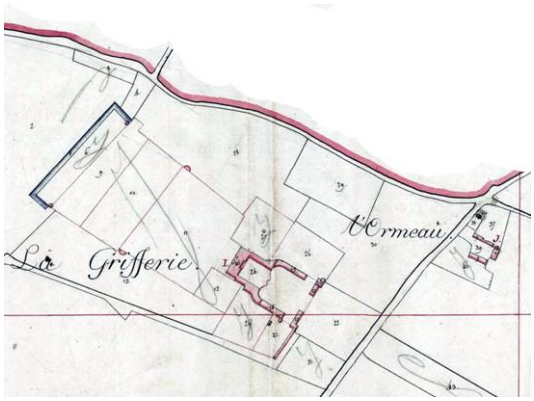
L'analyse des documents anciens et notamment d'un relevé réalisé en 1673, montre les quelques évolutions du plan :

- la disparition des deux pavillons d'entrée qui se rejoignaient par un porche et refermaient la cour du château au Nord.
- la modification du corps central, avec l'adjonction de nouvelles pièces à l'Est et à l'Ouest «fermant les angles» extérieurs du corps central avec les ailes du château ; une balustrade cachant la toiture et des colonnades sur les façades Sud et Nord ont été rajoutées, probablement au XVIIIème siècle. Ces éléments ont depuis été supprimés : la galerie à la fin du XIXème siècle et la colonnade dans les années 1960 (seule demeure la colonnade côté Sud, probablement reprise à la fin du XIXème siècle) ;
- la disparition de petits bâtiments dont une fuie au Sud-Ouest du corps central.

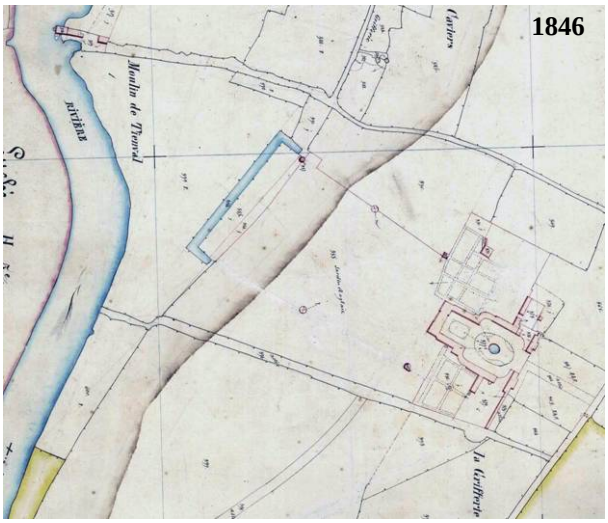
A cela, il faut ajouter la modification majeure survenue entre 1811 et 1846 (dates des documents anciens que nous possédons) qui concerne la composition même du jardin ; à ce sujet, il convient de se référer à l'encadré suivant.

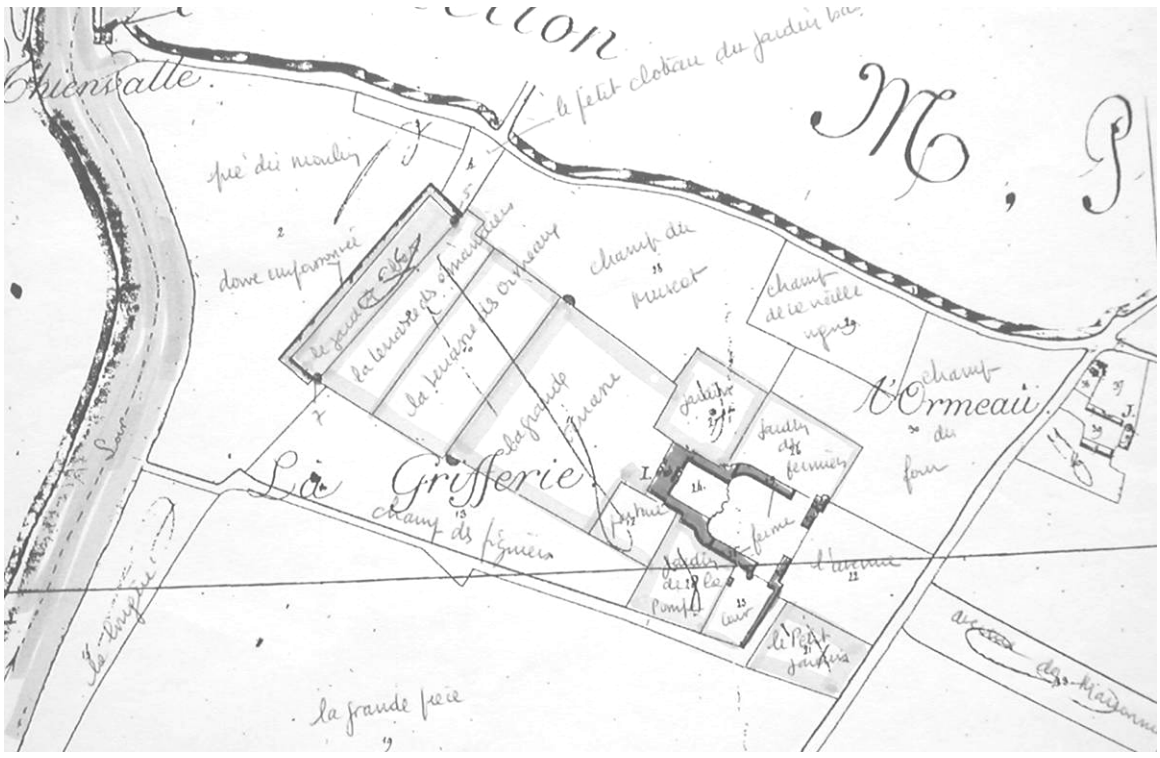
Le plan de 1811 figure l'organisation originelle du jardin de La Grifferie, basée sur une succession de cours et jardins en terrasses : l'entrée au Nord était encadrée par deux pavillons fermant une cour d'accès, puis le jardin Sud descendait vers la rivière en terrasses successives en se terminant par une « douve empoissonnée ». En 1846, le tracé est très différent, c'est un «jardin anglais» qui a remplacé le jardin structuré du XVIIème siècle. La carte IGN de 2003 figure encore ce tracé déstructuré. Aujourd'hui, cet espace traité en grande pelouse, encadrée par des boisements denses, descend en pente «molle» vers le Loir. L'état d'origine apparaît ainsi comme plus conforme à l'architecture du château, il serait intéressant de le restituer. Or il est à noter que les boisements qui encadrent actuellement le jardin sont des espaces boisés classés.

1811

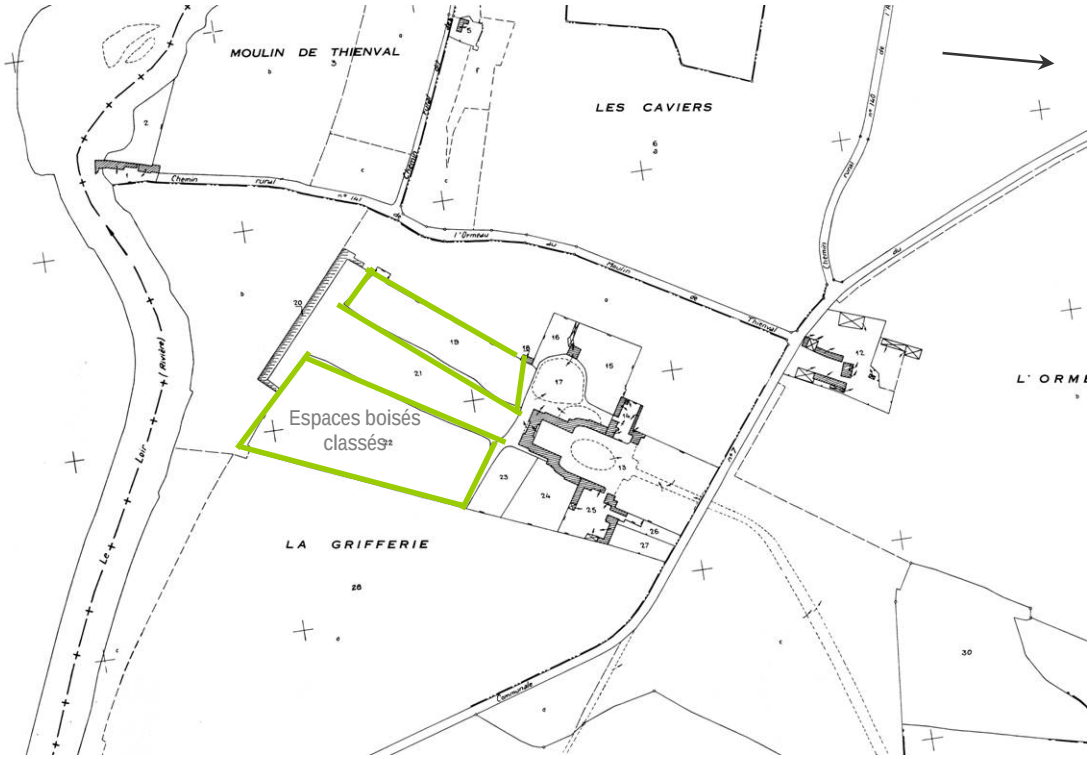


1846

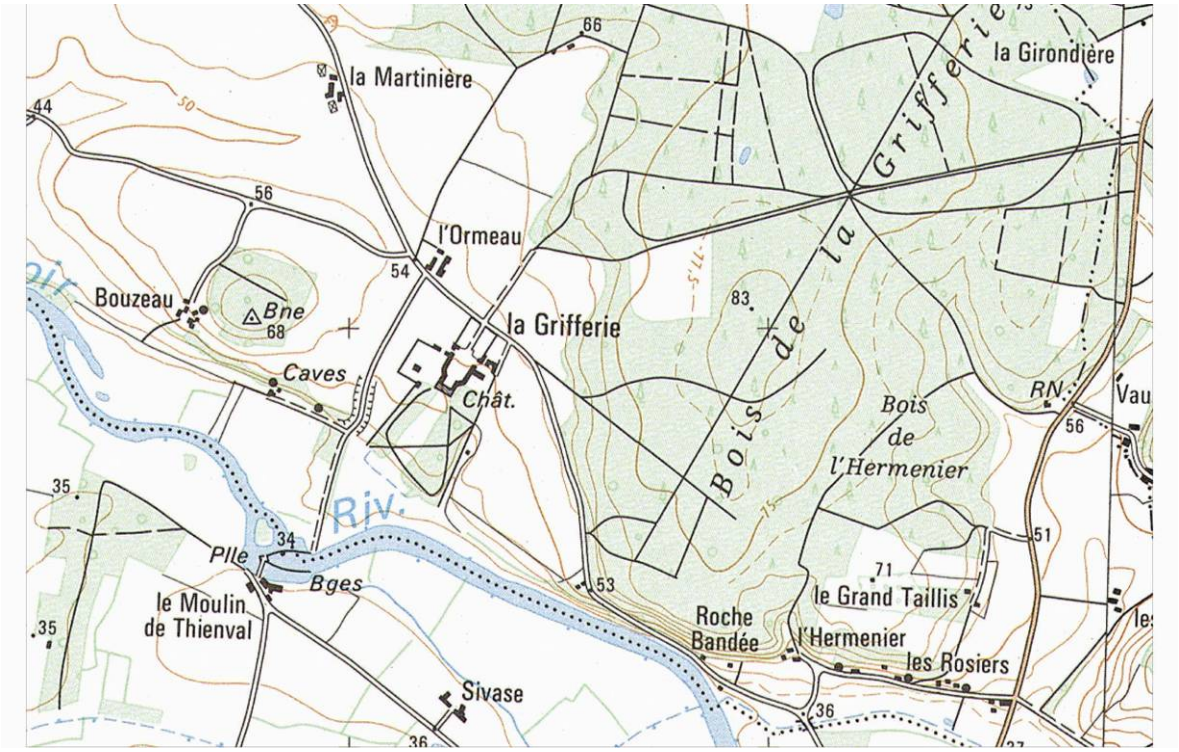




Ce document fourni par la DRAC reprend les toponymes (issues des matrices cadastrales) qui accompagnaient le plan de 1811.



Cadastre actuel et localisation IGN





Situé dans la vallée du Loir, le château est entouré de champs de maïs. A partir de la Route du Lude, le château se situe plutôt dans une partie encaissée, se laissant à peine voir.

Le site de La Grifferie est classé ZNIEFF de type 1, en raison de ses carrières souterraines : le classement comprend Bouzeau, les Caviers, l'Hermenier et les Rosiers au Sud de la Route de La Grifferie, et au Nord de cette route, il englobe l'Ormeau, la Martinière, la Richerie, la Cadorière et la Girondière, c'est-à-dire toute l'étendue du Bois de la Grifferie.

A l'instar de tous les grands domaines, la présence du cheval est une donnée importante dans le développement de La Grifferie. Elle possédait de grandes écuries situées à La Richerie, les écuries existent toujours et sont d'ailleurs aujourd'hui en développement (une nouvelle construction est actuellement en chantier).



un des deux pavillons encadrant le château au Nord (fournil)



Orangerie



cette tour témoigne peut-être de l'existence d'une construction antérieure au château



La ferme L'Ormeau proche de l'entrée du château



Le moulin de Thienval

D. Gallerande



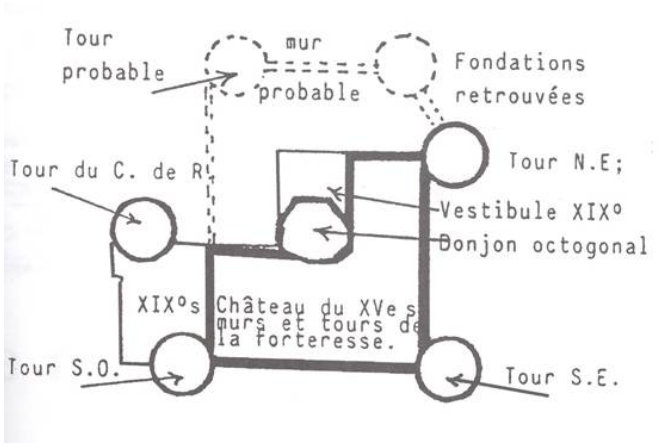
« Bâtie par les Anglais, disent les gens du pays, ce que rien n'indique d'une manière particulière, le château de Gallerande, de construction régulière, flanqué à ses quatre angles de quatre tours rondes, est entouré de murs de clôture et de larges fossés, alimentés par l'eau du ruisseau de Malvaut, lesquelles vont ensuite emplir une belle pièce d'eau qui se trouve en face du château, au Sud : il est de plus accompagné de jardins et de belles avenues en tilleuls et peupliers. »

extrait du Dictionnaire Statistique Historique et Topographique de Pesche, 1829

Adrien de Mochy dans son article de 1980 publié dans *Autrefois chez nous*, indique que le château repose sur des fondations médiévales : il s'agissait d'une forteresse défensive, édifiée à partir du XI ou XII^{ème} siècle. Le nom de Gallerande apparaît en 1173, il serait lié au premier seigneur du lieu, Galaranda. Situé sur la ligne avancée de défense contre les Anglais, comme beaucoup de châteaux du bord de Loir, Gallerande a été pris par les Anglais durant la Guerre de Cent Ans. Cet événement daterait de 1425 ; et c'est le connétable de Richemont qui, en 1426, a reconquis Gallerande.

Le château aurait ensuite été entre les mains d'une même famille Clermont-Gallerande jusqu'à la Révolution et acheté en 1822 par la famille de Sarcé, dont descend la famille de Ruillé. De cette famille, demeurent quelques tombes dans le cimetière de l'église de Pringé, il s'agit de tombes surmontées de la croix caractéristique de l'Ordre de Malte, auquel la famille appartenait. Il est habité et entretenu jusqu'en 1987 par la famille de Ruillé puis, selon les données de l'Inventaire Flohic, légué à l'Ordre de Malte.

Inventaire Flohic – Le Patrimoine des Communes de la Sarthe. 2000.
« Après la Guerre de Cent Ans, Louis II de Clermont transforme la forteresse en maison d'habitation en creusant dans les épaisses murailles de vastes fenêtres à meneaux et en le restaurant, suivant le goût de l'époque qui fait des mâchicoulis un ornement plutôt qu'un mode de défense.»



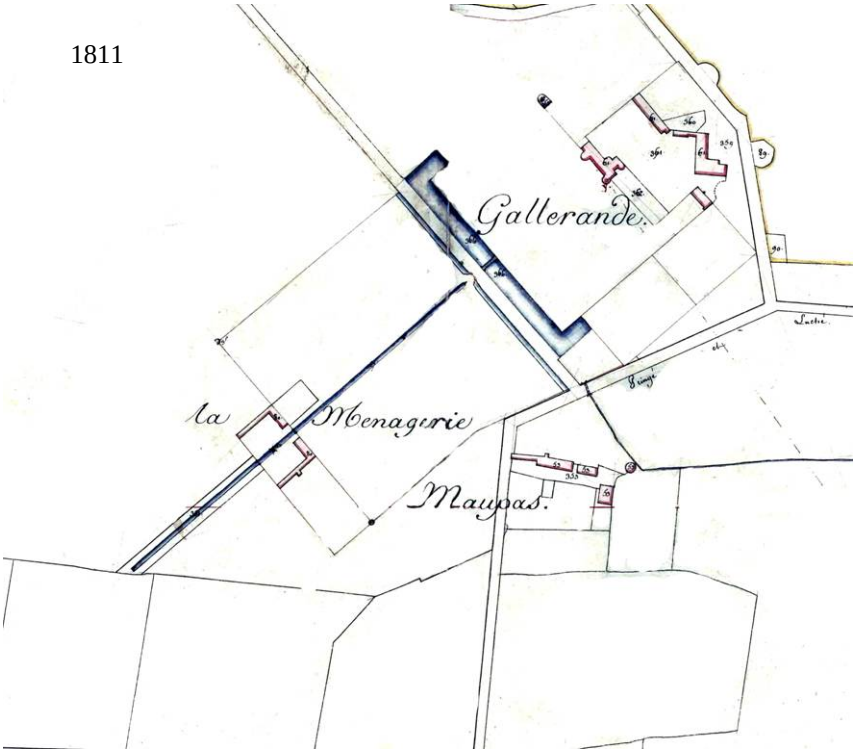
Avec la découverte des anciennes fondations, il semble que l'entrée du château se faisait par la grille côté Nord-Est (toujours existante), par un pont-levis traversant une douve (aujourd'hui comblée) ; il était encadré, selon ce même plan, de deux tours (dont l'une est toujours debout).

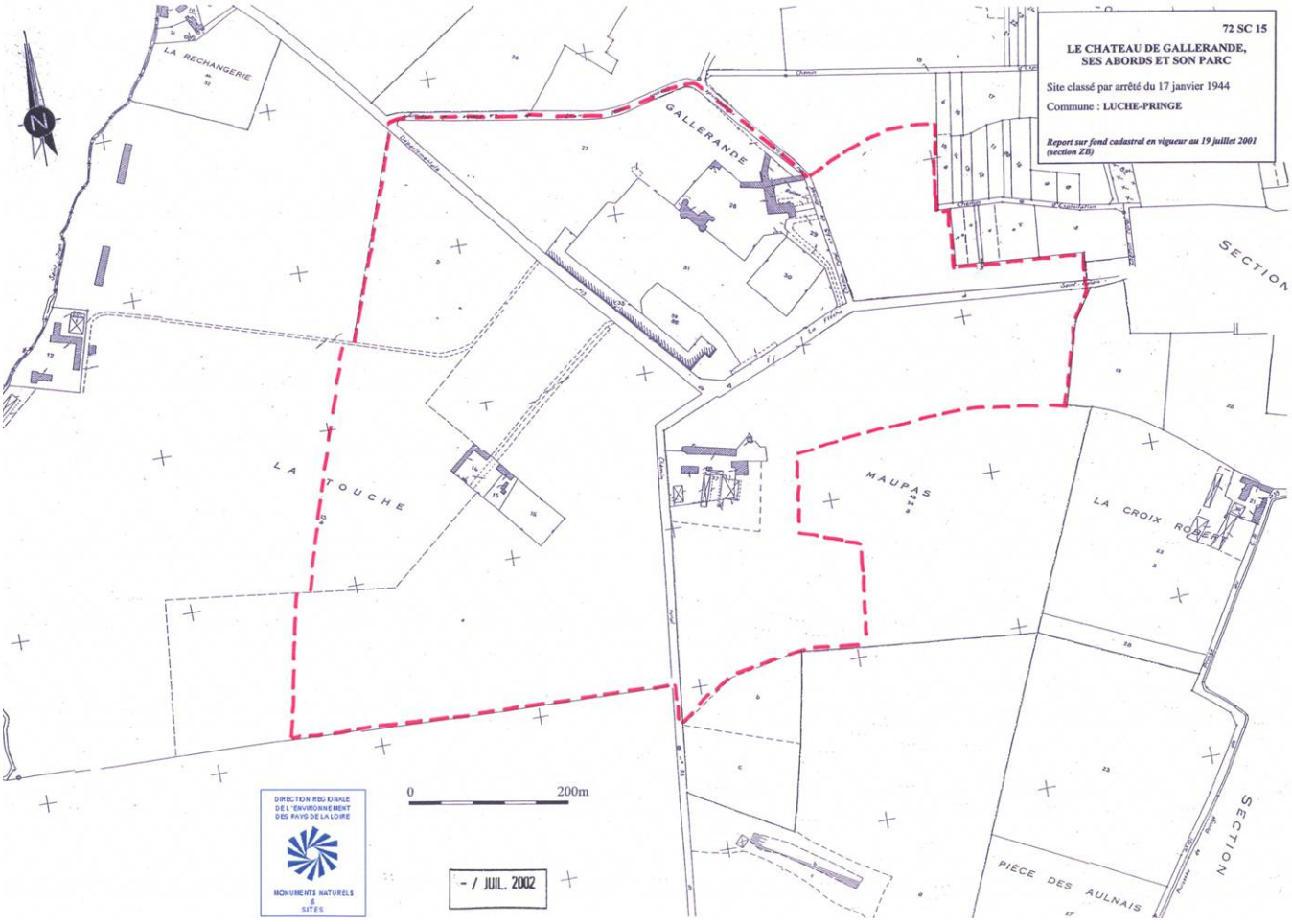
Le château perd donc son utilité défensive militaire dès la fin de la guerre de Cent Ans. De la forteresse, il resterait deux corps de bâtiments et trois tours ; les façades et toitures ont été entièrement modifiées à la Renaissance *(cf. plan de Adrien de Monchy).* . Le château sera à nouveau en partie reconstruit durant le XIX^{ème} siècle, il fera d'ailleurs l'objet de diverses extensions *(cf. plan)*.

Plan de la forteresse, tel qu'il est décrit par Adrien de Monchy (dans son article de 1980, *Autrefois chez nous)*

Cadastre ancien

1811





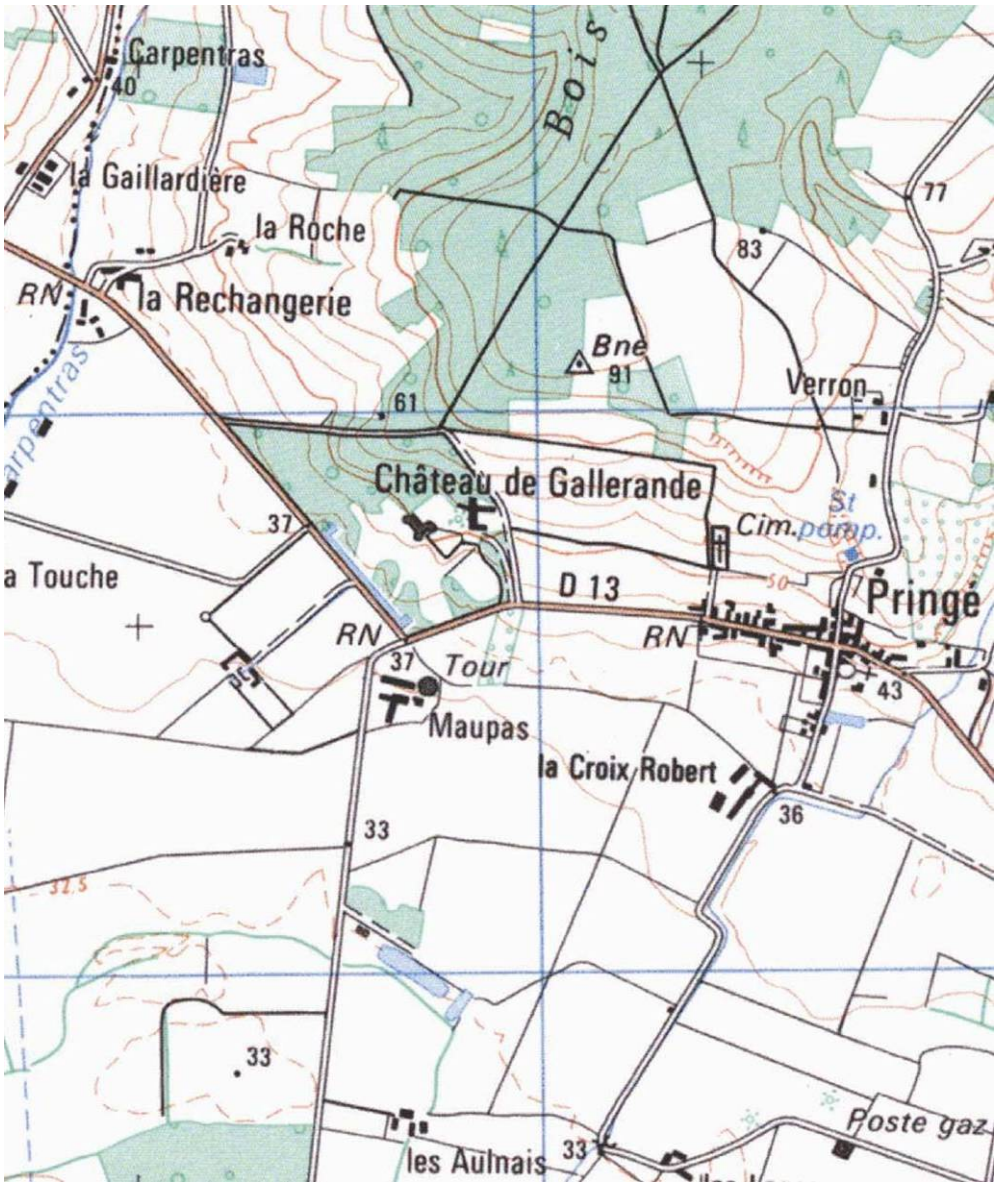
Périmètre du site classé de Gallerande 17.01.03 (Document DRAC)



Carte de Cassini – domaine de Gallerande.

Le domaine est constitué du château proprement dit, de quelques dépendances, de la ferme Maupas, et de la Ménagerie, qui encadre un grand axe vers le château. La construction de la Ménagerie vers la fin du XVII^{ème} siècle, correspond à une recomposition des abords du château : un axe est alors dessiné vers le Sud-Ouest, perpendiculaire à la grande douve qui se trouve en contrebas du château. Aujourd'hui cette grande douve est conservée, en revanche la nature a envahi le grand axe de la Ménagerie et rend la composition moins lisible ; ont subsisté néanmoins les deux piliers d'entrée encadrant cet axe, les bâtiments de La Ménagerie, et une des deux tours rondes délimitant l'enclos.

Sur la carte de Cassini (deuxième moitié du XVIII^{ème} siècle), le domaine de Gallerande figure avec sa structure d'allées en forme de flèche pointée vers le château, dont la plus longue branche rejoint Maupas et les Aunais, et les deux plus petites correspondent d'un côté à La Ménagerie, de l'autre à la route reliant Pringé. Aujourd'hui ces trois «allées» ne sont pas lisibles comme un ensemble composé.



Localisation du domaine (carte IGN)





La ferme de Maupas semble d'origine ancienne : la partie Ouest comporte l'emplacement d'une belle fenêtre à meneau de type XV-XVI°.



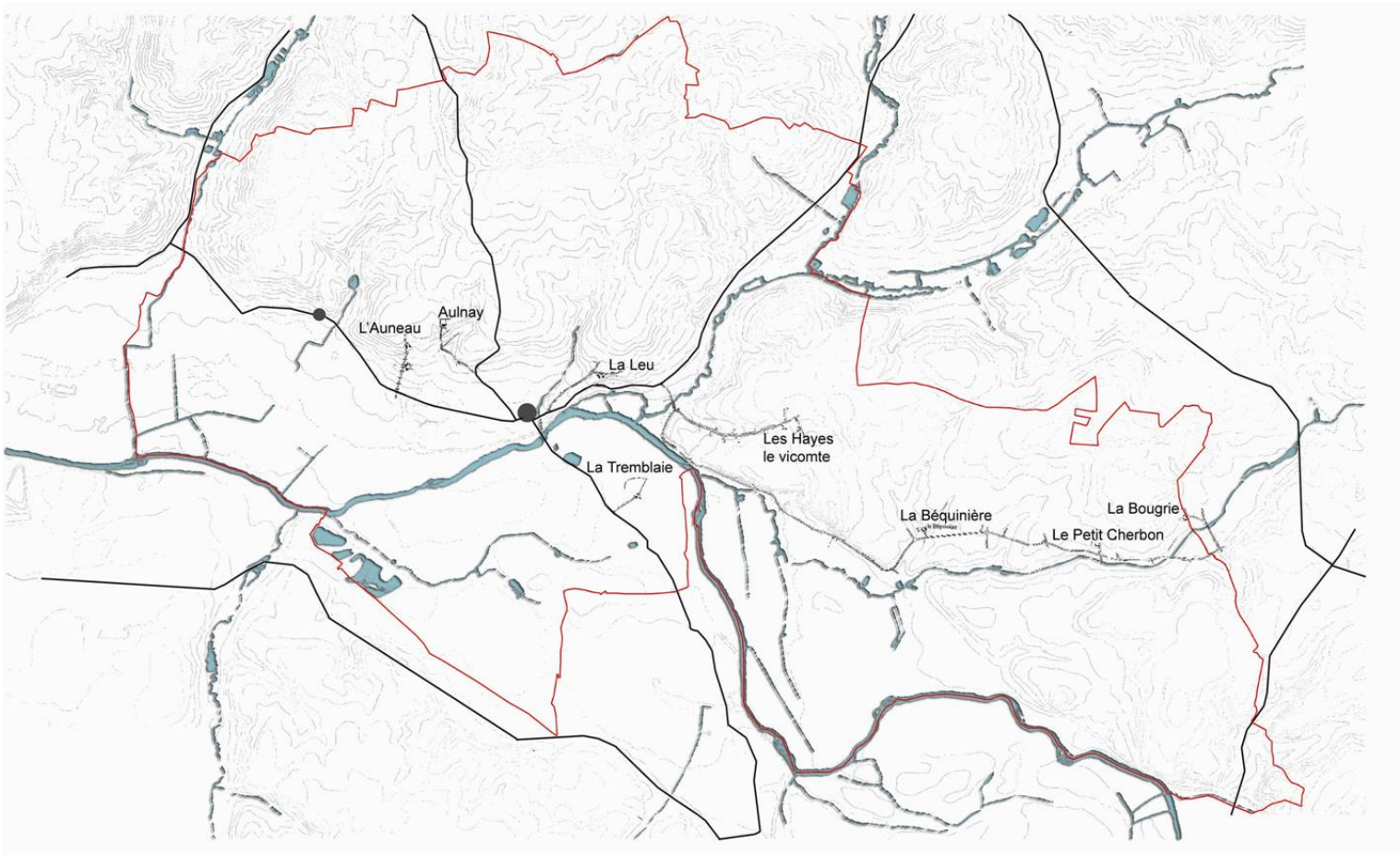


La ferme des Aunais dépendait aussi du château, elle est couverte d'un vaste comble à bris mansard, qui devait servir de volume d'engrangement.



La Ménagerie semble dater de la fin du XVII^{ème} siècle ; elle est couverte d'une toiture à bris mansard. Elle a peut-être abrité un haras.

4. Autres propriétés remarquables



A. La Leu







Cadastre de 1846



Gravure de 1612 – extraite de *Autrefois chez nous*, en accompagnement de l'article de Adrien de Monchy en 1971.

Selon Adrien de Monchy, dans son article de 1971 publié dans l'ouvrage *Autrefois chez nous, l'Alleu* signifiait «un bien que l'on possédait en toute propriété sans aucune obligation à qui que ce soit» ; cette appellation perdit de sa légitimité avec la fin du système féodal. Orthographiée *Laleu* sur la carte de Cassini à la fin du XVIII[ème] siècle, la dernière orthographe La Leu serait liée, selon l'auteur de l'article, à une erreur.

Selon le chargé d'étude de l'Inventaire Général de la DRAC, il s'agirait d'une ancienne propriété seigneuriale, devenue chapelle : ainsi, le pignon indique le tracé d'une salle basse préexistante. Elle est mentionnée la première fois en 1050, sous le nom de « *L'alleu du champ incliné* », et elle aurait été concédée au XI[ème] siècle aux moines de Saint-Aubin, en même temps que l'église de Luché ; elle serait devenue une succursale de jésuites au XVII[ème] siècle (*Dictionnaire Historique* de Pesche).

Perchée sur le bord du coteau, l'édifice domine aujourd'hui la Route de Luché à Mansigné, et la vallée du Loir. D'en bas, le point de vue est fortement marqué par la présence des contreforts : sur la maison elle-même et contre la terrasse qui la précède ; ils semblent être le résultat d'une consolidation plus récente.

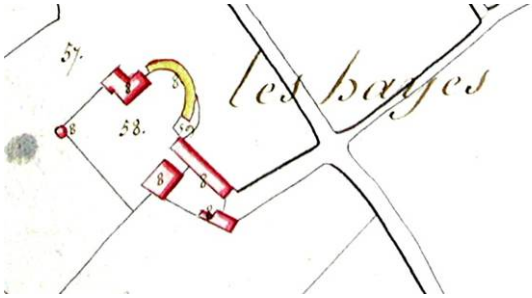
B. Les Hayes-le-Vicomte



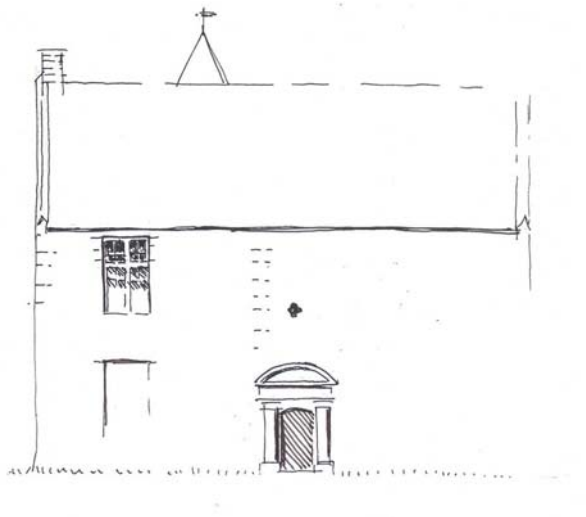


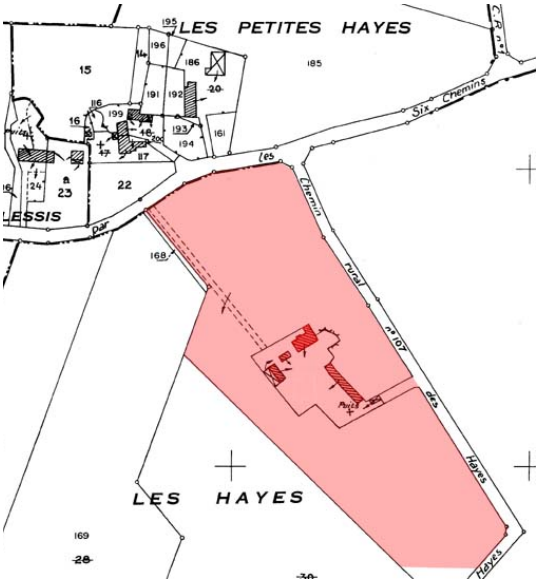
Le toponyme « Les Hayes » se retrouve plusieurs fois aux alentours. Il semble que le lieu-dit correspondait à un domaine beaucoup plus large, il pouvait être un fief dépendant de Vénevelles.

Ce manoir de type XV-XVI^{ème} siècle, avec ses fenêtres à meneaux, comporte quelques éléments du XVII^{ème} comme cette porte d'entrée avec deux colonnes supportant un fronton bombé. Il fait partie de la liste des « curiosités » indiquées dans la présentation de la commune de Luché-Pringé.

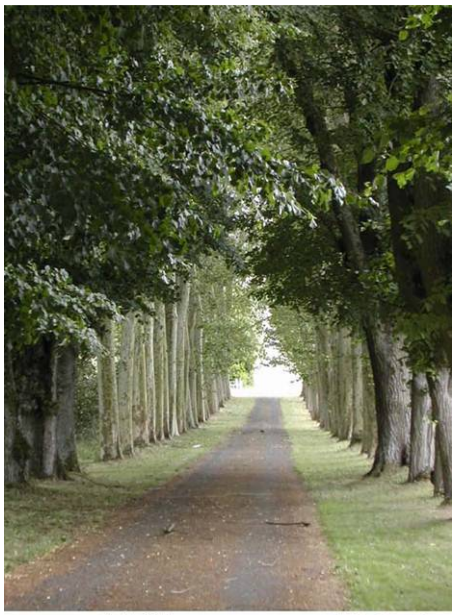


Le cadastre de 1811 signale des caves (croissant jaune).





C. L'Auneau







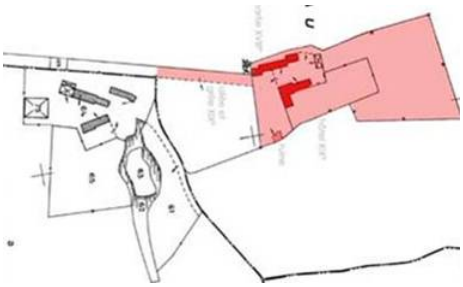
L'Auneau correspondrait à un ensemble de terres nobles et serait lié aux Châtaigniers, et à Aulnay.

Le plan de 1811 figure deux corps de bâtiments assez complexes. Le bâtiment Sud-Ouest entièrement remanié est agrandi au cours du XIX^{ème} siècle, c'est à cette période qu'a été créée l'allée de frênes pour mener directement à la propriété en évitant la ferme des Châtaigniers.

L'ensemble actuel se présente comme une propriété caractéristique du XIX^{ème} siècle avec son perron, son jardin surélevé, et la grande grille d'entrée précédée d'une belle allée. Une ruine de dimension modeste existe à l'Est de la propriété (il s'agit du petit bâtiment qui figure sur le cadastre de 1811).



Cadastre 1811





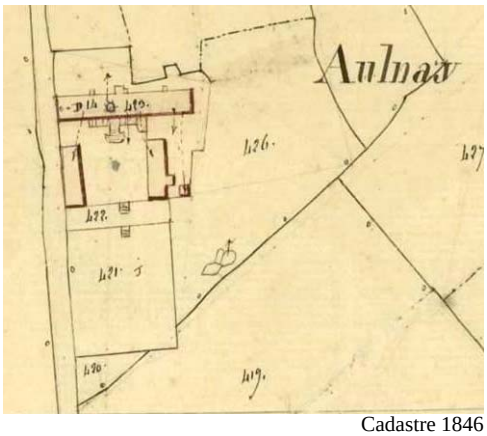






D. Aulnay





Cadastre 1846





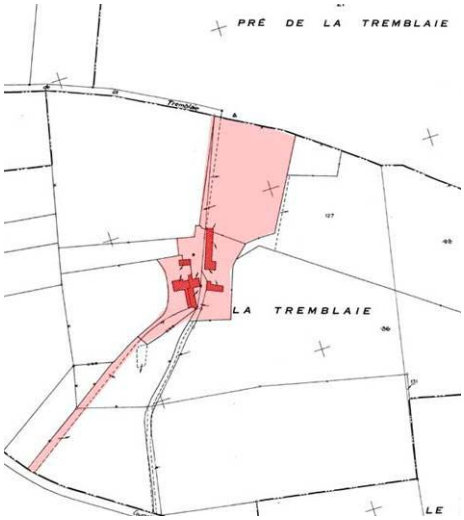


Le nom d'*Aunay* figure déjà sur la carte de Cassini, mais la construction actuelle (corps principal) est bien plus récente. Il s'agirait de la maison d'une courtisane, la bâtisse et ses écuries composaient un ensemble architectural qui a été modifié depuis. Ladite propriétaire l'aurait transformé en orphelinat en 1870. L'Aulnay redevient une maison d'habitation au début du XX^{ème} siècle, et a été beaucoup modifié à partir des années 1940.

Elle apparaît dans une emprise proche de l'actuelle sur le cadastre de 1846, alors qu'un simple corps de bâtiment beaucoup plus petit figure sur le cadastre de 1811.

E. La Tremblaie

Il s'agit d'une demeure de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, avec ses dépendances qui datent de la même époque. La propriété est peu visible de la Route.





F. La Béquinière

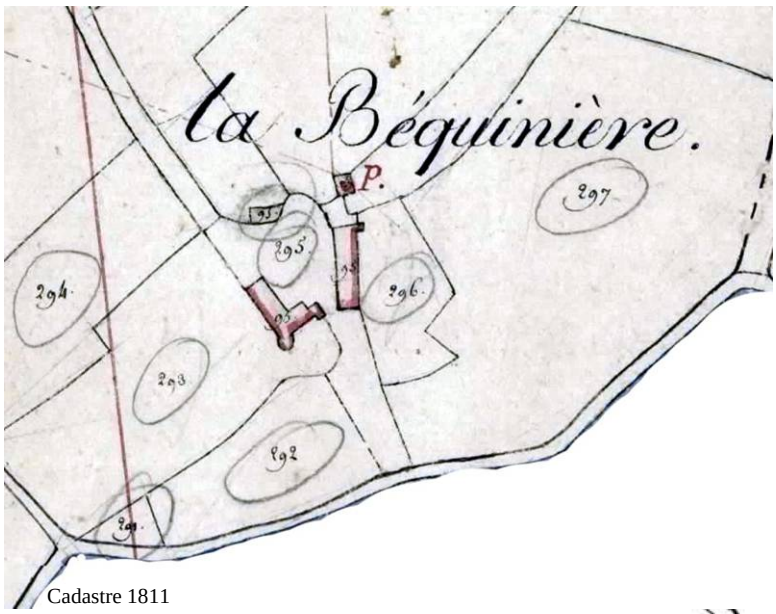




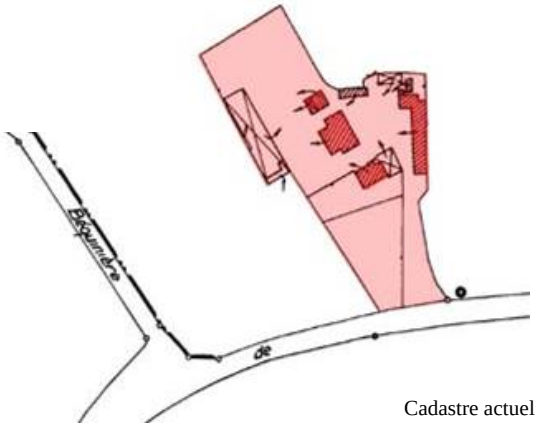
Il s'agit aujourd'hui d'une simple ferme ; mais un corps de bâtiment couvert d'une haute toiture témoigne encore d'une occupation plus noble. Il porte la trace d'une tourelle dans son angle Sud Ouest. Très modifié, l'ensemble est, en outre, en très mauvais état.

Selon Adrien de Monchy dans un article de 1969 publié dans *Autrefois chez nous*, une tour aurait disparue, tombée en ruines après La Révolution. Il situe la première installation au XVI[ème] siècle, et indique que les propriétaires depuis auraient été nombreux.

La comparaison de l'état actuel avec le cadastre de 1811 révèle non seulement des modifications importantes mais également la disparition d'un corps de bâti entier lié à celui qui est toujours en place actuellement. L'ensemble originel n'est donc plus compréhensible aujourd'hui.



Cadastre 1811



Cadastre actuel

G. Le Petit Cherbon



Il s'agit d'une maison néoclassique datant vraisemblablement du début du XIXème siècle. Son nom fait référence au château de Cherbon qui est sur la commune de Coulongé, à un kilomètre de ce lieu-dit.

Photo fournie par le chargé d'étude de la DRAC pour l'Inventaire Général

H. La Bougrie



Desservi par le même chemin, La Bougrie et le château de Cherbon[10] sont chacun de part et d'autre de la limite communale ; il s'agit des anciennes écuries du château.

La Bougrie (appellation de la carte IGN) est appelée récemment la Belotière (appellation cadastre). Aujourd'hui transformé en chambres d'hôtes, l'ensemble est très bien conservé. Les bâtiments sont un bel exemple du patrimoine agricole du XIXème siècle.





[10] Le château de Cherbon ne figure pas sur la liste de l'Inventaire des Monuments Historiques.

5. Infrastructures et Petit Patrimoine

Le réseau de chemin de fer





Créé en 1863 et abandonné vers 1970, le réseau ferroviaire a laissé sa marque dans le paysage :
- l'emprise des voies reste bien visible ; elle correspond aujourd'hui à un parcours vélos touristique,
- la gare et les petites maisons de garde-barrière qui jalonnent la voie ferrée ; elles sont utilisées en habitation aujourd'hui.

L'ensemble témoigne d'une période importante de l'histoire de Luché-Pringé, celle d'un réel renouveau économique survenu grâce à l'arrivée du chemin de fer.



A proximité de la gare (aujourd'hui habitée) se trouve un hangar en bardage bois, exemple de patrimoine agricole du XIX^{ème} siècle.

Le pont





Un franchissement du Loir, au Sud du bourg de Luché, figure déjà sur le cadastre de 1811 (au même emplacement que l'actuel).
En 1829, J-R Pesche mentionne l'existence d'un pont en bois sur le Loir qui aurait été construit en 1825. Le pont actuel semble dater de la fin du XIX^{ème} siècle.

Petit Patrimoine

Les croix

Les croix sont relativement peu nombreuses sur la commune, nous en avons répertorié trois :

- La Croix Blanche, au Nord du bourg de Luché : monument relativement modeste et récent, elle perdure néanmoins un lieu-dit beaucoup plus ancien[11] ;

- Le calvaire situé à l'extrémité Nord de la rue Curie : sa base en pierre de forme pyramidale ressemble (en plus petit) à celui de la Croix Brette sur la commune de Coulongé ; la croix en fonte est peut-être d'origine plus récente ;

- A l'entrée de La Richerie, une simple croix en bois, sans véritable socle ; elle date probablement du début du XX^{ème} siècle.





Les plaques de kilométrages





Ces plaques de la fin du XIX^{ème} siècle, présentant les distances en kilomètres des bourgs voisins, sont devenues assez rares ; elles constituent un patrimoine intéressant tant historique qu'esthétique. Elles sont cependant doublées d'une signalisation nouvelle qui nuit à leur mise en valeur.

[11] On peut également citer, au même titre, le lieu-dit très ancien de la Croix Brette sur la commune de Coulongé.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

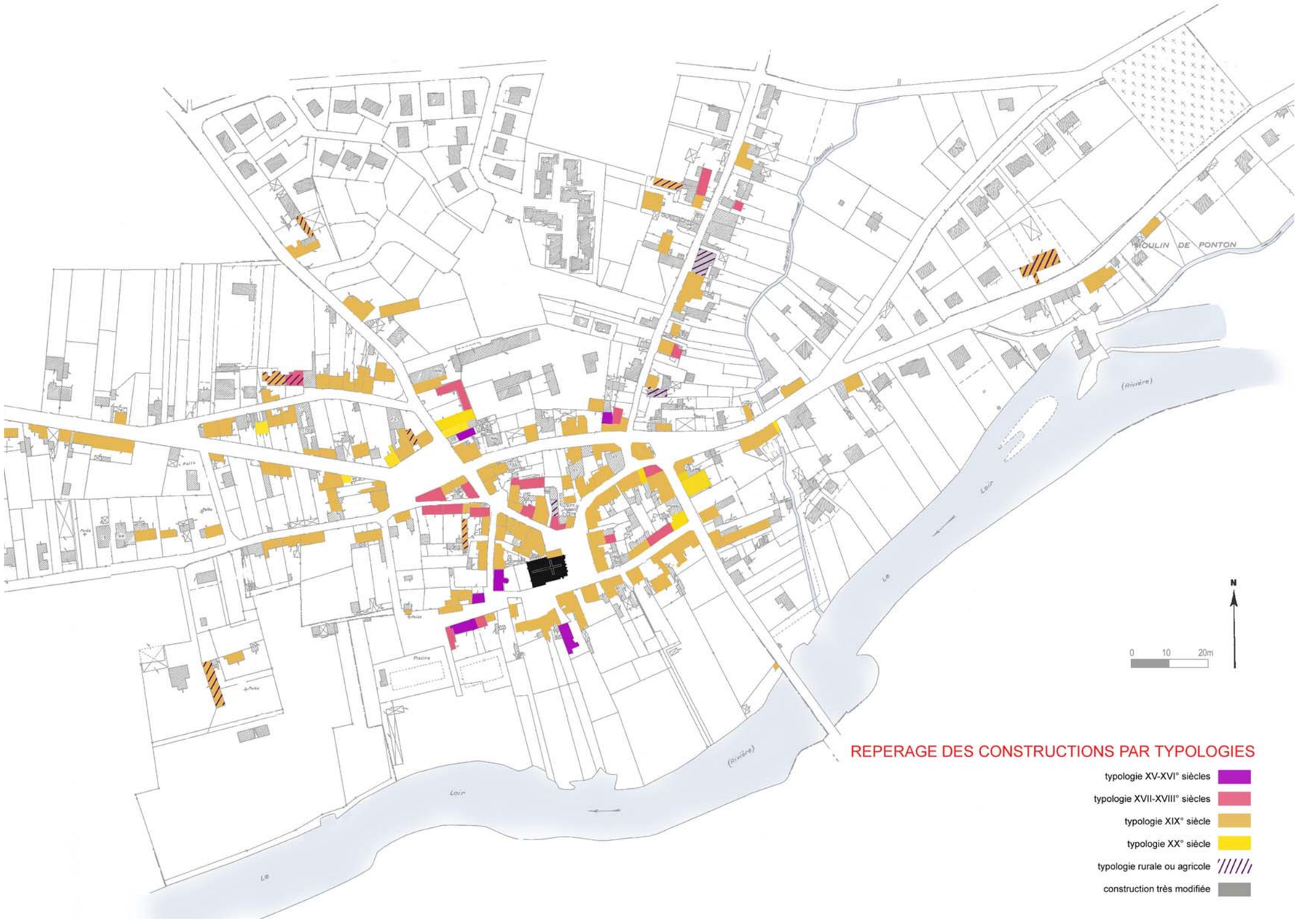
AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE
II LA FORMATION DU PAYSAGE
III LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
IV LES BOURGS ET LE PATRIMOINE BÂTI
V APPROCHE TYPOLOGIQUE DU BÂTI
VI ORIENTATIONS POUR LA Z.P.P.A.U.P.
VII ANNEXE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

1. Typologie des constructions du bourg

Luché



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

Pringé



Ce repérage typologique a été réalisé sur l'ensemble des bourgs de Luché et de Pringé durant l'été 2004, l'identification des constructions s'est fait essentiellement à partir de leur aspect extérieur. Ce travail ne prend donc malheureusement pas ou peu en compte la diversité des programmes et la complexité de certaines constructions ayant subi de profondes modifications au cours de leur histoire. Dans ce dernier cas, c'est l'aspect architectural de la façade sur rue, qui a servi de référence.

2. Typologie du bâti par périodes de construction

Les constructions ont été rassemblées en quatre familles chronologiques principales :
XV-XVI°, XVII-XVIII°, XIX° et XX°.

A. Types XV°- XVI°

En dehors des deux églises, il n'existe pas de vestiges réellement significatifs de constructions antérieures au XV^{ème} siècle. Quelques bâtiments sont représentatifs d'une architecture de la fin du XV^{ème} siècle et du XVI^{ème} siècle. Elle se caractérise par la présence d'un ou de plusieurs des éléments suivants :

- tour escalier hors œuvre, ronde ou polygonale ;
- toiture à forte pente (50 à 60°) et pignon découvert ;
- hautes lucarnes ;
- baies à meneaux, et petites ouvertures à linteau et jambages chanfreinés

Des traces de maçonneries de cette époque existent encore dans des constructions d'aspect plus récent : ouvertures anciennes bouchées ou modifiées, ou encore des murs pignons à forte pente, débordant de toitures plus récentes.



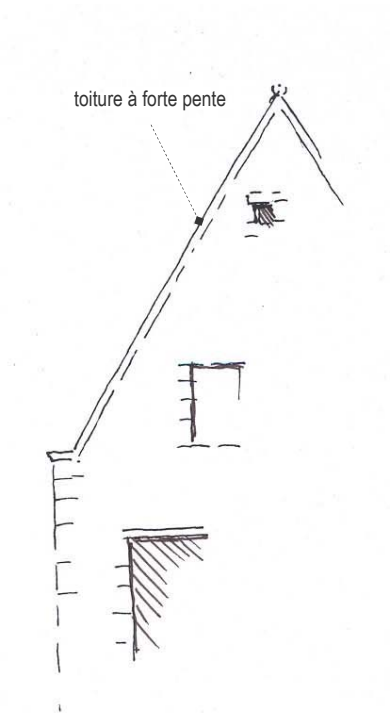
Trace de pignon découvert
(ancien presbytère - Luché)



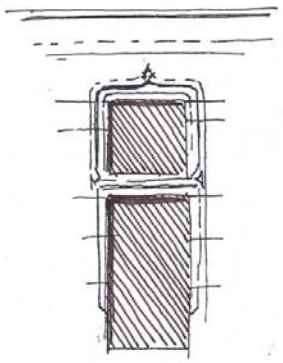
Construction à proximité de l'hôtel
de ville à Luché



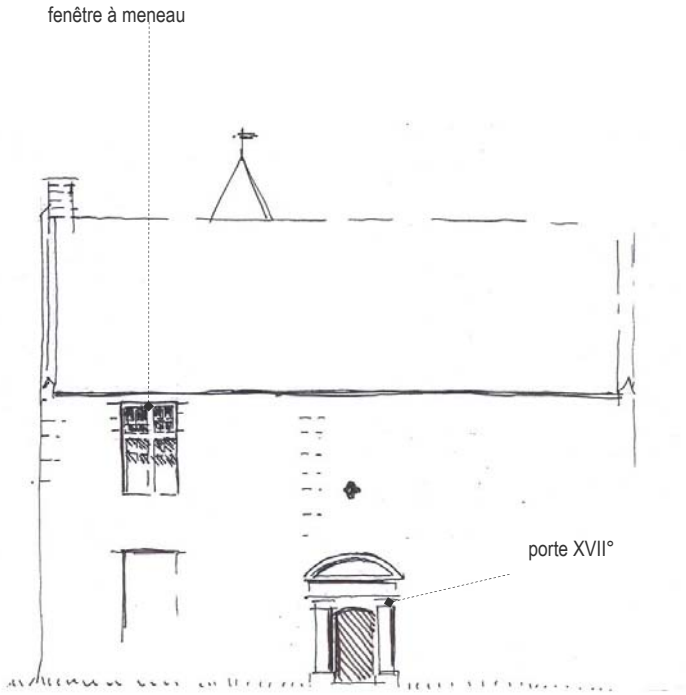
Lucarne située à l'Est de la place
du Monument (bourg de Luché)



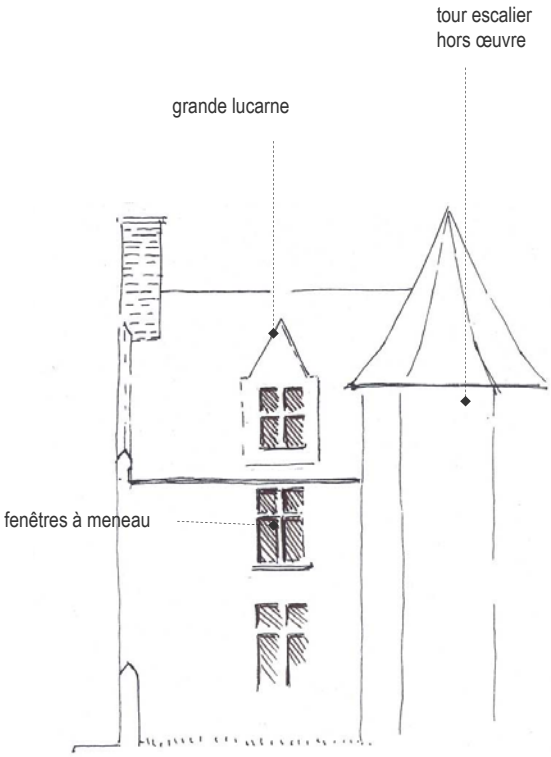
Mur pignon de la « maison des sœurs »



Détail d'une fenêtre à meneaux
(ancien presbytère – Luché)



Le manoir des Hayes-le-Vicomte



Le prieuré à Luché

B. Types XVII°- XVIII°

Les façades des constructions à étage sont composées de travées d'ouvertures régulières. Si, au XVIIème siècle, une certaine liberté demeure parfois dans la position des travées, la symétrie s'impose dès le XVIIIème siècle. Les constructions à caractère rural restent composées plus librement.

La pente de toiture devient plus faible et les pignons découverts disparaissent. Les belles constructions reçoivent une toiture à quatre pentes. Le bris mansard fait son apparition sur les communs des châteaux de Gallerande et de La Grifferie. Les baies sont de proportion parfois assez larges, surmontées d'un linteau droit au XVIIème siècle, et plutôt « en arc segmentaire » (ou plus rarement délardés) au XVIIIème siècle. Les lucarnes sont, de préférence, à fronton triangulaire ou bombé.



Porte intérieure type XVII°

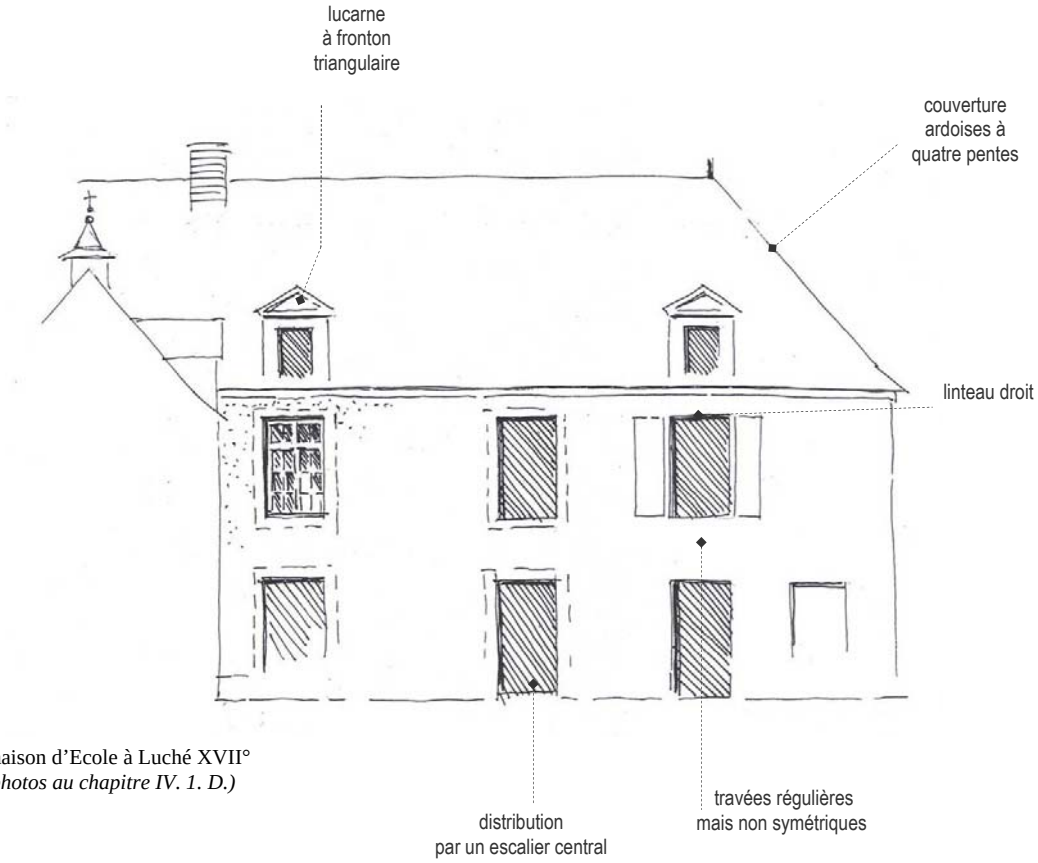


Toiture à coyau très prononcé type XVIII°



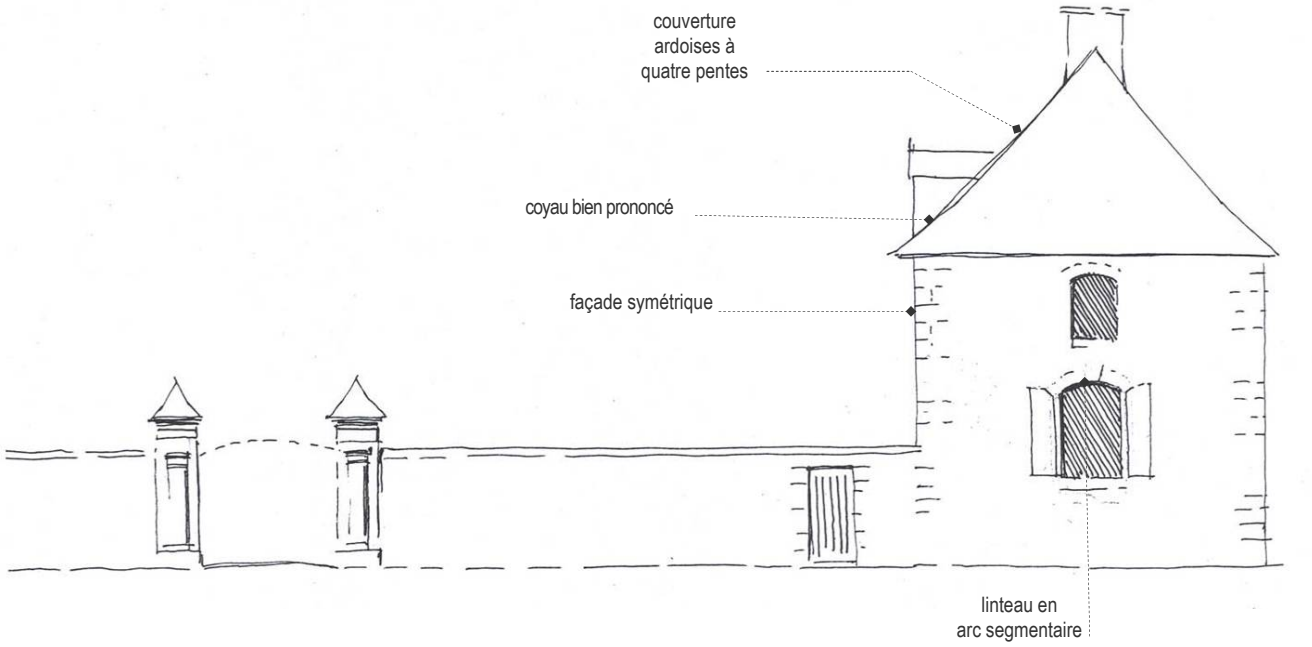


La « Chevalerie » à Pringé, de type XVIII°

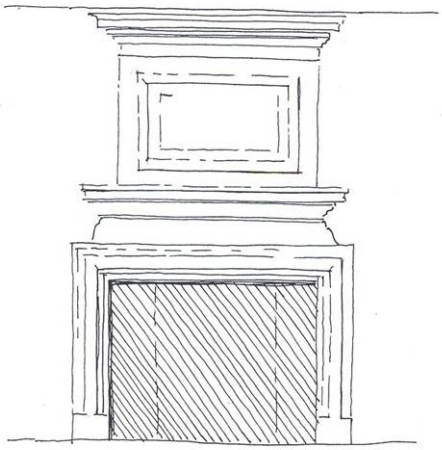


La maison d'Ecole à Luché XVII°
(cf. photos au chapitre IV. 1. D.)

La « Chevalerie » à Pringé, de type XVIII°



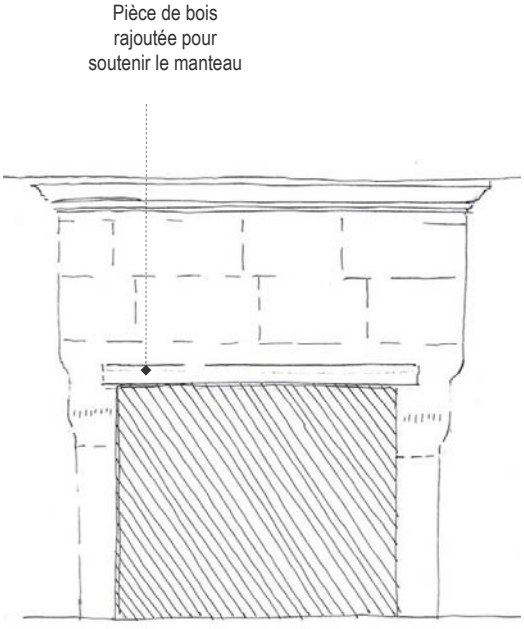
Les cheminées



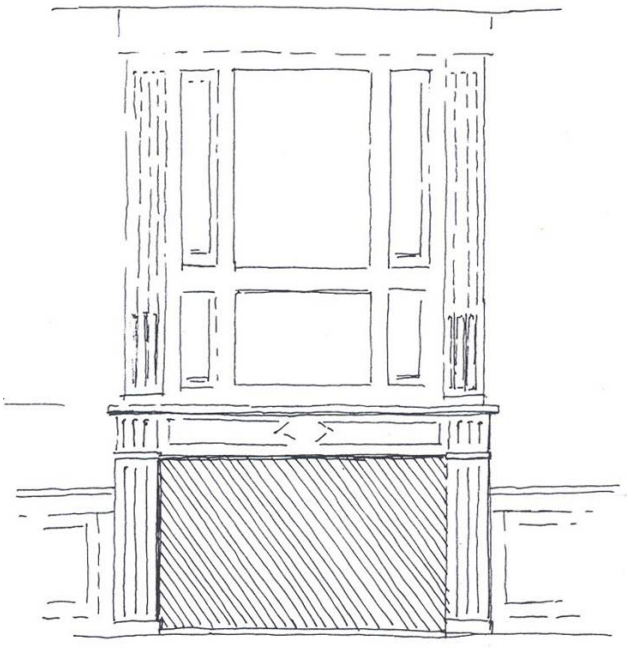
Cheminée tuffeau dont la forme
est caractéristique de la fin du XVI^{ème} ou début
du XVII^{ème} siècle (intérieur d'une maison de Pringé)



Maison de type XVII° - Bourg de Pringé



Large cheminée de cuisine
(intérieur d'une maison de Pringé)



Cheminée caractéristique de la fin du XVIII^{ème} siècle
(intérieur de la maison des sœurs à Luché)

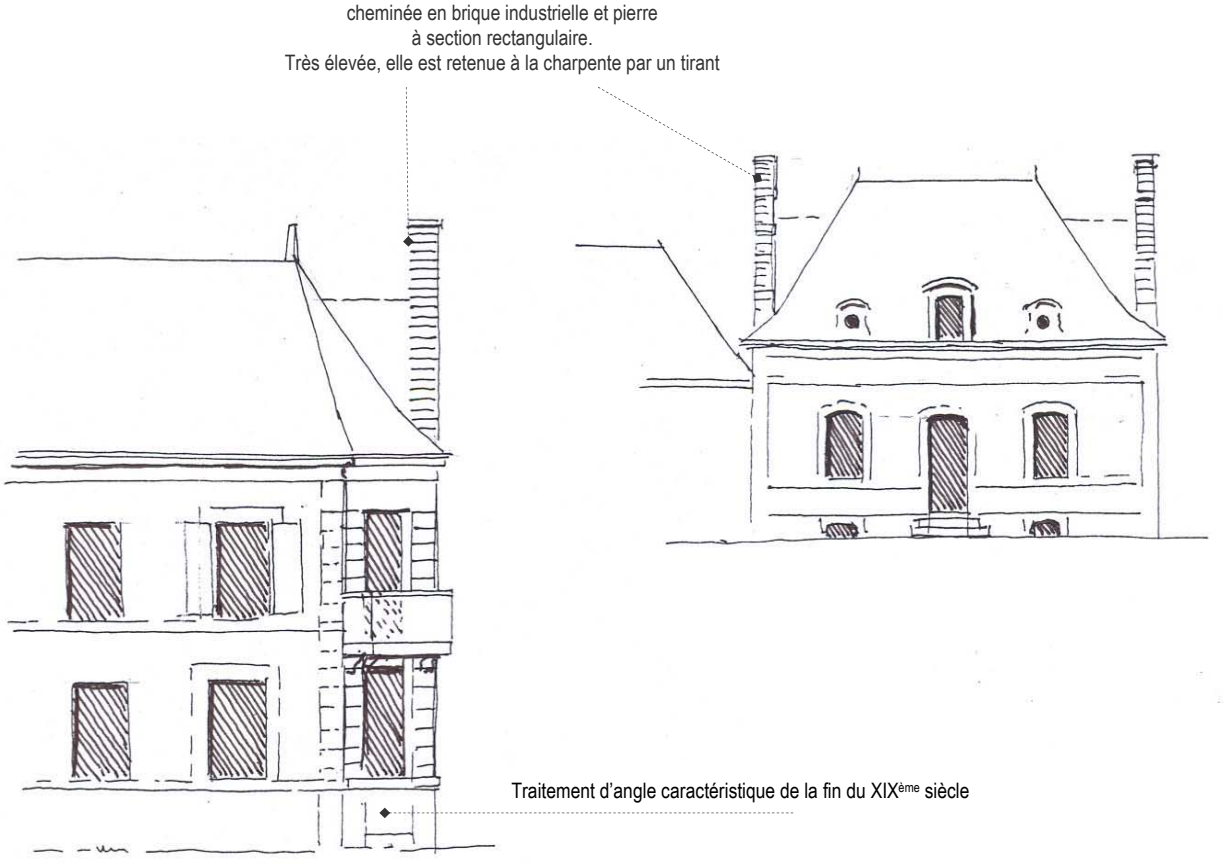
C. Types XIX°

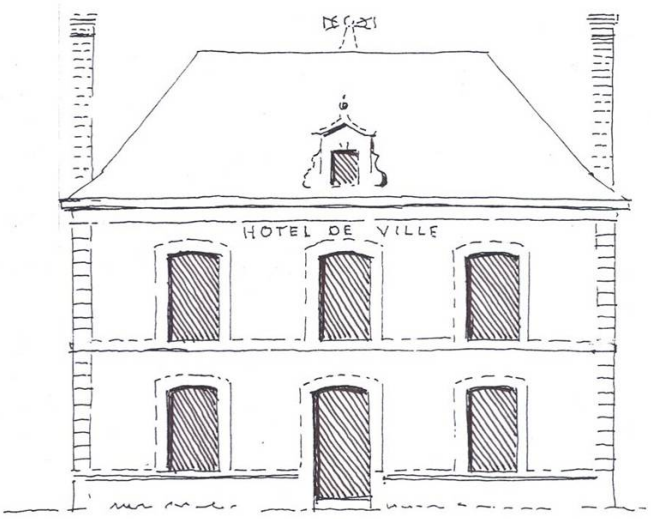
Cette période de construction est la plus fréquemment relevée dans les deux bourgs. Selon les cas, il s'agit soit de nouvelles maisons construites en extension des noyaux d'urbanisation existants, soit de reconstructions ou de simple «modernisation» de façades. Ce type de transformation est plus courant dans le bourg de Luché que dans Pringé, qui reste un peu à l'écart du développement économique de la période fin XIX^{ème} siècle ; il se manifeste en particulier dans le traitement des maisons en angles de rue.

La façade est structurée par des bandeaux et des chaînages, et les baies comportent un encadrement en relief parfois mouluré. Les croisées à six carreaux s'imposent pour les fenêtres ; les linteaux sont droits, ou en arc segmentaire. On note également l'apparition de quelques balcons avec garde-corps en ferronnerie.

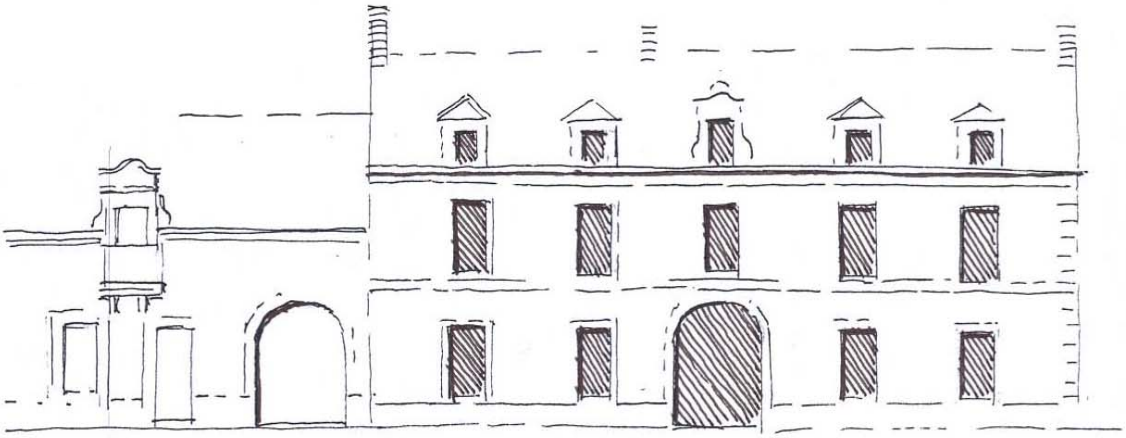
La pente de toiture est de l'ordre de 45° pour les constructions ordinaires, parfois plus importantes sur des pavillons isolés qui s'inspirent de l'architecture du XVII^{ème} siècle. Les lucarnes ont tendance à disparaître pour les maisons de bourg, elles demeurent cependant sur les communs et les constructions rurales, sous forme de « porte gerbière ».

A la fin du XIX^{ème} siècle, les lucarnes semblent de nouveau à la mode. Cette période correspond bien à l'arrivée de la ligne de chemin de fer et à son influence sur l'activité économique. Un enrichissement dans les constructions est ainsi observé. Un grand nombre de lucarnes, facilement identifiables à la présence de volutes à stries horizontales, sont datées de la fin du XIX^{ème} siècle. La plus ancienne que nous ayons relevée porte l'année 1880, et la plus récente 1903, on peut supposer qu'il en existe quelques-unes antérieures à 1880 qui n'aient pas été datées.

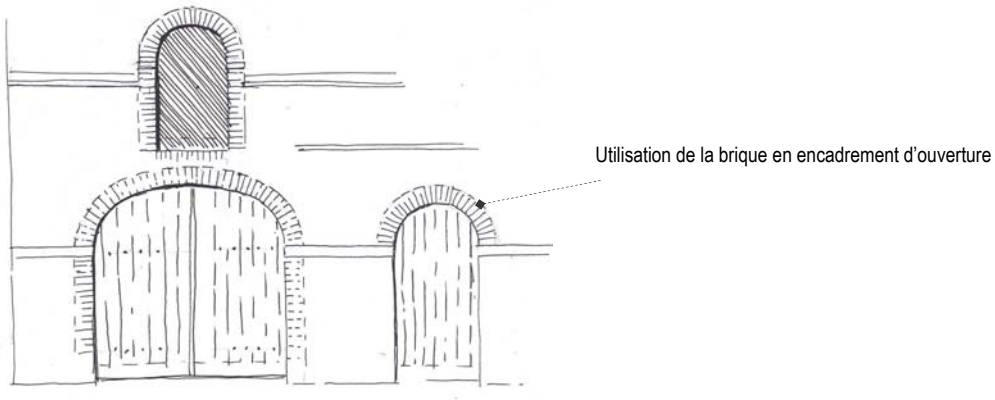




L'Hôtel de ville à Luché



Ensemble XIX° - rue Curie, Luché



Communs d'une maison XIX° - Luché

D. Types XX°

Durant les périodes précédentes, les formes architecturales évoluent lentement à partir de matériaux et de techniques de construction assez stables ; ceci donne une forte cohérence à des ensembles, dont la construction s'étale pourtant sur plusieurs siècles. La principale évolution technique réside dans l'abandon progressif de la tuile plate, au profit de l'ardoise. Probablement en recul dès le XVIIIème siècle, l'ardoise se généralise probablement avec l'arrivée du chemin de fer, qui en facilite l'acheminement. C'est ce même chemin de fer qui va permettre la diffusion de nouveaux matériaux, en particulier de la brique industrielle, et du béton sous ses diverses formes.

Le début du XXème siècle est donc marqué à la fois par des évolutions de forme et de matériaux, mais aussi de programmes (construction d'ateliers, d'une salle municipale, salle de bal, jeux de boules). Les constructions de cette période sont d'aspect très divers, se référant à des types architecturaux largement diffusés sur tout le territoire national ; mais qui, au niveau de la commune de Luché-Pringé, restent des objets uniques, bien repérables.



Façade datée 1912 style villa balnéaire



Détail : utilisation de pilastres cannelés et ligne de briques en soubassement



Construction datée de 1935

- Epoque contemporaine

L'époque contemporaine a fortement marqué le paysage, principalement :

- par les constructions de pavillons d'habitations isolés ou groupés en lotissement (autour de Luché)
- et par la construction d'équipements publics collectifs.



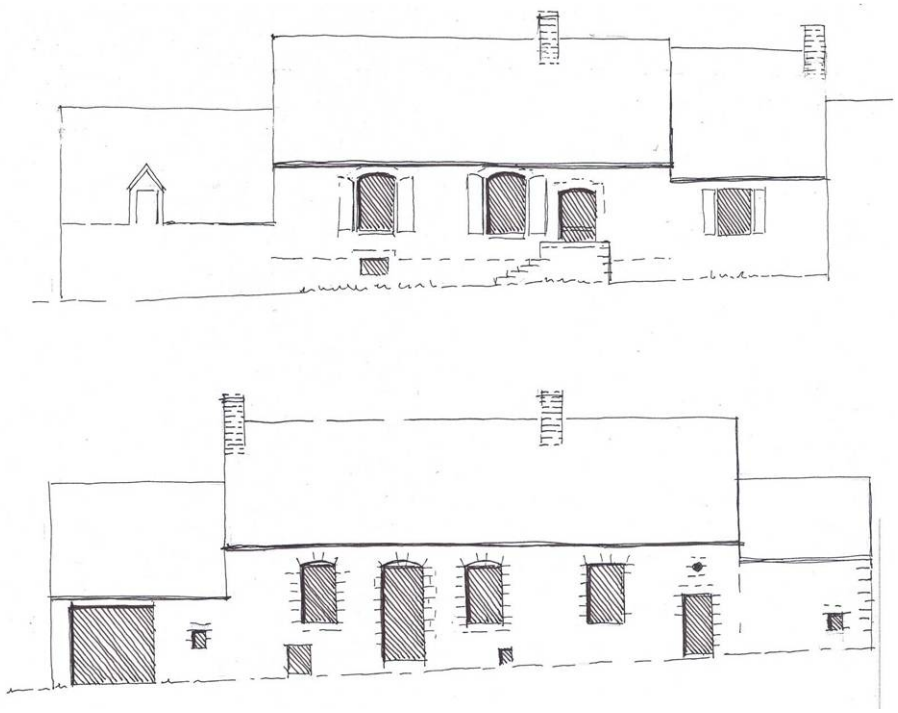
Arrière du bourg de Luché, marqué par l'habitat pavillonnaire

3. Typologie des constructions rurales et exploitations agricoles

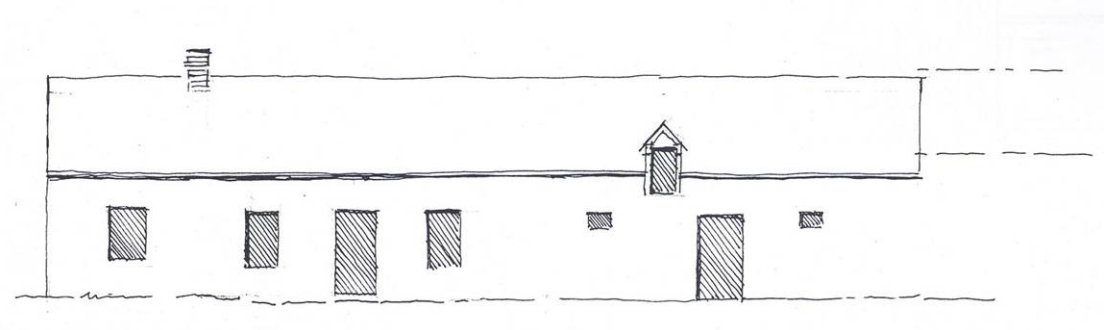
La typologie «rurale» se définit comme une construction ou ensemble de constructions rassemblant fonction d' habitation et fonctions agricoles (engrangement, étable,..).

A. Habitat et fonctions agricoles sous un même toit

Les constructions les plus élémentaires consistent en l'association d'une pièce d'habitation et d'une étable dans un même volume. Ce dispositif de base se développe souvent en longère par l'adjonction de pièces d'habitation, d'écuries, de grange sous une même ligne de faîtage. Il s'agit probablement de la forme la plus ancienne, qui a laissé de nombreuses traces dans les bâtiments actuels.

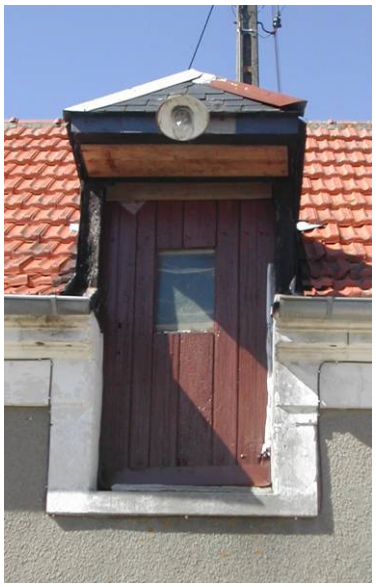


Rue de l'église à Pringé – construction pouvant dater du XVIII^{ème} siècle.



Chambrin (construction type XIX°) **:** l'habitation et l'étable sont alignées sous un même toit





Village des Lévraudières – sur l'extrémité droite de la maison : ancienne étable (2 portes dont l'une a été transformée en fenêtre) – pièce d'habitation avec un four – le grenier à foin dont l'accès se faisait par la porte gerbière.

Au début du siècle a été ajoutée, en extension du logis d'origine, une nouvelle pièce d'habitation surmontée d'un grenier à blé. A cette occasion, l'ancien four a été supprimé et reconstruit à l'entrée de la cour ; ce dernier est daté de 1911.



Les Aunais – construction rurale qui porte des traces très anciennes. Une maison d'habitation indépendante a été créée au début du XIX^{ème} siècle à proximité.



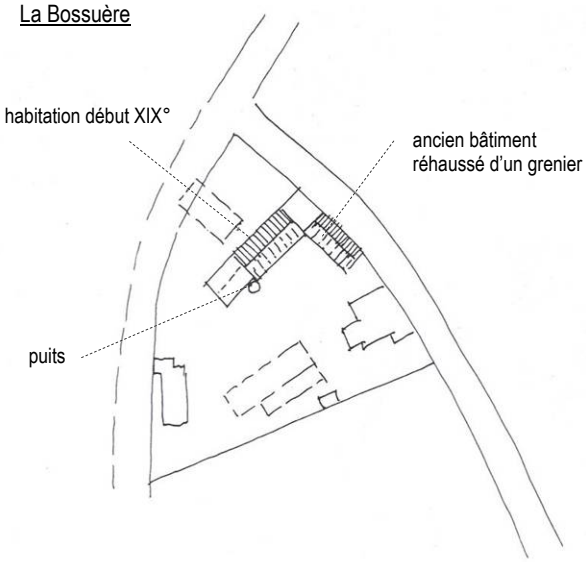
L'une des constructions de La Gautrie actuellement en rénovation ; La souche de cheminée très élevée marque l'existence passée d'un four.

B. Création d'une maison d'habitation indépendante

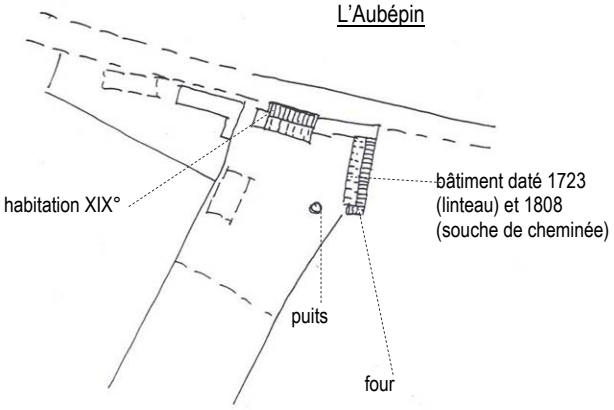
Lorsque l'activité de la ferme se développe, de nouveaux bâtiments viennent compléter les premières constructions : en général il s'agit d'une nouvelle habitation qui permet de transformer l'ancienne en étable, écuries, ou débarras, il en existe de nombreux exemples.

Disposition en «L»

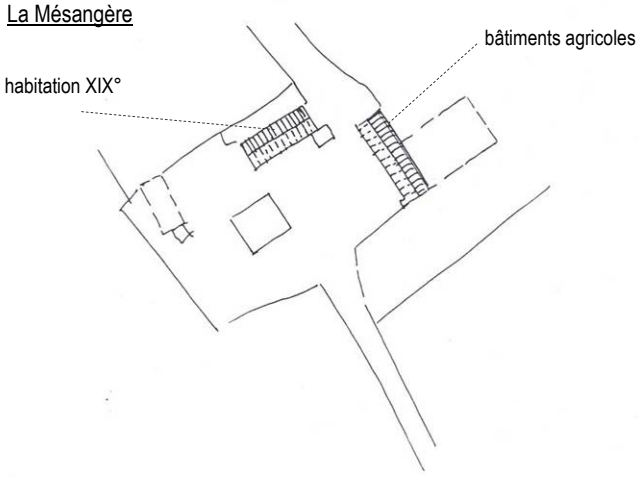
La Bossuère



L'Aubépin



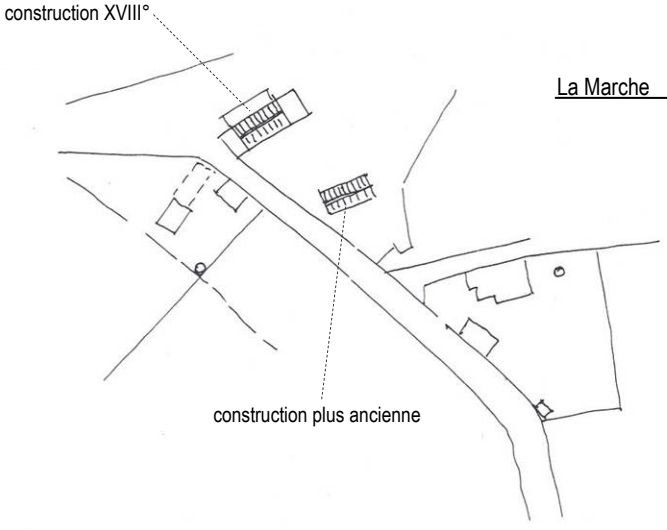
La Mésangère



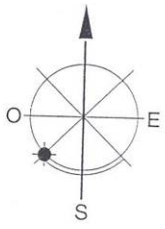
Le nouveau bâtiment est implanté le plus souvent perpendiculairement au premier, esquissant ainsi une cour autour de laquelle s'implantent progressivement d'autres bâtiments. Les premiers bâtiments sont en général implantés selon une ligne Nord, Sud, et présentent la façade principale vers l'Ouest ou l'Est. Les constructions plus récentes s'implantent de préférence selon une ligne Est-Ouest, de façon à présenter leur façade sur cour vers le Sud.

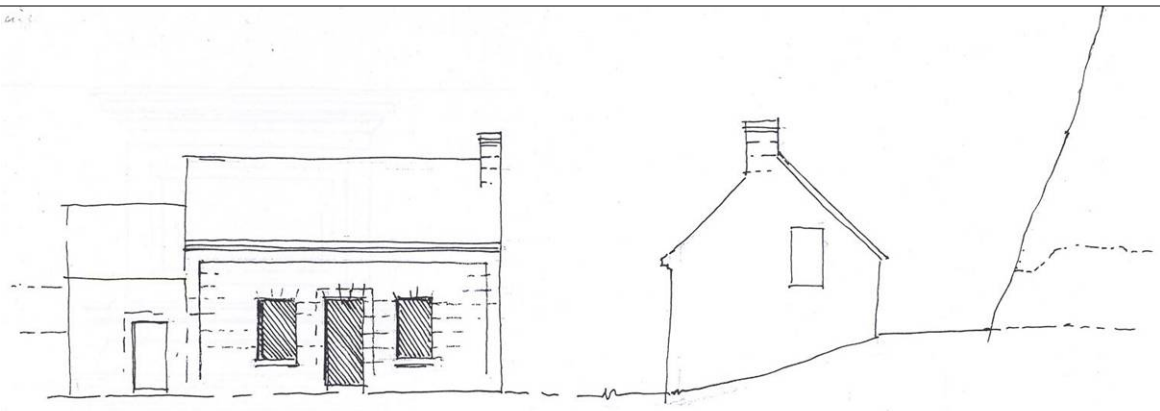
Autres exemples d'implantation

La Marche

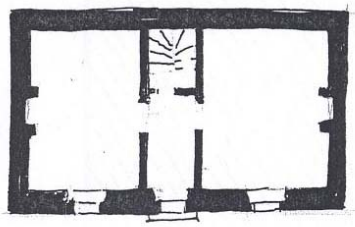


Il existe de nombreuses autres formes de groupement et d'orientations, en fonction du relief et de la position du chemin d'accès. Il est à noter que suite au remembrement, certains accès ont été modifiés.





La Violonnerie : maison XIX° entièrement en pierres de taille (tuffeau), en avant du coteau creusé de caves

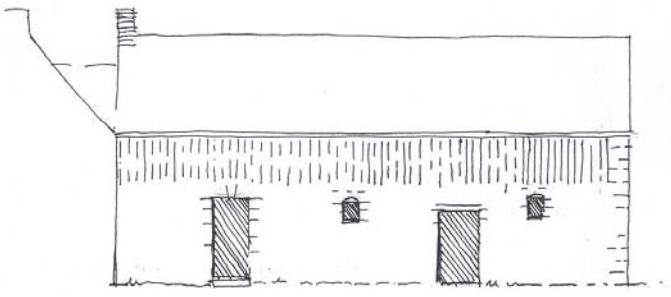


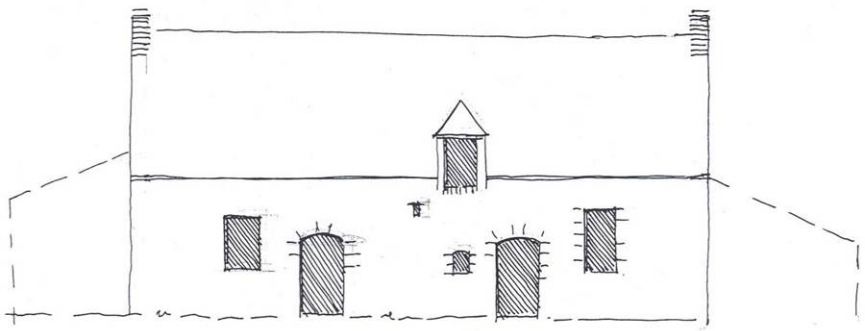
Depuis le début du XIX^{ème} siècle, l'organisation intérieure répond très souvent à un plan type, basé sur une distribution centrale : la porte d'entrée ne mène donc pas directement dans la pièce de vie, mais sur un vestibule, où l'on trouve le cas échéant un escalier pour rejoindre le grenier, et de part et d'autre de ce «vestibule d'entrée» deux pièces de formes et de dimensions très proches avec une cheminée sur chacun des murs pignons.



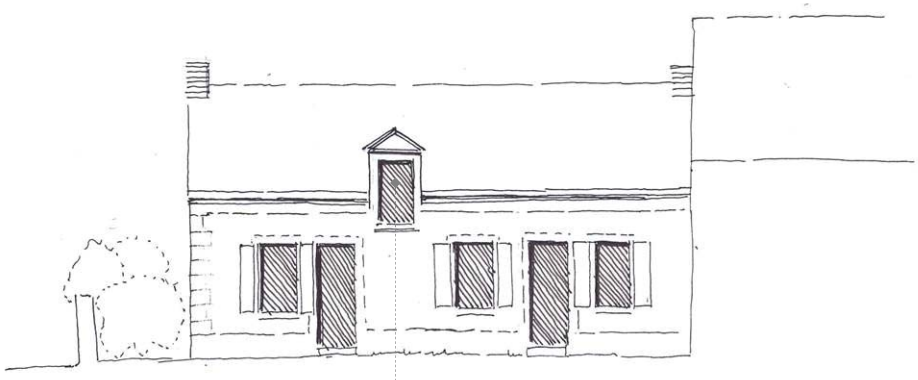
La Bossuère :

Au début du XIX^{ème} siècle, une nouvelle habitation a été construite selon le plan type du moment. L'ancienne maison, dont le toit a été surélevé pour créer un grenier à foin est alors devenue étable.

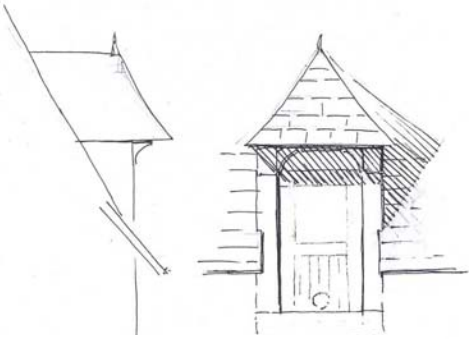




La Marche : maison XVIII°

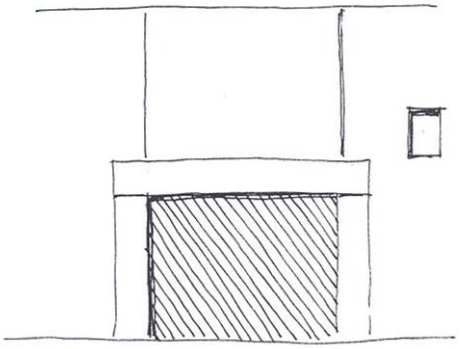


Construction rurale XIX° - **Luché**



Profil et vue de face d'une porte gerbière, construction XVII° - **Luché**

Les lucarnes sous forme de porte gerbière, indiquent l'existence d'un grenier à foin, accessible par l'extérieur avec une simple échelle. Elles sont en général situées au droit du mur mais il existe quelques exemples de lucarnes légèrement en retrait du mur. Les modèles ont évolué selon les époques : au XVII^{ème} siècle, leur toiture est souvent à trois pentes et légèrement débordante ; au XIX^{ème} siècle, elles sont souvent surmontées d'un fronton (en général triangulaire)



Cheminée avec niche – intérieur Chambrin



Dispositif en place de la porte gerbière avec son échelle d'accès – les Lévraudières

4. Détails

A. Toitures

- FORME

Les toitures à deux pentes et pignon droit sont les plus courantes. Leur pente très forte pour les constructions plus anciennes a tendance à se stabiliser autour de 45 degrés depuis le XIX^{ème} siècle.

Les toitures à quatre pentes (à croupes) apparaissent au XVII^{ème} siècle, mais sont réservées aux constructions les plus riches ; elles sont très en vogue au XIX^{ème} siècle. Cette forme de toiture entraîne un dégagement des souches de cheminée sur une hauteur importante. Le bris mansard est utilisé sur les communs des châteaux de La Grifferie et de Gallerande (La Ménagerie, Les Aulnais). Il apparaît de nouveau vers 1900 sur une maison bourgeoise de Luché (place de l'église), dans des proportions sensiblement différentes. Notons enfin que la forme des coyaux est très prononcée aux XVII et XVIII^{èmes} siècles, et s'atténue au XIX^{ème} siècle avec l'affaiblissement des pentes de toitures.



La Leu, toiture à deux pentes et pignon droit
La pente très forte est caractéristique de l'époque médiévale. (l'appentis est plus tardif)



La Ménagerie, toiture à quatre pentes comportant un bris mansard. La souche de cheminée se dégage du pignon.

- MATERIAUX

Aujourd'hui, la très grande majorité des toitures est réalisée en ardoises. Cependant, quelques constructions anciennes sont encore couvertes en tuiles plates. Ces dernières étaient probablement, jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, le matériau de base des couvertures. L'ardoise, plus chère parce qu'importée, était réservée aux constructions les plus riches (églises, châteaux). Elle se diffuse progressivement avec l'amélioration de l'économie rurale, elle se généralise ensuite avec l'arrivée du chemin de fer sur la commune.

Il existe quelques exemples de toitures couvertes en tuiles « mécaniques » dites parfois losangées à cause du motif qui les décore ; elles sont particulièrement nombreuses sur le village des Lévraudières, où l'utilisation de ce matériau serait liée à la reconstruction de nombreuses toitures après une violente grêle en 1961. La tuile canal de grand module dite « baugeoise » est encore visible sur quelques bâtiments annexes dans le bourg de Pringé. Rien ne prouve que son emploi ait été vraiment répandu dans cette commune (cf. chapitre II. 1.C. sur les matériaux de construction).

B. Zinguerie

La plupart des égouts de toiture sont équipés de « dalle nantaise ». Les égouts libres sont devenus rares, même sur les constructions rurales. Beaucoup d'arêtiers et de faîtages sont réalisés en zinc, ce dispositif est d'ailleurs inévitable lorsque les ardoises sont posées en losanges. Jugé aujourd'hui peu esthétique, il semble avoir été à la mode au début du XX^{ème} siècle.



C. Souches de cheminée

- FORME

Les souches les plus anciennes sont souvent de section carrée ; en revanche, la forme rectangulaire semble s'imposer dès le XVII^{ème} siècle. L'évolution de la forme de souche de cheminée suit l'évolution des formes de toitures, elle-même liée à l'évolution des plans intérieurs :

- sur les maisons étroites couvertes à deux pentes la cheminée se trouve logiquement sur un mur pignon, et au niveau du faîtage ;
- sur les maisons plus épaisses possédant des murs de refends intérieurs, la position des souches de cheminée peut être plus libre ;
- lorsque la toiture est à quatre pentes, la souche de cheminée se trouve dégagée : retenue à la charpente par un tirant, elle s'élève.







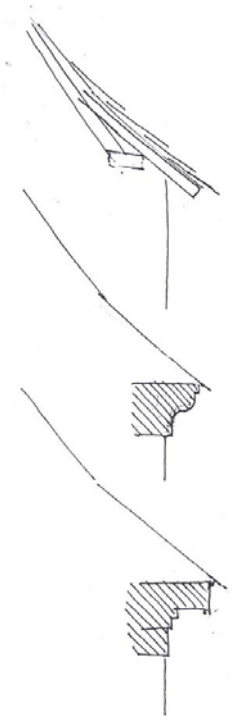
- MATERIAUX

Quelques souches de cheminée restent encore en carreaux de terre cuite, principal matériau utilisé jusqu'à la diffusion de la brique industrielle vers la fin du XIX^{ème} siècle. Il existe également quelques exemples de cheminées réalisées entièrement en pierres calcaires.

D. Corniches

Les toitures des constructions les plus anciennes, mais aussi celles des plus modestes, se terminent par un simple débord de cherron sans corniche apparente. Certaines constructions d'apparence XVII-XVIII^{èmes} siècles présentent une corniche en forme de talon.

Depuis le XVII^{ème} siècle, les belles constructions comportent une corniche de type « larmier saillant », dont la forme générale reste la même jusqu'au début du XX^{ème} siècle. A partir du XIX^{ème} siècle, ce type de corniche se diffuse pour toutes les constructions d'habitation, même en milieu rural.



débord simple
sans corniche apparente

talon

larmier saillant

E. Lucarnes

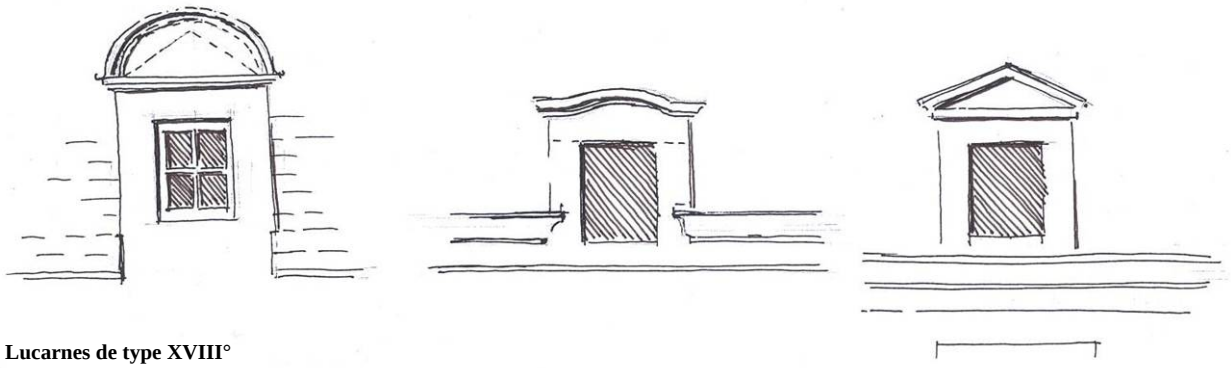
Le thème a déjà été développé dans la description de chaque période architecturale. Les lucarnes des constructions de type XV-XVI° se situent dans le prolongement du mur de façade, elles sont de dimensions assez importantes et sont couvertes par une toiture à deux pentes relativement aigue. A partir du XVII^{ème} siècle, elle vient s'aligner avec les travées régulières de la façade, et viennent renforcer la symétrie de la façade au XVIII^{ème} siècle. Au début du XIX^{ème} siècle, elles disparaissent ou sont très petites et discrètes. A la fin du XIX^{ème} siècle, elles redeviennent un élément à part entière de la composition de la façade : elles sont d'ailleurs facilement identifiables grâce à leur volutes, seule la forme du fronton varie un peu. A cette typologie, il faut ajouter le type spécifique des fenêtres gerbières figurant sur les constructions rurales, ceci a été développé dans le chapitre V.3.









Lucarnes de type XVIII°

Lucarnes de type XIX°

lucarne caractéristique de la fin du XIXème siècle,
comportant des volutes à stries horizontales.



F. Ouvertures et menuiseries





- FENETRES A MENEAUX

Il existe encore quelques fenêtres à meneaux, dont les menuiseries ont été modernisées au cours des siècles, ou bien seulement des traces et les ouvertures ont été bouchées. Parfois ces ouvertures ne sont que de simples trous dans la maçonnerie du mur.

- FENETRES LARGES DE TYPE XVII-XVIII°

Les ouvertures principales sont souvent de proportions relativement larges, les encadrements de ces baies sont en pierres calcaires ne formant pas de débord sur le reste du mur.

Les menuiseries sont divisées en deux ouvrants eux-mêmes divisés en deux séries de carreaux. Elles sont dites «à petits carreaux ». Il existe encore de quelques constructions qui ont conservé leurs ouvertures et menuiseries d'origine, équipées de serrurerie, et, parfois de quelques vitrages encore intacts. Elles constituent en elles-mêmes un patrimoine précieux.







- FENETRES A SIX CARREAUX



Dès le XVIII^{ème} siècle, certaines baies de largeur plus modeste sont équipées d'une seule rangée de carreaux ouvrants, sur trois hauteurs. Ce type d'ouverture à six carreaux s'impose tout au long du XIX^{ème} siècle, jusqu'au début du XX^{ème} siècle. La plupart de ces baies sont équipées de contrevents extérieurs. Les encadrements sont d'une largeur régulière souvent marqués par une petite saillie sur laquelle vient s'arrêter l'enduit.

Les menuiseries d'origine ont malheureusement souvent été remplacées, soit par des menuiseries à petits carreaux, jugées plus pittoresques, soit par des menuiseries à simple carreau en bois, plastique ou aluminium qui dénaturent beaucoup les façades.

G. Fours

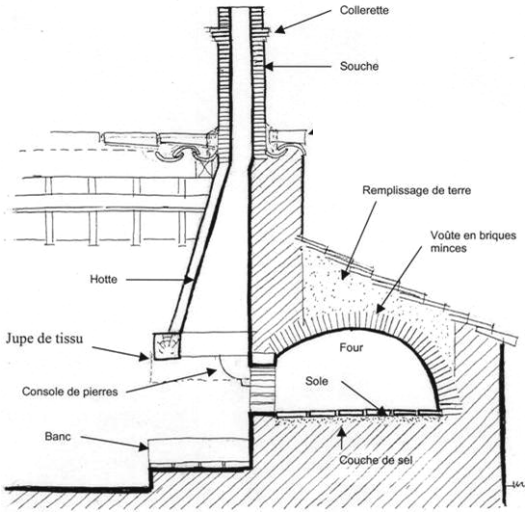
Le cadastre napoléonien montre que chaque maison ou presque possédait un four. Seules les constructions du bourg de Luché n'en possèdent pas ou peu, ce qui confirme son statut de centre. Pringé apparaît plutôt comme un gros village regroupant surtout les sièges d'exploitation agricole, tous équipés d'un four. La plupart sont aujourd'hui démolis, mais beaucoup de cheminées portent encore la trace de la gueule du four. On trouve également des fours dans les maisons troglodytes : leur voûte est briquetée comme dans ceux construits en extrémités de pignon.



ancien four restauré



la «gueule » du four

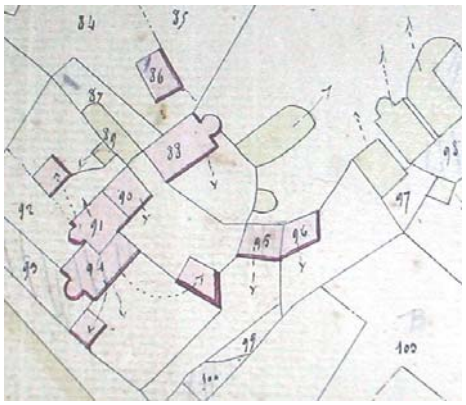




four extérieur Les Lévraudières 1911



les Lévraudières, four avec sa cheminée en bord de toiture.



cadastre de 1811, Les Piliers
Chaque maison possède son four

H. Puits

La plupart des maisons possédaient également un puits individuel, situé dans la cour ou contre la façade. Dans les villages, il existait un puits collectif. Ces puits sont parfois couverts d'une toiture à une seule pente, les autres sont équipés d'une simple margelle.



Puits du village des Lévraudières



Puits individuel Luché

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE
II LA FORMATION DU PAYSAGE
III LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
IV LES BOURGS ET LE PATRIMOINE BÂTI
V APPROCHE TYPOLOGIQUE DU BÂTI
VI ORIENTATIONS POUR LA Z.P.P.A.U.P.
VII ANNEXE

1. Nature du patrimoine à protéger

La Z.P.P.A.U.P. dans sa formulation même, propose les trois niveaux d'approche du patrimoine : architectural, urbain et paysager. Ces trois niveaux d'approche ont été mis en évidence par l'inventaire qui fait l'objet de ce document. Ils peuvent se résumer de la façon suivante.

A. Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural est constitué par :

- les églises

Il existe deux églises paroissiales celles de Luché et de Pringé, l'une d'origine, romane l'autre gothique ; elles sont déjà protégées au titre des Monuments Historiques ;

- les châteaux et belles demeures

La commune comporte quatre grandes propriétés (Mervé, Gallerande, Vénevelles, la Grifferie). La première ne présente plus que de beaux ensembles de communs et un moulin remarquable, les trois autres comportent encore leur château ; avec les églises, ils constituent les repères identitaires de la commune. Les quatre propriétés bénéficient déjà de mesures de protection au titre des Monuments ou des Sites.

La commune possède aussi plusieurs propriétés de moindre importance comportant de belles demeures, telles le Petit Cherbon, l'Auneau, Aulnay, les Hayes, La Leu, la Béquinière, la Tremblaie. Elles méritent toute une attention particulière mais leur intérêt face à l'histoire ou au paysage est très variable.

- quelques maisons de ville

La plupart ne sont que des éléments anonymes du patrimoine urbain qu'elles ont progressivement constitué ; elles ont été divisées en familles typologiques. Les constructions représentatives des différents « types » ont été repérées comme architecture d'accompagnement ; celles qui se distinguent par leur ancienneté ou par leur qualité propre sont repérées par une légende d'intérêt architectural *(cf. carte de repérage du patrimoine en annexe)*.

- quelques constructions rurales

Elles sont d'une architecture en général assez banale et ont souvent été altérées par des travaux relativement récents ; certaines gardent cependant un intérêt patrimonial de par la qualité particulière ou le caractère significatif de leur architecture (la Bossuère) ou leur relation au paysage (Brard, la Noirie…) ;

-les troglodytes et caves

Cet habitat est aujourd'hui entièrement abandonné ; les nombreux vestiges qui subsistent présentent un intérêt essentiellement pittoresque, en terme de paysage. C'est avant tout le dispositif mettant en rapport habitat et coteau qui est à conserver en mémoire, plus que l'habitat en lui-même.

- enfin, ce qu'il est venu d'appeler « petit patrimoine » est assez peu représenté dans la commune : pas de chapelle, pas de lavoirs, seulement trois croix de chemin dont une seule intéressante, un monument aux morts, quelques puits et fours.

B. Le patrimoine « urbain » : bourgs et villages

- Les bourgs

Les bourgs de Luché et de Pringé ont tous deux conservé leur caractère propre, correspondant à un type de développement particulier : Luché témoigne de l'histoire d'un bourg chef-lieu de commune rassemblant commerces, artisanat, équipement publics… alors que Pringé est resté un gros village rural. Dans l'un et l'autre cas, les espaces et les constructions figurant sur le cadastre du milieu du XIX^{ème} siècle sont pour la plupart encore en place. L'articulation entre structures bâties est assurée selon les endroits par des murs en pierres ou des haies et quelques masses boisées y introduisent le pittoresque. Autour de ces ensembles urbains composés, de vastes terrains agricoles permettent actuellement des vues lointaines, mais aussi une possible extension de l'urbanisation. Luché et Pringé présentent un intérêt patrimonial certain, les séquences visuelles de ces deux ensembles constituent des vues repérables et remarquables de la commune, qu'une extension mal gérée pourrait perturber.

- Les villages

Les villages sont assez peu nombreux et sont constitués de sièges d'exploitation accolés sans véritables espaces ni équipements communs (les puits et les fours restent individuels). Ils ont pour la plupart subi de nombreuses transformations dans la dernière génération ; leur intérêt patrimonial apparaît donc limité. En revanche, le village des Lévraudières, mieux conservé, présente un intérêt particulier en terme de mémoire d'un dispositif ancien.

C. Le patrimoine paysager

Le paysage de la commune est clairement structuré par le relief et les masses boisées ; les bourgs, les grandes propriétés et les belles demeures sont autant de repères qui complètent cette structure. Le paysage est dans l'ensemble très lisible et de grande qualité. Au détour des routes et des chemins, certaines vues arrêtent plus particulièrement le regard ; ce sont ce que nous appellerons des tableaux.

Les «tableaux» sont les images emblématiques de la commune ; celles qui, peintes ou simplement photographiées, résument l'identité de la commune. Ce sont en quelque sorte des « cartes postales » patrimoniales. La variété de ces tableaux témoigne de la richesse d'un site :

- certains sont larges et profonds (vue sur le bourg de Luché à partir du virage de la RD34, ou sur le Loir à partir de Bouzeau),
- certains mettent en scène des silhouettes (vue sur Luché à partir du pont, sur Gallerande…)
- d'autres correspondent à des vues rapprochées voire secrètes (vues sur les châteaux de Vénevelles, la Grifferie…)

Ils contribuent non seulement à l'image et au charme de l'ensemble de la commune, mais également à la cohérence visuelle et la compréhension de l'ensemble du territoire.

Pour assurer la pérennité de ces tableaux, il s'agit non seulement d'en protéger l'origine (lieu et angle de vue) mais aussi d'en gérer avec précaution les premiers plans et les limites. Les nouvelles constructions qui viennent s'y inscrire devront rester discrètes tant par leurs volumes que par la couleur de leurs matériaux. Il en sera de même des plantations.

2. Délimitation des périmètres

A. Principes de délimitation

Pour délimiter les zones de protection, plusieurs critères sont à prendre en compte :

- L'intérêt et la densité du patrimoine

Il s'agit en premier lieu de protéger les monuments et les ensembles bâtis ou paysagers les plus remarquables. Mais chaque périmètre pourra être étendu pour prendre en compte des éléments (de moindre importance) qui participeraient à la richesse patrimoniale de l'ensemble.

- La Cohérence historique

L'étude de chacun des ensembles patrimoniaux s'est toujours appuyée sur une analyse historique notamment en ce qui concerne l'évolution et le développement de ces entités. Le cadastre napoléonien de 1846 et le plan primitif de 1811 ont été les principaux supports de réflexion à ce sujet. Les limites foncières des anciens domaines permettent aussi d'éclairer la lecture du paysage et celle des relations entre les divers éléments bâtis. Les périmètres de la Z.P.P.A.U.P. sont à mettre en cohérence avec les formes et tracés historiques.

- Les Limites visuelles et « tableaux »

Les périmètres doivent autant que possible s'appuyer sur des limites géographiques (le Loir et ses affluents, les voies et chemins..) et des limites visuelles claires (relief, masses boisées…). Inversement il faut également prendre en compte les vues sur les éléments de patrimoine. Certaines constructions élevées (clocher de Luché, château de Gallerande...) sont visibles de très loin et il n'est probablement pas raisonnable d'étendre les périmètres de protection de façon aussi importante ; dans ces cas, le périmètre devra, au moins prendre en compte les principaux points de vue ouvrant sur les « tableaux » évoqués précédemment.

- Les Protections déjà existantes

Certains ensembles font l'objet d'une protection à divers titre. Ces protections ont déjà été développées dans le chapitre I.1 du présent rapport et sont reportées sur la carte jointe au Rapport de Présentation. Il s'agit :

- de l'inscription ou classement à l'Inventaire des Monuments Historiques, de quatre monuments qui génèrent un rayon de protection conventionnel de 500 mètres ;
- d'un site classé, celui de Gallerande. ;
- de ZNIEFF, qui, contrairement aux deux précédentes protections, n'ont pas de valeur réglementaire précise.

A ces protections s'ajoutent celles du P.O.S. actuel, dont le zonage prend déjà largement en compte la dimension paysagère en délimitant de nombreux « espaces boisés classés » et de larges zones ND dans lesquelles les possibilités de construction sont très limitées (ces règles sont résumées dans l'encart qui suit).

La délimitation de la Z.P.P.A.U.P. pourra reprendre une grande partie des délimitations ainsi définies. Les espaces boisés correspondent déjà à une réglementation particulièrement stricte et il ne sera peut-être pas nécessaire de les inclure dans les périmètres. En effet, le POS ou le futur PLU peuvent venir compléter la Z.P.P.A.U.P. par la nature de leur zonage ; ils peuvent aussi prendre en compte la protection d'éléments de patrimoine isolés qui n'ont pu être inclus dans le périmètre de celle-ci.

Règlement de POS (pour mémoire)

Les zones naturelles N peuvent servir de limite de protection réglementaire pour la Z.P.P.A.U.P., et d'extension de ce même périmètre sur le plan concret, en terme de constructibilité. Nous avons repris ici les différentes catégories

* Zone NA : zone naturelle, non équipée, réservée à l'urbanisation future
Autorisant la construction (sauf équipements d'infrastructures), elle ne concerne pas un élément de protection sur lequel il est possible d'appuyer le périmètre de Z.P.P.A.U.P.

*** Zone NB : zone naturelle non protégée pour lesquelles il n'est pas prévu d'équipements complémentaires**
Sont interdits : les groupes d'habitations, les lotissements de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains de camping et de caravaning.
Sont autorisés sous conditions (de protection de l'environnement): les installations correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants (laverie, droguerie, boulangerie,..), l'extension et la transformation des activités existantes, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de pneus usés, de véhicules désaffectés et leur extension sous réserve qu'ils soient masqués de toute part par des écrans plantés.

***Zone NC : terrains de la zone naturelle où il convient de protéger les activités agricoles.**
Sont interdits : les constructions, installations et utilisations du sol autre que celles liées aux exploitations agricoles, et équipements d'infrastructures.

Dans ce secteur, ce sont les terrains et constructions agricoles qui sont préférées. Ces zones souvent entourent un grand domaine, et lui garantissent ainsi un environnement et un paysage conforme à l'implantation originelle de ces demeures. Rappelons que sur Luché-Pringé les exemples de hangars agricoles anciens comme neufs sont bien intégrés dans le paysage (bardage bois).
La zone NC comporte des «espaces boisés classés», où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. A ce propos il est important de signaler que ce découpage s'est appuyé sur l'état existant des boisements, et notamment au niveau du jardin Sud de la Grifferie, qui ne correspond pas une « composition ».

*** Zone ND : terrains de la zone naturelle où une protection totale des sites et paysages est établie. Il existe plusieurs catégories qui pour certaines autorisent quelques constructions.**

*** Zone 1ND : terrains de la zone naturelle où une protection totale des sites et paysages est établie, il s'agit de la vallée du Loir et comprend :**
- une zone inondable, dont une zone NDa, qui est totalement inconstructible en raison du risque d'affaiblissement du sol
- des espaces boisés classés comme la zone NC
Sont interdits : toute construction ou installation sauf pour activité nécessaire à l'exploitation, l'entretien et la protection des espaces boisés (à l'exception de la zone NDa)
Sont autorisés sous conditions (bonne intégration au site et protection de l'environnement) : les installations liées et nécessaires à des exploitations agricoles. Et pour ces constructions de grande taille, elles seront soumises à une étude préalable.

*** Zone 2ND : terrains de la zone naturelle où une protection totale des sites et paysages est établie ; les installations à usage de tourisme, sportifs et de loisirs ouvertes au public y sont toutefois autorisées. Un secteur 2NDa est destiné à la construction d'équipements para-sociaux.**
Cette dernière catégorie constitue donc un degré de protection moindre vis à vis de la zone 1ND.

B. Description des périmètres

Les périmètres proposés sont présentés sur fond IGN (carte jointe à ce dossier) à l'échelle de tout le territoire communal. Chacun des ensembles tracés proposés sont décrits dans les pages suivantes, et feront l'objet de « zooms » dans le dossier Plans réglementaires.

Périmètre de Luché et Mervé
(cf. Plans réglementaires 1-2-3)

- **Luché**



Le bourg vu du virage de la RD 54.

Le périmètre proposé comprend d'abord une zone urbaine correspondant au centre de Luché, tel qu'elle figure sur les cadastres anciens, et ses extensions. Les entrées de ville nécessitant une attention toute particulière, le périmètre sera étendu au Sud, à l'Est et à l'Ouest autour des voies pénétrantes.

Le noyau ancien est caractérisé par une grande cohérence, grâce à un tissu bâti dense aux toitures d'ardoises et aux couleurs sobres, dont émerge le clocher de l'église dans son originalité architecturale. Les extensions récentes de pavillons constituent néanmoins un éclatement du tissu urbain de Luché en périphérie, et une réflexion sur la continuité urbaine est à engager pour restructurer l'ensemble (notamment par un «tissage» avec des clôtures végétales).

La zone urbaine est délimitée en tenant compte non seulement de l'existant mais également en prévoyant l'extension du bourg, la limitant ainsi aux terrains plats qui cernent le noyau ancien pour préserver l'image de l'ensemble urbain que l'on connaît aujourd'hui.

Cette zone urbaine s'appréhende à partir de trois principaux tableaux :

A- au Nord, au niveau de la Grande Brosse et tout au long du chemin qui la relie à la Petite Brosse ; deux routes ici dominent le bourg et présente une image intéressante de celui-ci (photo ci-dessus).

Ce secteur Nord aura probablement à inclure une zone d'extension du bourg qui s'interposera et devra s'intégrer avec discrétion dans les tableaux correspondants (notamment dans la vue par le Sud).

B- au Sud, à partir du pont de Luché : le tableau est fortement marqué par l'émergence du clocher au cœur des toitures du bourg ancien ;

Du pont de Luché, l'ouverture qu'offre la rivière permet d'appréhender le bourg avec ses rives en premier plan, qui peuvent créer un filtre végétal intéressant. Celles-ci sont toutefois à l'Ouest trop densément plantées (elles font écran), et à l'Est en revanche trop dégagées.

En regardant le bourg à partir du Sud, la ligne de crête constitue un fond de perspective, il est donc important que les terrains agricoles qui s'étendent sur le coteau soient protégés de constructions qui viendraient contrarier la silhouette du bourg.

C- à l'Ouest, à partir de la chaussée du moulin de Mervé ;

Une vue dégagée constitue ici un autre tableau intéressant de Luché ; l'endroit semble plus secret, la vue ne s'offre qu'aux randonneurs des sentiers de la rivière. Les rives ont à cet endroit un caractère particulièrement pittoresque et bucolique significatif de la vallée du Loir.

- **Nord de Luché : L'Auneau et Les Châtaigniers, Aulnay, La Leu**

A l'Est de Luché, le périmètre s'étire jusqu'à la demeure remarquable de La Leu qui domine le Loir sur sa terrasse à contreforts.Il vient ensuite embrasser tous les arrières de Luché, c'est-à-dire l'ensemble des terrains agricoles qui, sur le dénivelé de pente du coteau, constitue à la fois le fond de perspective du bourg vu du Sud et l'ouverture nécessaire à sa découverte par le Nord. Il s'agit également d'intégrer la belle demeure d'Aulnay et le domaine de l'Auneau-Les Châtaigniers avec son allée structurante.

- **Sud de Luché : Mervé, La Tremblaie**

Comme aux abords du moulin de Mervé, l'ensemble des terrains en bord de rivière, jardins, terres agricoles et sentiers de randonnées permet une découverte subtile de son patrimoine architectural et urbain ; ils constituent ainsi l'écrin vert de Luché. Ils offrent une perception intéressante sur le noyau ancien du bourg, et notamment sur le clocher de l'église Saint-Martin qui émerge dans la silhouette urbaine. Tous les terrains des rives, les prairies, feront ainsi l'objet d'une réglementation particulière pour préserver les points de vue qu'ils offrent actuellement.

Le domaine de Mervé s'étend le long de la rivière et s'articule avec le bourg de Luché par l'intermédiaire du Loir. Ce nouveau périmètre constitue donc une extension de celui de Luché. Il s'appuie au Sud sur la limite de la voie ferrée en comprenant le grand espace boisé classé du bois de Mervé, et à l'Est sur la voie qui relie Luché à son ancienne gare. Cette voie est bordée d'une part, par le mur de pierres très ancien de la propriété de Mervé terminé par une grille remarquable, et d'autre part, par le début de la zone industrielle (La Branchuère). L'ancienne gare de Luché-Pringé, témoin du passé, constitue le fond de perspective de cette route, qui mériterait un retraitement en allée plantée annonçant l'entrée vers Luché et camouflant l'architecture pauvre de la zone d'activités.

Côté Est, il s'agit du même dispositif, la composition éclatée de la zone d'activités déstructure cette entrée de ville. Pourtant cette voie constitue un point d'entrée exceptionnel, avec non seulement une vue sur la belle demeure de La Tremblaie mais aussi, en arrière-plan (juste avant), sur la falaise de calcaire.





Périmètre de Pringé et Gallerande
(cf. Plans réglementaires 4-5-6)

▪ Pringé

Les principaux points de vue du bourg de Pringé se situent :

- l'entrée Sud, à partir de la ferme de la Croix-Robert ;
La silhouette du bourg se dessine avec sa ligne de crête en fond de perspective.





- au Nord, à partir de l'entrée du cimetière ;
Là, un véritable tableau du bourg se dessine, avec au premier plan, un ensemble de constructions rurales couvertes en tuiles plates).



- à partir de la sortie Ouest de Pringé, en direction de la ferme de Maupas et de son remarquable pigeonnier.



▪ Gallerande

Le bourg de Pringé est relié au domaine de Gallerande, notamment par la voie plantée de marronniers qui figure déjà sur la Carte de Cassini. Au nord, le périmètre s'étendra logiquement jusqu'au bois de Gallerande (espace boisé classé) qui constitue une limite visuelle claire.

Les boisements et son orientation Sud-Ouest font du château un élément visible que par sa «façade». Le chemin reliant le Château à la rivière constitue l'axe de vue principal. Le périmètre s'étend ainsi jusqu'aux Aulnais, demeure caractéristique citée dans le rapport, se cale sur l'espace boisé classé et sur le chemin de La Touche à l'Ouest. Les abords du château de Gallerande sont déjà protégés par un site classé qui s'étend jusqu'à l'extrémité Ouest du bourg de Pringé. Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. vient donc le compléter.

Périmètre de Vénevelles et la Vallée de l'Aulne

(cf. Plans réglementaires 7-8)

L'ensemble de Vénevelles se situe au creux de la vallée de l'Aulne, le modeste relief de cette vallée est amplifié par de grands boisements qui donnent à ce site un aspect très encaissé. Les vues sur le château sont actuellement très limitées et c'est aussi une donnée importante du charme de Vénevelles.Les tableaux les plus intéressants se situent au niveau de la Route des Piègeries, et de la RD 13 (où l'allée de peupliers forment actuellement un écran). Le périmètre proposé s'appuie au Sud sur le bois de Vénevelles et au Nord sur la limite des Piègeries. Il prend en compte la vallée à partir de La Marsuardière et son allée de peupliers jusqu'au moulin à Tan.



Le manoir de Vénevelles vue à partir du virage des Piègeries.

Une extension est proposée côté ouest pour prendre en compte également le patrimoine rural particulièrement intéressant présent dans ce secteur. Il s'agit donc d'intégrer le village des Lévraudières dont le dispositif reste remarquablement préservé, les belles fermes de la Noirie, de Brard et des Rigaudières avec leur environnement valloné (vallée de l'Aulne).



Vue sur la vallée de l'Aulne à partir du virage au niveau des Pironnières, le boisement (à gauche) cache la ferme des Rigaudières. Au loin, la ferme de Brard.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

Périmètre du Coteau et Les Hayes / Périmètre de La Béquinière
(cf. Plans réglementaires 9-10)

▪ Le Coteau, de la Violonnerie jusqu'aux Beslannières

Le périmètre s'étend tout le long du coteau du lieu-dit Les Grandes Maisons jusqu'au Tertre, et comprend la prairie qui s'étend en face jusqu'à l'Organne où est implanté l'ancien lavoir (à restaurer).

Si l'habitat troglodyte à Luché-Pringé ne peut pas être considéré comme remarquable à l'échelle de la région du val de Loire, et compte tenu du caractère modeste du patrimoine bâti, c'est avant tout la configuration spécifique et l'ambiance paysagère du lieu qui motivent cette protection.

Le Loir s'éloigne du coteau, et laisse place à une grande prairie humide traversée par l'Organne ; les distances s'allongent, les maisons sont loin de la route et s'intègrent relativement discrètement dans ce paysage boisé et vallonné, les caves forment de grandes cavités et la falaise de calcaire se découvre entre les boisements. Cette séquence est très significative du val de Loir.



Vue de la falaise de calcaire à partir de la RD 214.

▪ Les Hayes-le-Vicomte

Il convient de préserver la silhouette actuelle qui donne au coteau toute sa qualité, ainsi le périmètre comprend la partie haute du coteau et s'élargit en profondeur pour englober le manoir des Hayes-le-Vicomte et ses abords.



▪ La Béquinière

La Béquinière reste à l'écart des grands périmètres, elle fera l'objet d'un petit périmètre de protection, de façon à éviter sa démolition et à contrôler l'évolution de ses abords et du bâti ancien.



Périmètre de La Grifferie
(cf. Plan réglementaire 11)

Le site du château est limité côté Nord et Est par le bois de la Grifferie et côté Sud par le Loir. Le périmètre reprendra logiquement ces limites. A l'ouest, il paraît intéressant d'inclure la colline de Bouzeau à partir de laquelle il existe une belle vue sur la vallée du Loir ; de ce côté le périmètre pourra s'étendre jusqu'à la Boulivière pour y comprendre l'ensemble du terrain qui sépare la rivière de la route, et notamment la colline de Bouzeau d'où l'on peut profiter d'un point de vue très intéressant sur les méandres du Loir (il s'agit d'un domaine privé).


Vue de La Grifferie à partir de voie communale 7 (le maïs obstrue la vue)


Vue sur le Loir à partir du point haut de Bouzeau

Du côté Est, il peut être proposé à titre optionnel de prolonger le périmètre le long de la rivière pour inclure le site pittoresque de La Roche Bandée et de L'Hermenier où se situent les principaux vestiges de maisons troglodytes de la commune ; mais l'état de délabrement de ce paysage et l'abandon de ces habitats rendrait la démarche difficile.

Périmètre de Cherbon : Le Petit Cherbon / La Bougrie
(cf. Plan réglementaire 12)

Le château de Cherbon proprement dit est très proche de la limite communale (à Coulongé). Non inscrit Monument Historique, il ne génère pas de rayon de protection pouvant déborder sur Luché-Pringé. En revanche, une partie de son domaine, s'étend sur le territoire communal, et notamment ses belles écuries (La Bougrie aujourd'hui nommée La Belotière). Le Petit Cherbon et La Robinière sont probablement issus de ce domaine et seront protégés dans un même périmètre. Celui-ci sera limité au Sud par la RD 214 et au Nord par l'espace boisé classé du bois de Cherbon.

ADDENDA

Après avis de la C.R.P.S. (le 06.10.2005), il a été décidé les modifications suivantes :
- le périmètre de Gallerande est agrandi jusqu'à la limite communale Ouest (Mareil-sur-Loir) et englobe la Rechangerie ;
- pour des raisons de cohérence paysagère, les trois grands périmètres sont reliés, à savoir : Pringé-Gallerande, Luché-Mervé et Vénevelles et la vallée de l'Aulne, englobant ainsi :
  _la partie située au Nord de la RD13, entre cette route et la ligne de crête localisée au niveau de La Thibaudière ; les Arches (actuellement zone NAa) complètent la ZPU de Pringé, la Croix Chartier et les Aubépins sont intégrés au périmètre de la ZPN.
  _à l'Est du bourg de Luché, le périmètre s'étend au-dessus de La Leu, et se raccroche au périmètre de Vénevelles/vallée de l'Aulne en intégrant le lieu-dit La Vallée du Loir.

3. Mesures de protection

Les prescriptions réglementaires qui complèteront le périmètre de la Z.P.P.AU.P. doivent suivre plusieurs objectifs pouvant se résumer autour des notions de sens, d'esthétique et d'usage.

Les principes sont les suivants :

- donner du sens au patrimoine : les éléments préservés sont là pour témoigner de l'histoire d'une société, à ce titre toutes les strates du passé sont intéressantes et aucune ne doit être gommée ;

- maintenir la qualité architecturale des construction ou la valeur esthétique ou pittoresque des paysages urbains et ruraux ;

- pérenniser les constructions ou les structures urbaines ou paysagères en maintenant leur usage ou en encadrant les mutations nécessaires. Le patrimoine ne peut être conservé et entretenu que s'il conserve un usage. Et un usage contemporain entraîne inévitablement des modifications et des évolutions qui se feront dans la mesure des deux premiers objectifs cités précédemment.

Les mesures de protection sont donc par nature un compromis entre ces trois objectifs. Mais attention à ne pas céder à la facilité ; le patrimoine est une donnée importante de la qualité de nos villes et de nos paysages, les restaurations et reconversions voire restructurations peuvent et doivent être exigeantes dans ce domaine.

A. Identification du patrimoine

Les constructions sont classées en trois catégories :

- Les « constructions protégées » retenues comme telles pour leur qualité esthétique ou parce que leur état de conservation en fait des témoins privilégiés de l'histoire. Elles doivent a priori être préservées ; leur démolition doit donc être interdite et leur restauration doit préserver au maximum les témoignages de l'état initial. Cela concerne environ une centaine de constructions, soit :
    - environ 40 immeubles dans le périmètre urbain de Luché (plan 3), et 6 dans le périmètre élargi de Luché-Mervé (plan 2) ;
    - 24 dans le périmètre urbain de Pringé (plan 6) et 4 ensembles de constructions du périmètre élargi de Pringé-Gallerande (plan 5) ;
    - 8 ensembles de constructions dans le périmètre élargi de Vénevelles (plan 8) ;
    - 2 ensembles de constructions dans le périmètre de Cherbon (plan 11).

- Les « constructions d'accompagnement ». Il s'agit soit de constructions dont l'intérêt architectural ou historique s'impose moins que pour les premières, soit des constructions trop modifiées pour être protégées en l'état. Ces constructions ont en commun de participer à la cohérence des ensembles dont elles font partie. Leur volume et leur caractéristique de base doivent être protégées mais des modifications peuvent ou doivent être engagées selon des règles restant à définir. Cela concerne 167 constructions, soit :
    - 143 immeubles dans le périmètre urbain de Luché (plan 3) ;
    - et 27 dans le périmètre urbain de Pringé (plan 6).

- Les « constructions non protégées ». Ce sont celles qui au moment de l'enquête d'inventaire ont été jugées de peu d'intérêt ou trop récentes pour être identifiées en terme de patrimoine. Elles peuvent, a priori, être démolies ou remplacées par d'autres dans la limite des règles permettant de préserver la cohérence du tissu urbain et le respect des vestiges éventuellement découverts.

B. Prescriptions réglementaires

Les prescriptions sont adaptées aux caractéristiques de chaque secteur qui sont répartis en deux sous-zones réglementaires, dont une spécifique :

- ZPU : sous-zone de protection à caractère urbain

Cette sous-zone correspond aux secteurs déjà construits des bourgs de Luché et de Pringé, ainsi qu'à leurs secteurs d'extensions éventuelles. Elle est déjà pratiquement entièrement construite, il s'agit de gérer l'évolution au coup par coup du tissu urbain et des bâtiments protégés existants. Pour les nouvelles constructions, les règles d'implantation et de hauteur sont fixées de manière à ce qu'elles s'intègrent au mieux dans la continuité des ensembles bâtis protégés ; les règles architecturales favorisent la réalisation d'une architecture contemporaine mais exigent une référence aux matériaux qui font l'homogénéité des paysages construits existants.

ZPU * : sous-zone de protection spécifique du secteur constructible du coteau (Port des Roches)

Elle comprend toute la frange du coteau qui limite la vallée du Loir entre le Port des Roches et les Beslannières. L'intérêt de ce site réside principalement dans la présence du coteau calcaire utilisé tour à tour comme lieu d'habitation troglodyte, exploitation de carrières puis de champignonnières. En revanche les constructions qui s'y sont implantées sont d'un intérêt très divers et ne constituent pas d'ensemble homogène (aucune d'elles n'est protégée).

- ZPN : sous-zone de protection à caractère naturel et agricole

Cette dernière sous-zone est limitée aux ensembles paysagers situés aux abords des deux bourgs, des châteaux et belles demeures. Les principaux angles de vue (« tableaux ») sur ces éléments majeurs du patrimoine sont situés à l'intérieur de ces sous-zones. Les nouvelles constructions sont strictement limitées à celles nécessaires aux agriculteurs et aux équipements de loisirs. Les règles concernent tant les structures végétales qui doivent participer à la mise en valeur du patrimoine bâti que le bâti qui doit s'intégrer avec discrétion dans ces paysages.

La mise en place de la Z.P.P.A.U.P. et des prescriptions réglementaires qui l'accompagnent vise la préservation et la mise en valeur des richesses du patrimoine communal. Il s'agit à la fois de corriger les éventuelles erreurs survenues au cours du développement urbain ou des modifications antérieures, et d'affirmer des orientations pour l'évolution des zones urbaines, des constructions elles-mêmes et à plus large échelle, du paysage. Il n'est pas question de figer le patrimoine existant mais bien de « cadrer » les interventions futures pour une évolution respectueuse de l'identité de la commune. Il s'agit de la rendre plus belle, plus accueillante aux visiteurs et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE
II LA FORMATION DU PAYSAGE
III LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
IV LES BOURGS ET LE PATRIMOINE BÂTI
V APPROCHE TYPOLOGIQUE DU BÂTI
VI ORIENTATIONS POUR LA Z.P.P.A.U.P.
VII ANNEXE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

Bibliographie

Documents fournis par la commune de Luché-Pringé
Règlement de POS
Cadastre
Polycopiés de l'Abbé Guillaume disponibles dans les églises de Luché et de Pringé

Documents de l'Association des Petites Cités de Caractère
Guide de découverte des 11 Petites Cités de Caractère en Sarthe, avril 2003.

Documents de la DIREN (Direction régionale de l'Environnement) Pays de la Loire
Périmètres ZNIEFF type 1 et type 2 – Nantes juillet 2003

Documents du Ministère de la Culture – DRAC (Direction régionale des Affaires Culturelles) Pays de la Loire
Liste des entités archéologiques de la commune de Luché-Pringé
Service régional de l'Archéologie Base de données PATRIARCHE
Fiches signalétiques des édifices protégés AGRIPPA et Base Mérimée © Monuments Historiques, 1992.

Documents des Archives Départementales de la Sarthe
Cadastres 1811 et 1846 numérisés

Documents photographiques Port des Roches
Jean-Baptiste DARRASSE Ph. Inv. J.B. Darrasse

Ouvrage de référence pour l'étude historique
Dictionnaire Topographique, Historique et Statistique de la Sarthe par J.R Pesche édition de 1829.
© Edition Foch, 1974.

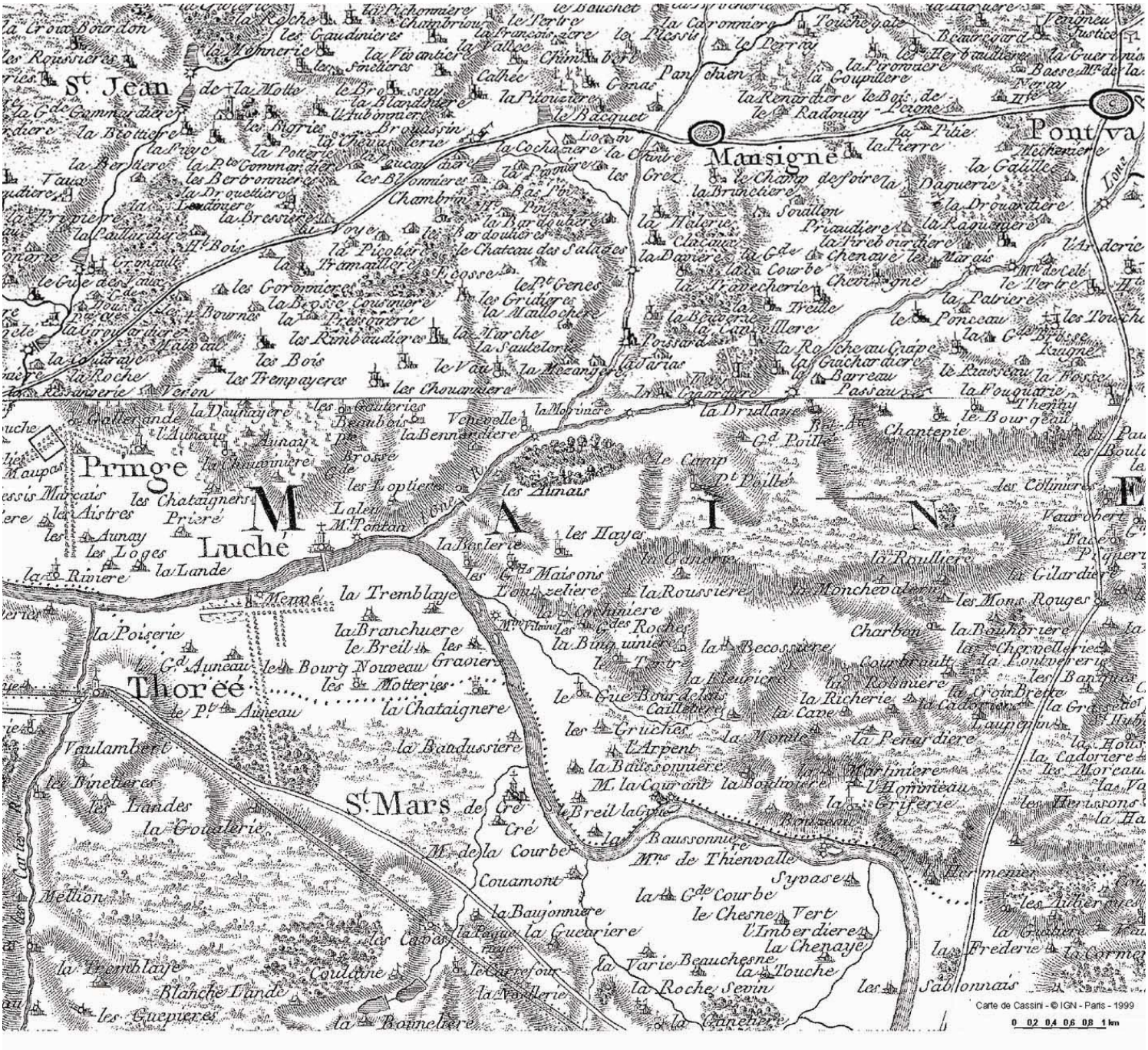
Inventaire Flohic
Le Patrimoine des Communes de la Sarthe – PAYS-DE-LA-LOIRE
© Editions FLOHIC, 2000.

Recueil de cartes postales dirigé par Jacques Bellanger
Le Lude et son canton
© Edition Alan SUTTON - Collection MEMOIRE en Images – février 2000.

Recueil d'articles parus dans des petites éditions locales, dirigé par l'Abbé Guillaume
Autrefois chez nous les histoires, les coutumes, les curiosités de nos villages : Luché-Pringé, Mareil-sur-Loir, Saint-Jean-de-la-Motte, Thorée-les-Pins
© Association Autrefois chez nous, Presbytère de Luché-Pringé. septembre 1998.

Livres d'Architecture -Références
Architecture de Philibert Delorme édition intégrale de 1648
© Edition Pierre Mardaga, 1981.

Carte de Cassini



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

PAYS-DE-LOIRE DEPARTEMENT DE LA SARTHE

VILLE DE LUCHE-PRINGE

Z.P.P.A.U.P.



- 2 -

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Délibération du Conseil municipal le 12 décembre 2005
Mise à enquête publique du 11 au 27 décembre 2006
Dossier modifié selon l'avis de la C.R.P.S. du 01.03.07

AUP SCPA STEFF LEMOINE DAVY GEFFARD BERTHOME
3 RUE DE CARCOUET 44 000 NANTES TEL 02 40 20 15 47 FAX 02 40 35 16 02 E-MAIL :aup@aup-urba.com

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

SOMMAIRE

I DISPOSITIONS GENERALES

1. LEGISLATION 3
2. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE 3
3. PERMIS DE DEMOLIR & PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE 3
4. ESPACES PUBLICS 5
5. PRESENTATION DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX 5
6. PUBLICITES – ENSEIGNES 5
7. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 5
8. Z.P.P.A.U.P. ET P.L.U 6
9. CHAMP D'APPLICATION 6
10. CAS PARTICULIERS DES SITES & MONUMENTS CLASSES ET INSCRITS 6

II PRESCRIPTIONS PAR SOUS-ZONE DE PROTECTION

1. ZPU 7
1.1 CARACTERE ET LOCALISATION 7
1.2 PRESCRIPTIONS 8
1.2.1 Occupation ou utilisation du sol interdite ou soumise à des conditions spéciales 8
1.2.2 Accès et voirie publics ou privés 8
1.2.3 Implantation des constructions 8
1.2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière 10
1.2.5 Emprise des constructions 10
1.2.6 Hauteur et gabarit des constructions 10
1.2.7 Aspect extérieur 10
1.2.8 Réseaux divers et équipements urbains 18
1.2.9 Stationnement des véhicules 18
1.2.10 Espaces libres et plantations 18

2. ZPN 19
2.1 CARACTERE ET LOCALISATION 19
2.2 PRESCRIPTIONS GENERALES 19
2.2.1 Occupation ou utilisation du sol interdite ou soumise à des conditions spéciales 19
2.2.2 Accès et voirie publics ou privés 19
2.2.3 Implantation par rapport aux voies et implantation par rapport aux limites séparatives 20
2.2.4 Hauteur des constructions 20
2.2.5 Aspect extérieur 20
2.2.6 Stationnement des véhicules 21
2.2.7 Espaces cultivés, parcs et espaces naturels 21

3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR TABLEAUX 22
3.1 LES ABORDS DU BOURG DE LUCHE 22
3.2 LES ABORDS DU BOURG DE PRINGE ET DU CHATEAU DE GALLERANDE 24
3.3 LES ABORDS DU CHATEAU DE VENEVELLES 25
3.4 LES ABORDS DE LA GRIFFERIE 25
3.5 LE COTEAU 256

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. LEGISLATION

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la législation concernant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

-l'article L621-1 et suivants du Code du Patrimoine (ancienne loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques) ;

-les articles L642-1 et suivants du Code du Patrimoine (ancienne loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, et ses décrets d'application précisés par la circulaire n°85.45 du 1er juillet 1985 : *"La Z.P.P.A.U. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine, négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques ») ;*

-l'article L350-1 du Code de l'Environnement (loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 qui étend la notion de protection à celle des paysages (Z.P.P.A.U.P.)) ;

-le livre V du Code du Patrimoine et plus particulièrement au Titre III sur l'Archéologie préventive, qui a pour objet *« d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement* » (cf. chapitre I.7) ;

-les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les sites (cf. chapitre I.10) ;

-les articles L581-1 et suivants du Code de l'Environnement sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes (cf. chapitre I.8).

2. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la Z.P.P.A.U.P. définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet aussi bien à l'Architecte des Bâtiments de France qu'à l'Autorité compétente pour délivrer les autorisations.

L'Architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme (circulaire n° 85.45 du 1er juillet 1985).

L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France concerne tous les travaux, sur la totalité des surfaces incluses dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., quelle que soit la dimension de l'immeuble considéré (article L642-3 du Code du Patrimoine) à l'exception du site classé de Gallerande, qui reste de la compétence du ministre chargé des sites ou du préfet du département, d'une part, et des immeubles classés parmi les Monuments Historiques ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques, d'autre part.

3. PERMIS DE DEMOLIR & PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, aménagements d'espaces publics, porches, murs de clôture et de soutènement, etc.) contenus dans la zone de protection.

L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux devra prendre en compte les résultats de l'inventaire du patrimoine figurant sur les "Plans réglementaires" (document -3-) et de l'analyse du patrimoine architectural contenue dans le "Rapport de présentation" (document -1-). En cas d'incertitude ou d'erreur dans l'identification d'une construction sur le Plan réglementaire, son statut sera précisé par le Maire après avis de l'Architecte de Bâtiments de France, au vu du Rapport de présentation et des prescriptions qui suivent.

- **Constructions protégées**

Les constructions repérées sur le "Plan réglementaire" par une couleur noire *("protection forte")* sont représentatives d'une des typologies décrites dans le "Rapport de présentation". Elles ne peuvent pas être démolies. Elles doivent être soigneusement restaurées et, si nécessaire, rétablies dans leur état d'origine.

Elles pourront, cependant, recevoir des modifications mineures, sous réserve que celles-ci n'altèrent pas leur homogénéité architecturale et restent cohérentes avec les dispositions décrites dans le "Rapport de présentation" (Analyse du patrimoine architectural).

Si ces constructions sont trop dégradées pour être restaurées, il devra être envisagé une reconstruction reprenant la volumétrie du bâtiment d'origine et réintégrant, autant que possible, les fragments d'architecture intéressants de celui-ci.

- **Constructions d'accompagnement**

Ces constructions repérées sur le "Plan réglementaire" par une couleur grise *("accompagnement")* constituent le complément architectural et urbain des constructions protégées ; il s'agit soit de constructions qui auraient pu être protégées mais dont l'aspect a été dénaturé à l'occasion de travaux antérieurs, soit des constructions dont l'intérêt architectural est plus faible mais qui constituent avec leurs voisines un ensemble de qualité.

Ces constructions doivent se prolonger dans le temps. Des modifications de façade pourront être admises si elles restent cohérentes avec les dispositions décrites dans le Rapport de présentation. Des extensions ou reconstructions pourront être acceptées sur les façades secondaires (en général, les façades arrière).

Les constructions qui ne comportent qu'un seul niveau pourront éventuellement être surélevées si elles jouxtent une construction de hauteur supérieure.

Un permis de démolir pourra exceptionnellement être accepté si la démolition ne perturbe pas la logique urbaine et si des garanties sont données sur la qualité du projet destiné à remplacer le bâtiment démoli.

- **Immeuble non protégé**

Il s'agit d'immeubles sans intérêt architectural apparent ou ayant subi trop de transformations pour être protégés ; il s'agit aussi de constructions de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, trop récentes pour être évaluées en terme de patrimoine. L'autorisation de démolir pourra être accordée, sous réserve d'un complément d'information portant en particulier sur les façades arrière et sous réserve que la démolition n'entraîne pas la création d'une situation urbaine dévalorisant l'environnement bâti et naturel.

- **Limite à protéger ou à reconstituer**

L'inventaire du patrimoine a permis d'identifier les murs de clôture, talus existants ou alignement d'arbres qui contribuent à la qualité de la continuité des ensembles bâtis. L'objectif est de les conserver : les murs de clôture ne peuvent donc pas être démolis, sauf s'il s'agit de créer un nouveau portail ou une construction à l'alignement. Cependant, s'ils sont en mauvais état, ils peuvent être reconstruits. En aucun cas, ils ne peuvent laisser la place à un vide, qui constituerait une interruption de la continuité du paysage existant. Les murs de pierres situés à l'intérieur des terrains (en général non repérés sur le plan) doivent être maintenus dans les mêmes conditions.

Dans certains cas (repérés par un trait en pointillés sur le plan), ces limites devront être créées ou recréées car elles constituent aujourd'hui une rupture dans l'alignement existant.

D'une manière générale, il s'agit d'assurer la continuité des ensembles bâtis par une recherche d'homogénéité avec les clôtures avoisinantes, si celles-ci sont satisfaisantes.

- **Eléments ponctuels (fontaines, monuments commémoratifs, …)**

Ces éléments devront être maintenus en place ou exceptionnellement démontés et réemployés à proximité de leur première implantation, s'ils gênent la mise en oeuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement. D'autres éléments de ce type peuvent exister à l'intérieur des propriétés (notamment les puits), ils devront également être protégés dans les mêmes conditions.

4. ESPACES PUBLICS

Les espaces publics existants seront conservés et aménagés de façon à limiter au maximum les surfaces bituminées au profit des pavages, espaces sablés ou plantés. Les bordures de béton ou de granite seront autant que possible remplacées par des caniveaux et chaînettes de pavés de pierre.

Des plantations de fleurs par les riverains ou par la Collectivité devront être admises et encouragées, le long des façades et des murs de clôture à chaque fois que la largeur de passage le permet.

5. PRESENTATION DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

En plus des pièces usuelles, le pétitionnaire devra fournir les photos ou relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir, projetée ou modifiée. Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôtures et les arbres existants sur la parcelle ou à sa périphérie. Il doit aussi remettre les plans, les photos des constructions et des murs qui font l'objet d'une demande de permis de démolir, de manière à ce qu'il soit conservé des traces de ces constructions.

Au cours de l'instruction du permis de démolir, le Maire et/ou l'Architecte des Bâtiments de France pourront demander au pétitionnaire l'autorisation de visite du bâtiment concerné.

6. PUBLICITES – ENSEIGNES

Le titre VIII du Code de l'Environnement (ancienne loi du 29 décembre 1979), relatif à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans son article L581-4, toute publicité dans les sites classés ou inscrits, et dans son article L581-8, toute publicité à l'intérieur des périmètres de la Z.P.P.A.U.P..

Toutefois, conformément à cet article (L581-8 du Code de l'Environnement), "il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicités restreinte ou de secteurs soumis au régime général". Dans ce cas, et en vertu de l'article L581-9, elle doit "satisfaire, notamment en matière d'emplacements, de surface, de hauteur et d'entretien," à des prescriptions fixées par le décret du 24 février 1982, qui précise également "les conditions d'utilisation comme supports publicitaires du mobilier urbain installé sur le domaine public".

7. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans ce domaine, la Z.P.P.A.U.P. n'apporte pas de modification, les textes en vigueur continuent à s'appliquer, notamment :

- l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme qui permet un classement en zone N au P.L.U. de certains sites dont l'importance justifie une protection dans leur état actuel ;
- l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme selon lequel le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, quand un aménagement est susceptible de porter atteinte à des vestiges archéologiques ;
- le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : mise en place de saisines archéologiques à l'intérieur desquels tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la DRAC, et saisine systématique de la DRAC pour les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 hectares.
- Le livre V du Code du Patrimoine, et plus particulièrement les articles L 521-1 et suivants portant réglementation des fouilles archéologiques, et les articles L 531-1 et suivants relatifs à l'archéologie préventive qui stipulent en particulier :

Chapitre 3 : découvertes fortuites

Article L.531-14 Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. […]

Article L.531-15 […] Pendant (le temps des fouilles), les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

Cette législation s'applique non seulement à la Z.P.P.A.U.P. mais aussi à tout le territoire de la commune.

8. **Z.P.P.A.U.P. ET P.L.U.**

Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. sont en vertu de l'article L642-2 du Code du Patrimoine (ancienne loi du 7 janvier 1983), annexées au P.L.U. selon les conditions prévues à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. complètent et précisent celles du P.L.U., notamment en termes qualitatifs pour ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments, leur emprise au sol et leur hauteur, les espaces libres ; toutefois elles ne sont pas fondues dans le règlement du P.L.U. *(circulaire « Z.P.P.A.U.P. » du Ministère de la Culture et de la DRAC – 2002).*

9. **CHAMP D'APPLICATION**

Les limites de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sont définies par le périmètre figurant sur le "Plan réglementaire".

10. **CAS PARTICULIER DES SITES & MONUMENTS CLASSES ET INSCRITS**

Selon l'article L.642-1 du Code du Patrimoine (Titre IV Espaces protégés – Chapitre 2), « des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel. »

La commune de Luché-Pringé comporte :

- deux églises classées au titre des Monuments Historiques : Luché et Pringé ;
- cinq édifices inscrits à l'Inventaire Supplémentaire : les châteaux de la Grifferie et de Vénevelles, le moulin de Mervé et le Prieuré. Pour mémoire, la maison du XVI^{ème} siècle inscrite MH a aujourd'hui disparu ;
- un site classé (Gallerande).

Comme stipulé dans la circulaire « Z.P.P.A.U.P. » du Ministère de la Culture et de la DRAC (2002) :

La création d'une Z.P.P.A.U.P. est sans incidence sur la gestion même des immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques qui demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisation de travaux. En revanche, ils n'engendrent plus de périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres, que ce périmètre soit totalement inclus dans la zone ou qu'il soit partiellement exclu.

Le site classé conserve son propre régime d'autorisation de travaux qui demeure de la compétence de l'Etat (ministre chargé des sites ou préfet de département).

II. PRESCRIPTIONS PAR SOUS-ZONE DE PROTECTION

La Z.P.P.A.U.P. est divisée en sous-zones présentant des caractères particuliers :

- ZPU : Sous-zone de protection à caractère urbain

Cette sous-zone correspond aux secteurs déjà construits des bourgs de Luché et de Pringé, ainsi qu'à leurs secteurs d'extensions éventuelles. Il s'agit de gérer au coup par coup l'évolution du tissu urbain et des bâtiments existants. Les secteurs d'extension situés dans les principaux champs de vision devront s'intégrer au mieux dans la continuité des ensembles bâtis existants ; les règles architecturales favorisent la réalisation d'une architecture contemporaine mais exigent une référence aux matériaux qui font l'homogénéité des paysages construits existants.

ZPU * : sous-zone de protection spécifique du secteur constructible du coteau (Port des Roches)
Elle comprend toute la frange du coteau qui limite la vallée du Loir entre le Port des Roches et les Beslannières. L'intérêt de ce site réside principalement dans la présence du coteau calcaire utilisé tour à tour comme lieu d'habitation troglodyte, exploitation de carrières puis de champignonnières. En revanche les constructions qui s'y sont implantées sont d'intérêts très divers et ne constituent pas d'ensemble homogène (aucune d'elles n'est protégée).

- ZPN : Sous-zone de protection à caractère naturel, agricole ou de loisirs

Cette dernière sous-zone est limitée aux ensembles paysagers situés aux abords des deux bourgs, des châteaux et belles demeures. Les principaux angles de vue (« tableaux ») sur ces éléments majeurs du patrimoine sont situés à l'intérieur de ces sous-zones. Les nouvelles constructions sont strictement limitées à celles nécessaires aux agriculteurs et aux équipements de loisirs. Les règles concernent tant les structures végétales qui doivent participer à la mise en valeur du patrimoine bâti que le bâti qui doit s'intégrer avec discrétion dans ces paysages.

1. ZPU : SOUS-ZONE DE PROTECTION A CARACTERE URBAIN

1.1 CARACTERE ET LOCALISATION

La ZPU concerne les secteurs déjà urbanisés et comportant une forte densité de constructions « protégées » ou « d'accompagnement ». Le présent règlement a pour but d'en gérer l'évolution au coup par coup sans compromettre l'homogénéité de l'ensemble. Cette sous-zone inclut également certains secteurs d'extension de l'urbanisation lorsqu'ils sont visuellement indissociables des précédents.

Cette sous-zone est divisée en deux périmètres centrés sur les bourgs de Luché et de Pringé. Un périmètre plus particulier concerne la petite zone constructible située au pied du coteau, entre les lieux-dits La Violonnerie et les Beslannières ; cette zone (ZPU*) se différencie de la ZPU de Luché et de Pringé par des règles un peu plus souples.

1.2 PRESCRIPTIONS

1.2.1 Occupation ou utilisation du sol interdite ou soumise à des conditions spéciales

Le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France interdira toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect est de nature à nuire à la mise en valeur du site ou des monuments concernés. Il pourra en particulier s'opposer à la réalisation de programmes de réhabilitation incompatibles avec le respect de l'architecture d'une construction protégée.

1.2.2 Accès et voirie publics ou privés

Les voies existantes ne seront pas élargies et les murs qui les bordent seront maintenus. Les plantations d'arbres existants et les massifs en pied de façades seront maintenus et si possible renforcés dans le cadre de projets d'aménagement approuvés par le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Des élargissements ponctuels pourront exceptionnellement être réalisés, sous réserve qu'ils n'entraînent pas la démolition d'éléments protégés.

D'autres restructurations de voirie pourront être autorisées dans le cadre d'un plan d'ensemble.

1.2.3 Implantation des constructions

Les nouvelles constructions devront respecter les modes d'implantation préexistants dans la section de voie dont elles font partie.

- **Implantation par rapport aux voies**

D'une manière générale, la construction ou une partie de celle-ci est implantée à l'alignement existant des voies et si nécessaire prolongée par un mur de clôture fermant la façade de la parcelle. Le reste de la construction peut-être implanté en retrait d'une distance variable. Cependant, des dispositions différentes pourront être acceptées dans certains cas :

- extension d'une construction existante située en retrait,
- construction d'un terrain présentant une façade sur rue insuffisante (le mur de clôture reste alors obligatoire),
- construction faisant partie d'un plan d'ensemble prévoyant des règles différentes dûment acceptées par le Maire après avis conforme de l'Architecte de Bâtiments de France.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Des précautions doivent être prises pour que l'évolution ou l'extension des bâtiments nuise le moins possible à l'intimité et à l'ensoleillement des constructions des jardins mitoyens.

Le volume principal des constructions doit s'implanter dans la zone construite définie par les implantations existantes sur les parcelles voisines, soit d'une manière générale sur une profondeur de 10 mètres. Cette profondeur pourra être augmentée pour s'ajuster à celle des constructions voisines.

Sur cette profondeur, les constructions peuvent s'implanter en mitoyenneté.

Au-delà de cette profondeur, les annexes ou parties de construction devront :

- soit, être implantées en retrait des limites et respecter les distances de vue décrites ci-après,
- soit, être implantées en limite à condition de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur au droit de la limite concernée. Des hauteurs exceptionnellement plus importantes pourront être admises pour des constructions à usage public ou commercial sous réserve que le contexte le permette.

Cependant, si, de l'autre côté de la limite, il existe un bâtiment (sauf hangar de construction légère) présentant un mur mitoyen de plus grande hauteur, une nouvelle construction peut venir le recouvrir.

- **Distance de vue**

Dans tous les cas, les ouvertures de fenêtre devront respecter l'intimité des parcelles voisines ; pour cela, la distance de vue (mesurée perpendiculairement à la façade jusqu'à la limite la plus proche) devra être supérieure à une fois et demie la hauteur comptée entre le sol et le linteau. Les ouvertures n'offrant pas de vue directe sur une parcelle voisine (construction faisant écran, petite ouverture à plus de 1,50 m du plancher, ...) pourront échapper à cette règle *(cf. illustration ci-contre).*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

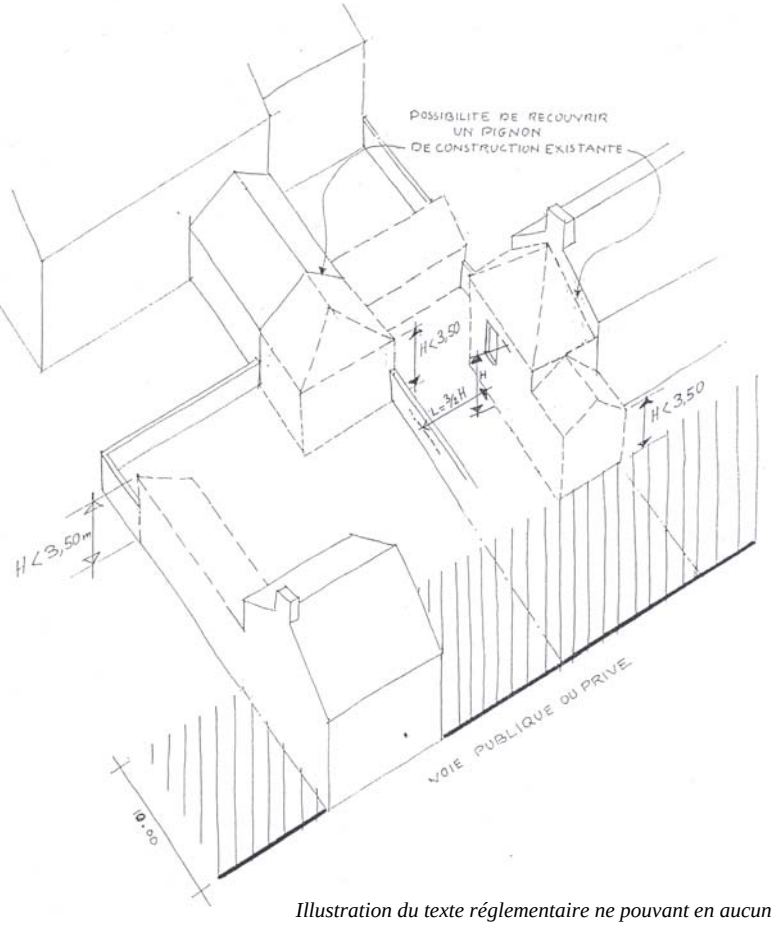


Illustration du texte réglementaire ne pouvant en aucun cas s'y substituer

Dans le cas particulier de la reconstruction d'un immeuble sur une parcelle de petite taille située entre des constructions existantes, la nouvelle construction peut reprendre les dimensions de l'ancienne, avec l'accord du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ; cette solution peut même être imposée pour maintenir la cohérence du tissu urbain existant.

Cas particulier ZPU * :

Les constructions seront implantées en retrait de l'alignement de la voie, d'au moins 5 mètres. Les règles d'implantation par rapport au limite séparative sont les mêmes qu'en zone ZPU. Le mode d'implantation par rapport au front du coteau fera l'objet d'une attention particulière, il sera à examiner au cas par cas en fonction de la position des constructions environnantes, et la stabilité du coteau devra être vérifiée avant toute nouvelle implantation.

1.2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet

1.2.5 Emprise des constructions

Sans objet

1.2.6 Hauteur et gabarit des constructions

La hauteur des constructions devra s'ajuster à celle des constructions voisines existantes. D'une manière générale, les nouvelles constructions ne devront pas excéder un étage (R+1) soit 6 mètres à l'égout des toitures. Sous réserve de l'autorisation du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, des dépassements de hauteur pourront être autorisés si la construction mitoyenne est déjà plus élevée ou pour la réalisation d'équipements publics. Inversement, une hauteur plus faible pourra être exigée pour assurer un meilleur raccordement avec une construction protégée de faible hauteur.

1.2.7 Aspect extérieur

- **Constructions « protégées » et « d'accompagnement »**

Les constructions repérées sur le « Plan réglementaire » par la légende « constructions protégées » ou « d'accompagnement » devront être maintenues ou rétablies dans leur état d'origine (à défaut de connaître celui-ci, on devra s'inspirer de la typologie des constructions et des relevés figurant dans le Rapport de présentation).

Elles seront restaurées avec les mêmes matériaux que ceux d'origine :

- les enduits ou rejointoiement de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne ;
- les toitures seront en tuile plate ou ardoise (ou plus exceptionnellement en tuiles dites baugeoises). Les tuiles dites mécaniques pourront être admises s'il s'agit de restaurer des constructions déjà couvertes avec ce matériau. La tuile plate pourra être rétablie sur les constructions où elle a pu exister autrefois à condition que leur architecture de façade soit encore compatible avec ce type de couverture et que les pentes nécessaires soient rétablies (voir Rapport de présentation).
- les menuiseries des ouvertures et des volets qui ne peuvent être conservées seront réalisées en bois ; les dessins d'origine seront maintenus ou restitués (voir Rapport de présentation) ; les volets repliés en tableau et les volets roulants rapportés sous les linteaux sont interdits. Dans le cas d'architecture du début du XX^{ème} siècle existent des solutions de volets pliés en tableau qui doivent être conservés.

Les détails de mise en œuvre et les décors seront soigneusement respectés et restaurés (en particulier les corniches, encadrements de baie, chaînages, souches de cheminée, …).

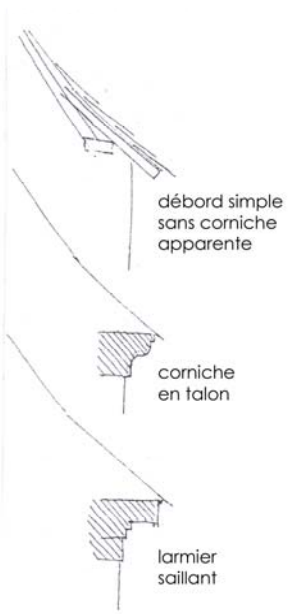
Des dispositions plus souples pourront être adoptées pour les constructions dites « d'accompagnement » :

Des extensions limitées et le percement de petites ouvertures pourront être acceptés en particulier sur les façades arrière si elles sont compatibles avec la composition de la façade.

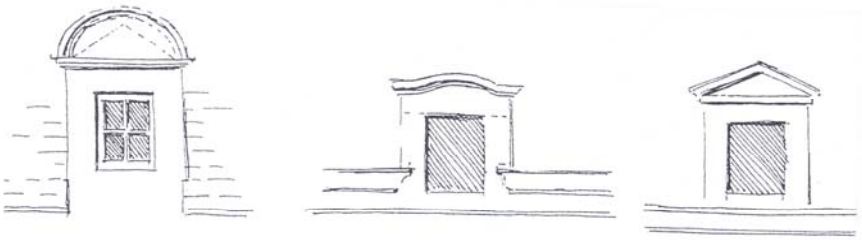
Les menuiseries qui ne peuvent être conservées seront réalisées en bois ; d'autres matériaux pourront exceptionnellement être acceptés sous réserve de reproduire fidèlement le dessin et la couleur des menuiseries traditionnelles, et à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'architecture de l'ensemble. Dans un esprit contemporain, des baies comportant un seul grand vitrage pourront être acceptées si l'architecture de façade le permet.

Les menuiseries de rénovation qui s'intègrent à l'intérieur des anciens dormants sont à proscrire.

Principaux détails des constructions protégées et d'accompagnement



LUCARNES DE TYPE XVIII°



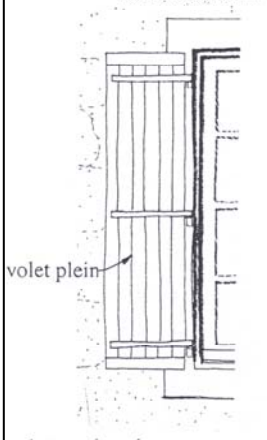
LUCARNES DE TYPE XIX°



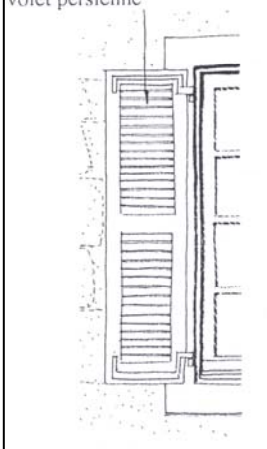
porte gerbière

lucarne avec volutes à stries horizontales, caractéristique de la fin du XIXème siècle à Luché-Pringé

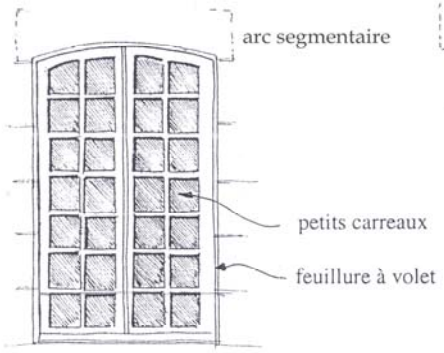
Volets à battants

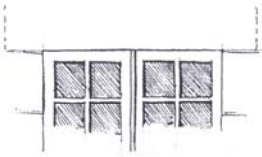


volet persienné



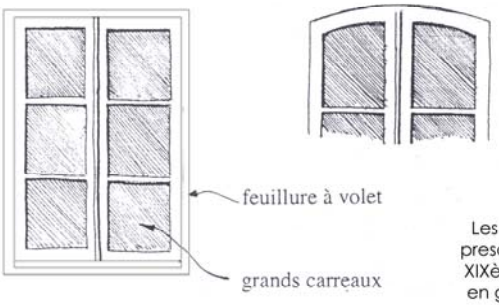
FENETRES A "PETITS CARREAUX"





Les "petits carreaux" correspondent plus aux baies des XVII et XVIIIèmes siècles, en général plus larges.

FENETRES A "GRANDS CARREAUX"



Les "grands carreaux" s'imposent sur presque toutes les ouvertures depuis le XIXème siècle. A Luché-Pringé, il s'agit en général de fenêtres à six carreaux.

Illustrations du texte réglementaire ne pouvant en aucun cas s'y substituer

ENDUITS

Seuls les murs de pignon, bâtiment annexe et murs de clotûre restent en pierres apparentes avec les joints affleurants ou enduits "à pierres vues".

Les murs de façade des maisons doivent être enduits. Les enduits seront réalisés avec des mortiers à base de chaux aérienne mélangée de sables de carrière dont la couleur devra rester dans la gamme de ceux qui étaient (et peuvent encore être) extraits du sol de la commune (teintes beige, ocrée ou rosée).



joints de mortier affleurants



enduit "a pierres vues"







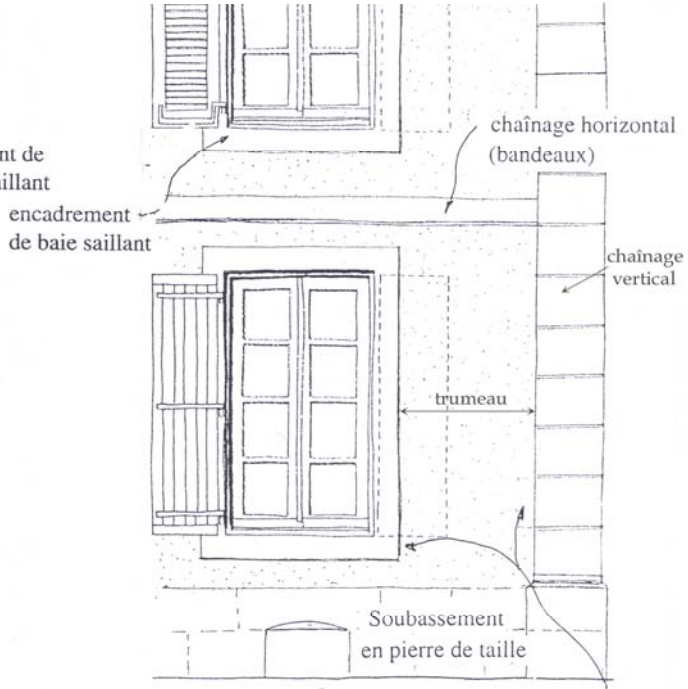
Arrêt des enduits sur les pierres d'encadrement et de chaînage

encadrements et chaînages affleurants



L'enduit vient mourir sur les pierres de taille, il reste apparent ou reçoit un badigeon blanc, si les encadrements restent en pierres naturelles, ou légèrement teinté si les encadrements sont blancs.

encadrements et chaînages saillants



L'enduit vient buter contre le relief des pierres d'encadrements et de chaînages. Il reste de couleur naturelle ou peut recevoir un badigeon blanc ou légèrement teinté.

Illustrations du texte réglementaire ne pouvant en aucun cas s'y substituer

Enduits et couleurs

Les enduits sur les maçonneries anciennes seront réalisés avec des mortiers de chaux aérienne mélangée de sables de carrière dont la couleur devra rester dans la gamme de ceux qui étaient (et peuvent encore être) extraits du sol de la commune (teintes beige, ocrées ou rosées). Ils seront généralement dressés à la truelle (les enduits grattés sont interdits) ; la technique de mise en œuvre est à évaluer suivant l'époque de construction de la maison. Les reliefs d'enduit constituant corniche, soubassement, chaînages ou encadrements de baie seront soigneusement préservés et éventuellement reconstitués.

Les bandeaux, chaînages ou encadrements de pierre pourront recevoir un badigeon de chaux permettant de les protéger et de les faire ressortir par rapport aux surfaces enduites.

Les menuiseries seront peintes : en blanc cassé ou pastel pour les fenêtres, dans des couleurs variées mais sombres pour les portes (bordeaux, bleu marine, vert bouteille, gris, brun…) ; les portes de dépendances ou de garage pourront être traitées avec un produit foncé proche de la couleur du « carbonyle » traditionnel. Les vernis et lasures, ton « naturel » sont interdits.

- **Restauration d'immeubles non protégés**

Il s'agit d'immeubles sans intérêt architectural apparent ou ayant subi trop de transformations pour être protégés en l'état ; il s'agit aussi de constructions de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, trop récentes pour être évaluées en terme de patrimoine.

Ces constructions pourront être modifiées, les travaux modificatifs devront recevoir l'accord du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, et constituer une amélioration de la situation existante.

Les plus anciennes de ces constructions peuvent souvent être restaurées selon les prescriptions formulées pour les constructions protégées et tendre à retrouver un aspect voisin de celles-ci. Les plus récentes pourront au contraire être réhabilitées selon les prescriptions concernant les constructions neuves. Dans tous les cas, les prescriptions pourront être adaptées en fonction des particularités du bâtiment existant et de la qualité de son environnement bâti.

- **Constructions neuves**

Les constructions neuves devront témoigner du savoir-faire des architectes et des bâtisseurs de notre époque, comme les constructions identifiées dans le Rapport de présentation, et que l'on protège aujourd'hui, témoignent de leur époque de réalisation. L'architecture doit être contemporaine. Il paraît hors de propos de figer l'architecture des futures réalisations dans un cadre réglementaire, leur qualité sera donc appréciée au coup par coup au vu des propositions des architectes.

Il ne s'agit pas d'interdire les modèles historiques ou locaux, mais les maisons qui s'y réfèreront devront alors respecter fidèlement les modes de composition décrits dans le Rapport de présentation.

Dans tous les cas, l'architecture du nouveau bâtiment devra tenir compte de celle des constructions voisines, dont elle devra respecter la cohérence d'implantation, de volume et de matériaux et plus généralement l'échelle. Les bâtiments publics ou recevant du public pourront affirmer une autonomie en tant que bâtiment singulier.

A défaut de règles strictes, il est possible de définir quelques principes dont la mise en œuvre sera appréciée par le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France :

Fragmentation des façades selon le parcellaire

Les façades sont actuellement rythmées par un parcellaire de largeur assez faible (6 à 15 mètres). Ce rythme aléatoire doit être maintenu même en cas de regroupement de parcelles de façon à respecter l'échelle des bourgs et à éviter un effet de "barre".

Homogénéité des formes et matériaux de toiture

La règle générale est de doter les constructions nouvelles de toits de manière à les intégrer dans la silhouette générale des bourgs existants. Les pentes de toit devront être supérieures à 40 degrés et proches des pentes de toitures des constructions environnantes de qualité.

Les deux matériaux de base sont la tuile plate et l'ardoise : la tuile plate marque plus particulièrement le bourg de Pringé, mais elle est aussi présente dans le bourg de Luché. Le choix se fera donc en fonction de l'environnement et de la nature du programme.

D'autres matériaux tels que le zinc, le plomb, le cuivre, peuvent cependant être acceptés sur de petites surfaces, ou dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine, avec l'accord du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les toitures terrasses sont *a priori* interdites ; elles peuvent cependant être limitées à de petites surfaces couvertes de matériaux nobles ou plantées (les étanchéités avec simple protection gravillonnée sont interdites), ou être acceptées exceptionnellement dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine, pour des raisons d'intégration architecturale et paysagère, avec l'accord du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Homogénéité des matériaux de façade

Les matériaux de base sont le calcaire (parfois le grès) et les enduits à la chaux. Des matériaux différents pourront être acceptés, à condition qu'ils respectent les couleurs générales de ces matériaux de base et leur texture. Les menuiseries seront dans la même gamme de couleurs que celle des constructions protégées.

- **Extensions de constructions et annexes**

Les extensions de constructions, lorsqu'elles sont possibles, doivent respecter l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement (dessin de façade, choix des matériaux de couverture et de façade). Cependant, ces extensions correspondent souvent à une recherche de lumière et d'ouverture sur le jardin (vérandas ou extension du séjour ou cuisine. Le mariage des architectures contemporaine et ancienne doit se faire grâce à des matériaux de qualité et à un dessin aux proportions équilibrées.

Le principe d'une extension pourra être refusé s'il vient perturber une composition ou masquer un fragment de façade intéressant, du point de vue architectural ou patrimonial.

Les annexes doivent autant que possible se composer avec les murs de clôture. Traditionnellement, ces annexes sont faites de maçonneries de moellons enduites ou non, et de toitures en tuiles ; elles sont parfois réalisées en clins de bois de teinte sombre ; ces solutions peuvent très bien être reconduites. Les cabanes de jardin réalisées à l'aide de panneaux de tôles, de béton préfabriqué, ou de matériaux plastiques sont prohibées. Les constructions en bois seront obligatoirement traitées avec un produit de teinte sombre.

- **Clôture**

La continuité et la qualité du tissu urbain sont assurées par les murs qui relient les constructions, bordent les venelles ou séparent les jardins, dans le cadre des quartiers anciens ou par des haies éventuellement complétées de murets dans les secteurs pavillonnaires.

Les murs existants de moellons apparents hourdés à la chaux et les grilles de clôture doivent donc être conservés, soigneusement restaurés ou reconstruits à l'identique. Les ouvertures nouvelles seront toujours fermées d'un portail de bois plein ou d'une ferronnerie, d'une hauteur en rapport avec celle du mur.

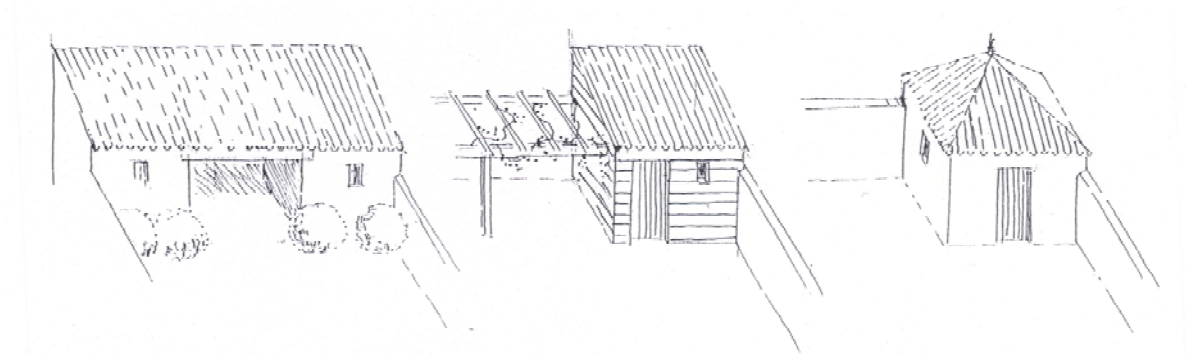
En façade, les murs neufs (ou les grilles) seront réalisés dans le même esprit. Les murs pourront être montés en parpaings ou béton sous réserve que leur épaisseur apparente soit équivalente à celle d'un mur ancien et qu'il soit enduit d'un mortier de même aspect que les enduits à la chaux aérienne. La hauteur de ces murs sera équivalente à celle des murs existants alentours. Pour les clôtures de grande longueur, une simple haie taillée doublée ou non d'un grillage non apparent pourra être acceptée.

Dans les lotissements existants ou à créer, les clôtures devront respecter une typologie définie en accord avec le maire et l'Architecte des Bâtiments de France.

Entre mitoyens, les clôtures sont soit des murs de pierres ou de maçonneries tels que décrits précédemment, soit des haies ou palissage de végétation doublé ou non d'un grillage. La hauteur de ces clôtures sera équivalente à celle des clôtures environnantes.

ANNEXES ET MURS DE CLOTURE

Les annexes sont autant que possibe composées avec les murs de clôture.
Traditionnellement, ces annexes sont faites de maçonneries de moellons enduites ou non, et de toitures en tuiles ; elles sont parfois réalisées en clins de bois teinté en noir, ces solutions peuvent très bien être reconduites.



Types de murs existants





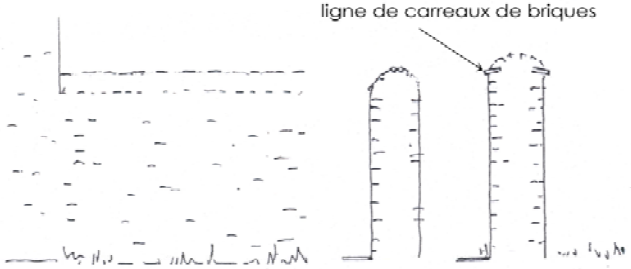
couronnement avec une ligne de carreaux de briques



mur de bloc de silex



muret avec grille



mur de clôture en prolongement d'une construction

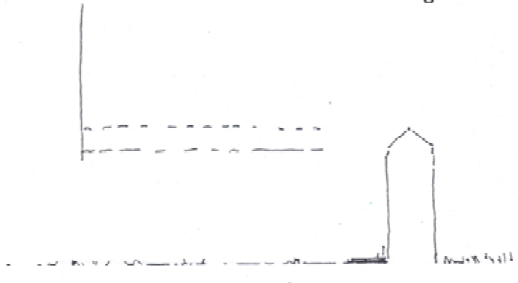




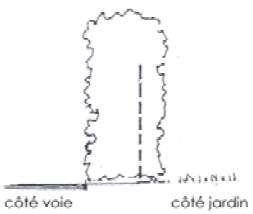
muret avec grille

Types de clôtures contemporaines

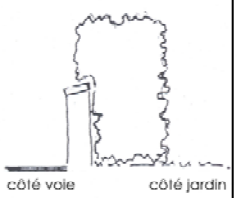
Le mur est enduit de teinte et de texture analogue à celles des constructions avoisinantes



muret formé d'une double épaisseur de parpaings



haie avec clôture grillage en retrait



muret doublé d'une haie

Illustrations du texte réglementaire ne pouvant en aucun cas s'y substituer

- **Architecture commerciale**

Vitrines et enseignes

En cas de réaménagement d'une construction protégée repérée sur le Plan réglementaire, les vitrines devront respecter l'architecture de la façade existante (en particulier les baies d'origine) et dans certains cas, permettre de la reconstituer. Ce sont souvent des devantures de bois plaquées en façade présentant des moulurations en harmonie avec celles des corniches des maisons. Ces vitrines sont caractéristiques de Luché au XIX^{ème} siècle, beaucoup d'entre elles ont aujourd'hui disparu. Si elles sont d'origine, elles devront donc être soigneusement restaurées. S'il s'agit d'en créer ou d'en recréer de nouvelles sur une architecture allant des années 1830 aux années 1930, il conviendra de reprendre les proportions de ces devantures en placage en recourant à des détails de réalisation contemporains.

Dans le cas de construction neuve, la vitrine devra être pensée dès l'origine dans toutes ses composantes y compris l'enseigne.

Dans tous les cas, le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm minimum, de part et d'autre des vitrines. Si la construction est large, il conviendra de prévoir des séquences de vitrines séparées par des piles de maçonneries.

Terrasses couvertes

Les terrasses couvertes sont interdites sauf si elles sont intégrées dans un projet particulier d'aménagement d'espace public.

Les enseignes

Les enseignes sont notamment réglementées par le décret 82211 du 24 février 1982 portant application de la loi 791150 du 29 décembre 1979, maintenant codifiée par les articles L581-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Les enseignes doivent être situées entre le rez-de-chaussée et l'étage, c'est-à-dire sous l'appui des fenêtres du premier étage. Elles devront respecter les prescriptions suivantes :

- les enseignes appliquées sur la façade auront une hauteur inférieure à 0,60 mètres, et ne dépasseront pas la largeur de la vitrine. Elles seront soit intégrées dans la surface de la vitrine, soit réalisées en lettres détachées fixées directement sur la maçonnerie de la façade ; dans le cas des devantures en applique, elles seront intégrées dans la surface de celles-ci.

- les enseignes "drapeaux", perpendiculaires à la façade, pourront être autorisées si elles sont de dimensions modestes (surface inférieure à 1/3 m²). Elles pourront être éclairées indirectement par de petits projecteurs. Une enseigne de dimensions plus importantes peut être acceptée dans le cadre d'un projet original apprécié par le Maire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

- les enseignes caisson lumineux sont interdites en "drapeau", sauf s'il s'agit de la raison sociale du magasin. Elles peuvent éventuellement être acceptées en bandeau si elles sont composées avec la vitrine. Leur largeur sera limitée à celle de la vitrine, elles ne peuvent en aucun cas être implantées sur le reste de la façade. Les tubes fluorescents et enseignes de marque sont à proscrire.

Dans tous les cas, un commerce ne pourra disposer que d'une seule enseigne en applique et une seule perpendiculaire à la façade ; cependant, celles-ci peuvent être exceptionnellement doublées pour un commerce donnant sur deux rues différentes.

Les bannes et stores

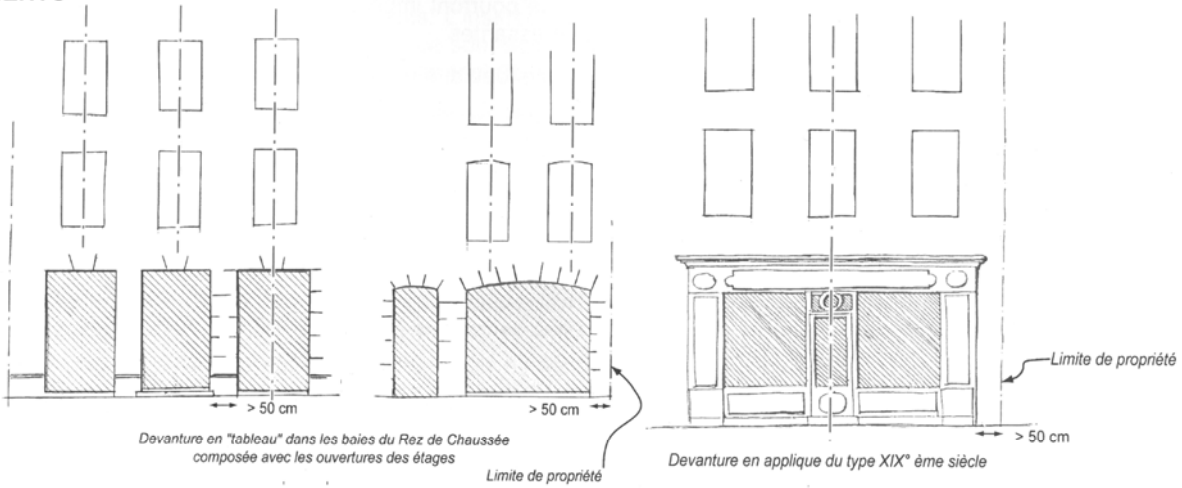
Ils doivent être ajustés à la largeur de chaque vitrine.

Publicité et pré-enseignes

En l'absence d'un règlement de publicité locale établi selon la procédure prévue par l'article L581-10 du Code de l'Environnement, la publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

Signalétique et enseignes commerciales

PERCEMENTS

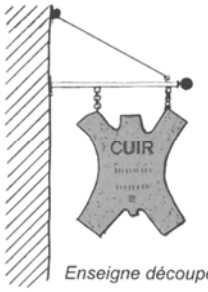


Devanture en "tableau" dans les baies du Rez de Chaussée composée avec les ouvertures des étages

Limite de propriété

Devanture en applique du type XIX° ème siècle

ENSEIGNES



Enseigne découpée

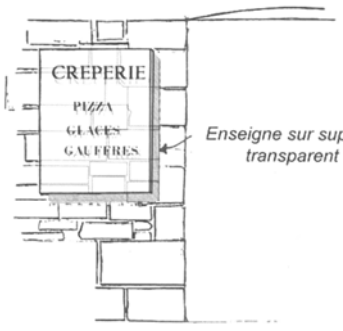
Enseignes drapeaux



Sur support transparent



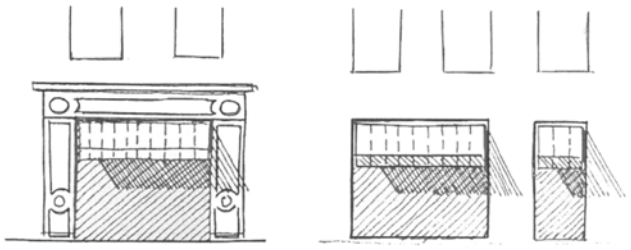
Enseigne en lettres découpées



Enseigne sur support transparent

Enseignes bandeaux

BANNES



Bannes roulées ajustées à la dimension des baies

Illustrations du texte réglementaire ne pouvant en aucun cas s'y substituer

1.2.8 Réseaux divers et équipements urbains

Les réseaux aériens devront à terme être supprimés et les nouvelles installations devront être réalisées en souterrain. L'aspect et l'emplacement des passages de câbles, des coffrets de branchement ou de fausses-coupures et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles. Les coffrets de façade doivent être dissimulés derrière une porte en bois ou un panneau recouvert du même enduit que la paroi dans laquelle ils s'intègrent. En cas de branchement aéro-souterrain, les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux de la couleur du mur qui les supporte et toujours placées parallèlement aux descentes d'eaux pluviales.

Si des transformateurs EDF moyenne tension/basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les constructions ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

La présence des antennes de télévision sur les toits nuit particulièrement à la silhouette de la ville. La mise sur le marché des coupoles de réception par satellite est encore plus désastreuse pour le paysage. En attendant des techniques de réception plus discrètes, les coupoles éventuelles doivent être de dimensions les plus réduites possibles et placées de façon à être invisibles de l'espace public. L'installation au sol doit être une solution à étudier.

Les climatiseurs, et sorties de chaudières à gaz ("ventouses") sont également des éléments à intégrer autant que possible dans les toitures (grilles de la couleur de la toiture dans le plan du versant), de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public.

1.2.9 Stationnement des véhicules

Les stationnements privés devront satisfaire aux règles en vigueur, ils seront obligatoirement séparés de la voie et hors de la vue des passants.

Dans certains cas (exiguïté, difficultés d'accès, plantations, traitement de façades,...), le Maire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pourra interdire la réalisation de tout ou partie des stationnements sur la parcelle.

1.2.10 Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de construction seront traitées en jardin d'agrément potager ou verger. Dans les anciennes propriétés, la division du terrain en deux parties distinctes, séparées par un mur, constitue une mémoire de l'ancien usage de ces terrains et doit ainsi être conservée (voir Rapport de présentation).

2. ZPN : SOUS-ZONE DE PROTECTION A CARACTERE NATUREL, AGRICOLE OU DE LOISIRS

2.1 CARACTERE ET LOCALISATION

Ces sous-zones permettent de contrôler l'évolution des espaces naturels ou agricoles situés aux abords des principaux édifices ou ensembles de constructions protégées. Elles concernent des terrains non constructibles ou dans lesquels la construction est limitée au besoin des agriculteurs et des équipements de loisirs. Elles permettent de gérer l'évolution des rares constructions isolées dans le milieu naturel.

Les prescriptions qui suivent visent, en premier lieu à maintenir la qualité des paysages, elles visent aussi à préserver les constructions qui ont participé à l'élaboration de ces paysages (anciens bâtiments agricoles, châteaux, ...). Elles fixent le cadre dans lequel des aménagements et des constructions liés aux activités agricoles ou de loisirs pourront être réalisés.

Les secteurs concernés sont :

- les abords du bourg de Luché qui intègrent les belles demeures de La Leu, l'Aulnay, l'Auneau et la Tremblaie, ainsi que le moulin et les restes du château de Mervé,
- les abords du bourg de Pringé et du château de Gallerande (ce périmètre vient en extension du site classé de Gallerande)
- les abords du château de Vénevelles, incluant le Moulin à Tan, le hameau des Lévraudières et les fermes de La Noirie, de Brard, et des Rigaudières,
- les abords du château de la Grifferie incluant la colline de Bouzeau,
- les abords du manoir des Hayes-le-Vicomte jusqu'au coteau, et la prairie de l'Organne,
- les abords de la Béquinière.

2.2 PRESCRIPTIONS GENERALES

2.2.1 Occupation ou utilisation du sol interdite ou soumise à des conditions spéciales

Le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France interdira toute construction ou aménagement qui serait de nature à nuire à la mise en valeur du site ou des monuments concernés. Il s'opposera en particulier à la réalisation de programmes de réhabilitation ou d'extension incompatibles avec le respect de l'architecture d'une construction protégée, des parcs, des boisements ou des paysages concernés.

2.2.2 Accès et voirie publics ou privés

Les voies nécessaires à la distribution de constructions et à l'exploitation des terrains existent déjà et présentent le plus souvent une qualité paysagère satisfaisante. Les haies de clôture, talus et murs qui les bordent seront entretenus, voire reconstitués dans le cas où ils auraient disparu.

Les création ou élargissement de voies seront acceptés dans le cadre d'un projet global de restructuration ou d'aménagement, en accord avec le maire et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2.3 Implantation par rapport aux voies et implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions devront être implantées de manière à s'intégrer au mieux aux structures paysagères existantes. D'une manière générale, elles devront être implantées à proximité immédiate des ensembles bâtis existants de même nature, ou à proximité des baies ou structures boisées ; les implantations dégagées en milieu de parcelle sont interdites.

Des implantations isolées pourront être acceptées, s'il est démontré que leur intégration dans le paysage peut-être rendue suffisamment discrète, en s'intégrant au mieux dans le relief ou les structures végétales existantes ou éventuellement prolongées.

2.2.4 Hauteur des constructions

Les constructions de hauteur importante (plus de 3 mètres à l'égout et 6 mètres au faîtage) pourront être interdites dans les sites particulièrement sensibles (proximité de bâtiments protégés, relief exposé au regard, ...) ou n'être autorisées que sous réserve de prévoir des dispositions d'intégration paysagère adaptées (plantations de haie, adaptation du niveau d'implantation, ...).

2.2.5 Aspect extérieur

Les règles concernant la restauration des constructions protégées ou non sont les mêmes que celles de la zone ZPU. Il en est de même pour les constructions neuves, les extensions et les annexes qui pourraient être autorisées.

- **Constructions agricoles et assimilées**

Elles pourront être réalisées avec des matériaux plus simples :
- toiture en tôles de fibrociment de teinte gris à gris foncé ;
- à proximité des boisements les toitures pourront être traitées en gris foncé de façon à mieux s'accorder avec la couleur sombre des masses boisées.

La tôle ondulée galvanisée dont l'aspect brillant rend la construction trop présente dans le paysage est interdite.

L'éclairage naturel des bâtiments devra faire l'objet d'une réflexion architecturale et ne devra pas user de dispositifs, tels que des lanterneaux et des plaques translucides en toitures, qui nuisent à l'intégration générale de la construction dans le paysage.

- **Clôture**

Les murs existants de moellons apparents hourdés à la chaux et les belles grilles de clôture doivent être conservés, soigneusement restaurés ou reconstruits à l'identique. Les ouvertures nouvelles seront toujours fermées d'un portail de bois plein ou d'une ferronnerie, d'une hauteur en rapport avec celle du mur.

Les haies et talus existants seront maintenus.

Les nouvelles clôtures devront être traitées en cohérence avec celles déjà existantes sous forme :
- de murs de maçonnerie de pierres de pays ;
- de haies bocagères doublées si nécessaire d'un grillage implanté en arrière de celles-ci.

- **Réseaux divers et équipements urbains**

Les réseaux aériens devront à terme être supprimés et les nouvelles installations devront être réalisées en souterrain. Les coffrets de façade doivent être dissimulés dans les haies ou les murs existants.

Si des transformateurs EDF moyenne tension/basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les constructions ou dans des volumes s'intégrant le mieux possible au paysage.

Les antennes de télévision et les coupoles de réception par satellite seront placées de façon à rester les plus discrètes possibles.

Les climatiseurs, et sorties de chaudières à gaz ("ventouses") sont également des éléments à intégrer autant que possible dans les toitures (grilles de la couleur de la toiture et dans le plan du versant), de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles de la rue.

2.2.6 Stationnement des véhicules

Les stationnements privés devront satisfaire aux règles en vigueur, ils seront obligatoirement séparés de la voie et hors de la vue des passants.

2.2.7 Espaces cultivés, parcs et espaces naturels

De manière générale, il n'est pas possible de modifier les boisements existants sans un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de l'espace considéré et faisant l'objet d'un accord du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les essences d'arbres et d'arbustes utilisées devront être de même nature que celles existant dans le paysage environnant.

Les principales vues sur les édifices ou les ensembles de constructions protégées ainsi que sur les paysages lointains sont repérées sur le plan réglementaire sous le nom de tableaux. Les dégagements visuels nécessaires devront être maintenus et parfois restitués. Inversement, il sera souvent intéressant de bien marquer les limites des espaces cultivés avec les nouvelles zones de construction (habitation, artisanat, industrie,…) par des haies, des murs de maçonneries traditionnelles ou des structures boisées plus importantes.

La platitude des rives du Loir peut justifier quelques plantations sous forme de bosquets ou petites masses boisées pour y introduire le pittoresque.

- **Parcs et jardins liés à des bâtiments**

Toutes les interventions sur ces espaces devront avoir pour objectif de préserver ou de restituer les principaux éléments de composition et en particulier le cadrage des vues par les masses végétales. Les périmètres de ZPN s'appuient souvent sur des espaces boisés classés. Ceux-ci ne pourront pas faire l'objet de modifications mettant en péril leurs lisières et la fermeture visuelle qu'ils assurent aux fonds de perspectives. Si ces éléments de composition ont disparu ou ont évolué d'une manière peu compatible avec la mise en valeur de l'architecture des constructions protégées, des documents historiques devront autant que possible servir de référence pour la recomposition des abords végétaux et architecturaux de ces constructions.

3. **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR TABLEAUX**

(POINTS DE VUE REPERES SUR LES PLANS REGLEMENTAIRES)

Le paysage de la commune est clairement structuré par le relief et les masses boisées ; les bourgs, les grandes propriétés et les belles demeures sont autant de repères qui complètent cette structure. Le paysage est dans l'ensemble très lisible et de grande qualité. Au détour des routes et des chemins, certaines vues arrêtent plus particulièrement le regard ; il s'agit de points de vue repérés sur les plans réglementaires que nous appelons les « tableaux ».

Ce sont les images emblématiques de la commune ; celles qui, peintes ou simplement photographiées, résument l'identité de la commune. Ce sont en quelque sorte des « cartes postales » patrimoniales. La variété de ces tableaux témoigne de la richesse d'un site :

- pour certains, il s'agit de fenêtres larges et profondes, comme la vue dégagée et dominante sur le bourg de Luché à partir du virage de la RD 34, ou la vue sur la vallée du Loir à partir de la colline de Bouzeau ;
- certains mettent en scène des silhouettes : à partir du pont de Luché on aperçoit les toitures du bourg ancien avec le clocher en point émergeant ;
- d'autres correspondent à des vues rapprochées voire secrètes, notamment sur le château de Vénevelles qui se laisse à peine voir dans son relief encaissé ;
- ou encore, d'autres correspondent à des vues plus furtives, comme le coteau qui se laisse voir entre deux masses boisées à partir de la RD 54, en arrivant du Lude.

Les prescriptions qui suivent ont surtout pour objet de souligner les qualités paysagères, urbaines et architecturales propres à chaque secteur et qu'il convient de protéger. Il s'agit de préserver les principaux points de vue qui contribuent non seulement à l'image et au charme de l'ensemble de la commune, mais également à la cohérence visuelle et la compréhension de l'ensemble du territoire.

3.1 LES ABORDS DU BOURG DE LUCHE

Les tableaux particuliers de Luché sont repérés sur le Plan réglementaire par les lettres suivantes :

.A. A partir du coteau situé au Nord du bourg

Les principaux points de vue sont situés dans le virage de la RD 54 et le long du chemin d'exploitation reliant la ferme de la Petite Brosse. Le relief du coteau permet ici une vue sur le bourg et la vallée du Loir largement dégagée et particulièrement spectaculaire. Il faut veiller à ce qu'aucune plantation ne vienne s'interposer au premier plan de cette large vue, et veiller à une extension maîtrisée du bourg. Pour cela une zone *non aedificandi* (repérée sur le plan réglementaire) est créée entre la RD, le chemin d'exploitation et la ZPU du bourg.

Dans la ZPU, les nouvelles constructions devront se conformer scrupuleusement aux prescriptions générales de la zone énoncées au chapitre II.2 ; une attention particulière sera portée sur la qualité des clôtures et des plantations afin de garantir une cohérence d'ensemble au bourg de Luché.

.B. A partir du pont (rive Sud du Loir)

Du côté Ouest, apparaît la silhouette du bourg dont émerge le clocher de l'église ; il s'agit d'un ensemble très cohérent caractérisé par sa densité et son homogénéité de couleurs et de matériaux. Aucune nouvelle masse bâtie ne doit émerger de la ligne d'épannelage des toitures de manière à laisser dominer seul le volume du clocher de l'église. En été, les grands arbres situés entre le Loir et le bourg forment un premier plan beaucoup trop opaque qui ne laisse que de rares aperçus sur le bâti. Ces arbres devront être éclaircis.

Du côté Est, la vue est beaucoup plus dégagée ; le premier plan est malheureusement constitué d'un ensemble de pavillons d'habitation peu homogène ; cette vue devra être améliorée par des plantations d'arbres en bordure du Loir, et par une reprise des clôtures insuffisantes ou peu respectueuses des clôtures environnantes.

Plus encore vers l'Est, une peupleraie a été constituée en premier plan, son renouvellement ou son extension n'est pas souhaitable (« zone sans peupliers » repérée sur le plan). Des plantations discontinues sur les rives du Loir pourront être admises ; la ripisilve (plantations de rives) devra notamment être soigneusement reconstituée.Il s'agit aussi de préserver le tableau visible de la Route entre Les Grandes Maisons et La Vallée du Loir.

.C. A partir du chemin menant à la Chaussée du Moulin de Mervé

Une très belle vue existe sur l'église et le bourg ; pour préserver cette vue, les prairies du bord du Loir devront rester dégagées ; les peupleraies et plantations de haies et de boisements de toutes sortes sont donc interdites (« zone sans peupliers » repérée sur le plan), à l'exception de quelques éléments isolés (arbres, bosquets) qui peuvent introduire un caractère pittoresque dans le paysage.

Côté Nord, cette vue est limitée par un ensemble de pavillons d'habitation récents ; une haie devra être plantée en limite de cet ensemble de façon à créer un filtre qui adoucit l'impact de ces constructions dans le paysage.

.D. Tableau du moulin de Mervé

La qualité de cette vue tient au moulin lui-même mais aussi à la chaussée dont l'entretien devra être particulièrement soigné. Les plantations de rives devront également être soigneusement entretenues et si nécessaire complétées tout en ménageant une certaine transparence en direction de la rivière et du moulin. Le développement de ces plantations devra donc être maîtrisé pour éviter qu'elles ne constituent un écran.

.E. Tableau de la gare

En sortant du bourg vers le Sud, il existe une allée bordée par le mur de pierres de la propriété de Mervé, dont l'ancienne gare de Luché-Pringé constitue le fond de perspective. Cet axe devra être composé avec une allée piétonne plantée qui répondrait au mur de Mervé, et constituerait un écran végétal escamotant les constructions de la zone industrielle. Le "triangle" qui fait face à l'axe du pont de Luché doit être restructuré à partir des platanes existants.

.F. Tableau de la Tremblaie

Cet endroit constitue une entrée de ville (à partir du Lude). La vue à partir de la RD 54 doit rester dégagée entre le Maltrot et l'allée qui mène à la propriété de la Tremblaie. Aucune nouvelle plantation ou nouveau bâtiment ne peuvent être admis entre cette section de voie et le bâtiment à protéger. Il s'agit également de préserver la vue sur le coteau (Port des Roches) vers l'Est.

A l'Ouest de la RD 54, un espace linéaire sera réservé pour créer un écran végétal épais pouvant intégrer une allée piétonne. Il est important de constituer un écran végétal devant la zone d'activité du Breil et de la Branchuère.

.G. Tableau à partir de La Leu

La situation privilégiée de La Leu offre une perception très intéressante du bourg de Luché.



Photo D. Huard © Inventaire Général

3.2 LES ABORDS DU BOURG DE PRINGE ET DU CHATEAU DE GALLERANDE

Rappel : Le site classé conserve son propre régime d'autorisation de travaux qui demeure de la compétence de l'Etat (ministre ou préfet de département).

.A. A partir de l'entrée du cimetière situé au Nord de Pringé

Ce point de vue domine légèrement le bourg. Le premier plan est constitué d'un ensemble pittoresque de constructions couvertes en tuiles plates (ainsi que quelques unes en tuiles baugeoises). Ces anciennes couvertures devront être soigneusement entretenues ; les éventuelles nouvelles constructions (de ce premier plan) seront également couvertes en tuiles plates et leur gabarit ne devra pas dépasser celui des constructions voisines. Une attention particulière sera apportée à la réalisation des clôtures. Les grillages nus sont interdits y compris entre voisins.

.B. A partir de la Croix Robert

La vue montre la silhouette du bourg dominée par l'église et son clocher. Toute nouvelle construction doit s'intégrer discrètement dans l'épannelage actuel. Les terrains situés entre le lavoir et l'église devront rester dégagés pour préserver la vue sur l'église et le manoir (ancien presbytère) en lien avec le plan d'eau.

.C. A partir de la sortie du bourg de Pringé en direction de Gallerande

La vue embrasse Maupas et sa tour pigeonnier ainsi que les boisements de Gallerande. A ce niveau, la RD 13 est plantée d'arbres d'alignement (ceux-ci figurent déjà sur la carte de Cassini) mais la vue reste bien dégagée sur le bel ensemble de bâtiment de Maupas ; aucun nouveau bâtiment ne pourra être implanté en avant de celui-ci. Les éventuelles nouvelles plantations devront laisser de larges vues sur les bâtiments protégés. Les boisements actuels masquent le château de Gallerande ; il serait intéressant d'éclaircir ces boisements sans toutefois laisser trop de vue en direction du château, et notamment en laissant camouflées les dépendances.



Photo Christine Toulier © Inventaire Général

.D. A partir du château

L'axe visuel marqué par l'enclos et les bâtiments de la Ménagerie doit être soigneusement maintenu. Les douves, piles, portails, murs et bâtiments qui le composent devront donc être remis en état. Les éventuelles plantations devront s'organiser en fonction de cet axe. Aucune construction ne pourra être implantée dans le champ de vision correspondant.



Photo J-B Darasse © Inventaire Général

.E. A partir de la route des Aulnais

Cette route offre une vue large où se présente le château de Gallerande, le bourg de Pringé et l'allée de marronniers qui les relient. D'éventuelles constructions sur les terrains agricoles situés à l'Est de cette voie (l'Ouest de la voie étant en site classé) devront faire l'objet d'une étude particulière pour garantir leur bonne intégration au paysage et surtout leur discrétion.

3.3 LES ABORDS DU CHATEAU DE VENEVELLES

Le château est aujourd'hui entouré de grands arbres. Il est très peu visible à partir des voies publiques. Il serait intéressant d'ouvrir quelques perspectives visuelles tout en maintenant le caractère un peu secret qui fait le charme de ce château.

.A. A partir du carrefour de la Mésangère

L'alignement de peupliers qui longe l'allée du château crée un premier plan trop dense, une réflexion sur les plantations à venir est nécessaire. Il serait intéressant de restructurer ces éléments dans l'esprit de composition du XVII^{ème} siècle.

.B. A partir du carrefour du chemin rural n°24 et du CD 13

La vue existante devra être au minimum maintenue et autant que possible un peu dégagée.

Aucune nouvelle construction ne pourra être réalisée entre le CD 13 et la Rivière (Aulne) depuis le chemin rural n°103 jusqu'au carrefour de la Mésangère.



Photo J-B Darasse © Inventaire Général

3.4 LES ABORDS DE LA GRIFFERIE

.A. A partir du château

L'axe de composition du château détermine deux vues opposées dans lesquelles le paysage doit être organisé en fonction de l'ensemble bâti protégé.

Du côté Nord, une allée plantée relie la grille d'entrée au grand boisement environnant. Sa présence suffit actuellement à marquer l'axe mais si d'autres plantations devaient être réalisées, elles devraient être équilibrées en fonction de cet axe.

Du côté Sud, le parc entre le château et le Loir a été recomposé au milieu du XIX^{ème} siècle à la manière d'un « jardin anglais ». Aujourd'hui, le très grand développement des arbres plantés à cette époque masque en partie la vue sur le Loir et contredit la symétrie du bâtiment. Il paraît souhaitable de revenir à une composition plus symétrique organisée en terrasses successives en s'inspirant du plan figurant au cadastre de 1811 (voir Rapport de présentation).

.B. A partir de la colline de Bouzeau

Ce lieu offre une large vue sur la vallée du Loir, et notamment sur un endroit très particulier où le méandre crée une sorte de presqu'île ; mais son accès est aujourd'hui strictement privé.

3.5 LE COTEAU

Il convient de préserver deux tableaux remarquables (.A. .B.) : à partir de la RD 54, et depuis la prairie de l'Organne. Les masses boisées situées sur la rive gauche du Loir devront donc être limitées à leur emprise actuelle, et il est nécessaire de veiller à ce que le développement de la végétation située juste en avant et sur le coteau ne devienne pas trop important pour laisser comme aujourd'hui quelques aperçus de la falaise de calcaire au milieu et à travers les boisements et bosquets. La silhouette paysagère du haut du coteau mérite aussi d'être préservée.



Photo J-B Darasse © Inventaire Général

Les nouvelles constructions devront rester groupées avec les ensembles bâtis existants de façon à ménager de larges séquences libres de construction, permettant de dégager le front de coteau sur toute sa hauteur.

III. ANNEXE

Liste des Plans réglementaires :

- Plan des périmètres de la Z.P.P.A.U.P. sur fond IGN de la commune

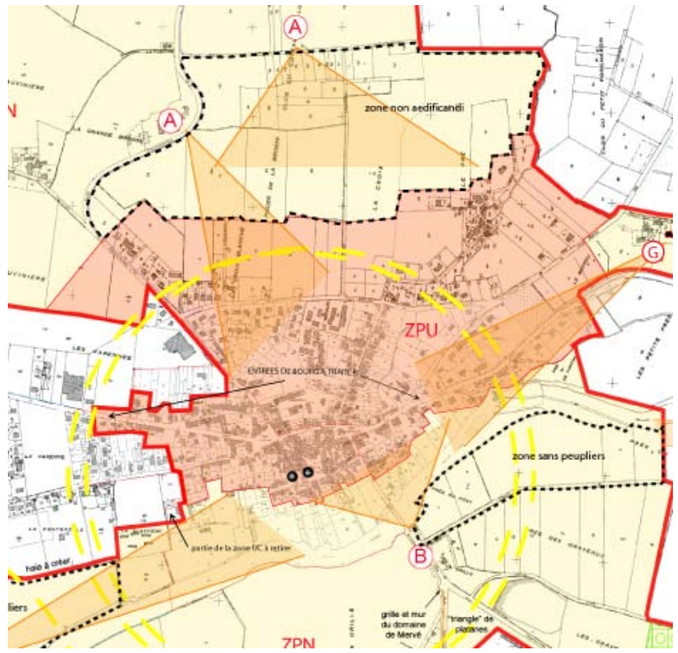
- documents en A3 présentant :
  - plans 1 et 2 : le périmètre de Luché-Mervé, en vue aérienne et sur fond cadastral ;
  - plan 3 : la zone ZPU de Luché ;
  - plans 4 et 5 : Pringé-Gallerande, en vue aérienne et sur fond cadastral ;
  - plan 6 : la zone ZPU de Pringé ;
  - plans 7 et 8 : le périmètre de Vénevelles, en vue aérienne et sur fond cadastral ;
  - plans 9 et 10 : le périmètre de Les Hayes-La Béquinière, en vue aérienne et sur fond cadastral ;
  - plan 11 : le périmètre de La Grifferie sur fond cadastral ;
  - plan 12 : le périmètre du Petit Cherbon et La Bougrie sur fond cadastral.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

PAYS-DE-LOIRE DEPARTEMENT DE LA SARTHE

VILLE DE LUCHE-PRINGE

Z.P.P.A.U.P.



- 3 -

CAHIER DE PLANS REGLEMENTAIRES

Délibération du Conseil municipal le 12 décembre 2005
Mise à enquête publique du 11 au 27 décembre 2006
Dossier approuvé par la C.R.P.S. du 01 mars 2007

AUP SCPA STEFF LEMOINE DAVY GEFFARD BERTHOME
3 RUE DE CARCOUET 44 000 NANTES TEL 02 40 20 15 47 FAX 02 40 35 16 02 E-MAIL :aup@aup-urba.com

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

LISTE DES PLANS REGLEMENTAIRES :

0- Plan général des périmètres de la Z.P.P.A.U.P. (sur fond IGN)
1- Périmètre de Luché-Mervé sur photo aérienne
2- Périmètre de Luché-Mervé sur fond cadastral
3- Détails des protections du bâti sur la ZPU de Luché sur fond cadastral
4- Périmètre de Pringé-Gallerande sur photo aérienne
5- Périmètre de Pringé-Gallerande sur fond cadastral
6- Détails des protections du bâti sur la ZPU de Pringé
7- Périmètre de Vénevelles et la vallée de l'Aulne sur photo aérienne
8- Périmètre de Vénevelles et la vallée de l'Aulne sur fond cadastral
9- Périmètre du Coteau – Les Hayes-le-Vicomte – La Béquinière sur photo aérienne
10- Périmètre du Coteau – Les Hayes-le-Vicomte – La Béquinière sur fond cadastral
11- Périmètre de La Grifferie sur fond cadastral
12- Périmètre de Cherbon sur fond cadastral

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

DEPARTEMENT DE LA SARTHE (72)

Commune de LUCHE-PRINGE

Etude préalable ZPPAUP - 2004 / 2005

PLAN DES PERIMETRES DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN et PAYSAGER

zonage indicatif sur fond IGN ; pour plus de précisions, se reporter aux plans réglementaires sur fonds cadastraux

- SITE CLASSE de Gallerande
- ZPN : Zone de protection du Patrimoine Naturel
- ZPU : Zone de protection du Patrimoine Urbain

0 500m 1km

Fond IGN _ Source : IGN 2003, Carto-Exploreur - Sarthe-SUD.

A.U.P.
Architecture Urbanisme Patrimoine

S.C.P.A. Steff Lemoine Davy Geffard Berthome
3 rue de Carcouet 44000 Nantes
Tél 02 40 20 15 47 - Fax 02 40 35 16 02
adresse e-mail : aup@aup-urba.com

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP Novembre 2005
Z.P.P.A.U.P. Luché-Pringé
Plans réglementaires

Zone de protection de Luché et Mervé

(propriétés comprises dans le périmètre:
La leu,L'Auneau et les Châtaigniers,Aulnay,La Tremblaie)

Photo aérienne 1

Attention, le périmètre ne figure ici qu'à titre indicatif ; pour plus de précisions se reporter au plan sur fond cadastral.

0 100m

N
O E
S

ZPN
ZPU
A
B
C
D
E
F
G
zone non aedificandi
PLAN 7 VENEVELLES
ENTREES DE BOURG A TRAITER
zone sans peupliers
partie de la zone UC à retirer
hale à créer
zone sans peupliers
grille et mur du domaine de Mervé
triangle de platanes
PERSPECTIVE SUR LA GARE
écran végétal à créer

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 : REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP Novembre 2005

Z.P.P.A.U.P. Luché-Pringé

Plans réglementaires

PLAN 2

0 100m

N

O E

S

Zone de protection de Luché et Mervé

(propriétés comprises dans le périmètre:
La Leu,L'Auneau et les Châtaigniers,Aulnay,La Tremblaie)

Principaux points de vue (tableaux)

Espaces boisés classés

Constructions protégées au titre de la Z.P.P.A.U.P.

Constructions protégées au titre des Monuments Historiques

ZPN

ZPU

zone non aedificandi

ENTREES DE BOURG A TRAITER

zone sans peupliers

point de vue
à partir du CR 1

PLAN 8 VENEVELLES

haie à créer

partie de la zone UC à retirer

zone sans peupliers

grille et mur du domaine de Mervé

triangle de platanes

écran végétal à créer

PERSPECTIVE SUR LA GARE

COMMUNE DU LUDE

A

B

C

D

E

F

G

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP Novembre 2005

Z.P.P.A.U.P. Luché-Pringé
Plans réglementaires

PLAN 3

Sous-zone de protection : ZPU de Luché

ZPN

ZONE HORS Z.P.P.A.U.P.

ZPN

ZONE HORS Z.P.P.A.U.P.

ZPU

ZONE HORS Z.P.P.A.U.P.

ZPN

ZPN

limite d'extension du bourg

N

0 10 20m

PLAN DU PATRIMOINE A PROTEGER

Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques *

Protection forte

Accompagnement

Eléments de paysage à préserver (étude à compléter)

mur à protéger ou à reconstituer

puits

croix de chemin

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP Novembre 2005
Z.P.P.A.U.P. Luché-Pringé
Plans réglementaires

Photo aérienne 4

Attention, le périmètre ne figure ici qu'à titre indicatif ; pour plus de précisions se reporter au plan sur fond cadastral.

0 100m

N
O E
S

Zone de protection de Pringé et Gallerande

(propriétés comprises : Les Aulnais, Maupas, La Ménagerie)

ZPN

SITE CLASSE de Gallerande
(hors ZPPAUP)

D

A

cimetière

piles de portail

allée de marronniers

C

ZPU

pigeonnier

ZPN

PLAN 1 LUCHE-MERVE

Limite communale

B

E

ZPN

ZPN

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP November 2008

Z.P.P.A.U.P. Luché-Pringé

Plans réglementaires

PLAN 5

0 100m

N O E S

Zone de protection de Pringé et Gallerande

(propriétés comprises : Les Aulnais, Maupas, La Ménagerie)

Principaux points de vue (tableaux)

Espaces boisés classés

Constructions protégées au titre de la Z.P.P.A.U.P.

Constructions protégées au titre des Monuments Historiques

ZPN

ZPU

SITE CLASSE de Gallerande
(hors ZPPAUP)

A cimetière

B

C

D

E

piles de portail

allée de marronniers

pigeonnier

Limite communale

Haie

PLAN 2 LUCHE-MERVE

LA ROCHE
LA RECHANGERIE
LA MÉNAGERIE
LE GRAND VERRON
LE PETIT VERRON
LA PALLUAU
COTEAU DE PRINGE
LA PARISE
CLOS DE LA GARDE
LES ARCHES
LA GRANDE JEUNOIRE
MAUPAS
LA CROIX ROBERT
LA CROIX CHARTIER
PIÈCES DES BRUYÈRES
PIÈCE DES AULNAIS
L'AUBEPIN
LA LOGE
LES AULNAIS
LES AITRES
PRÉS DES ILES
PRÉS DE LA TOUCHE
LES PÂTURETTES

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP Janvier 2005

Z.P.P.A.U.P. Luché-Pringé

Plans réglementaires

PLAN 6

Sous-zone de protection : ZPU de Pringé



PLAN DU PATRIMOINE A PROTEGER

- Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques *
- Protection forte
- Accompagnement
- Eléments de paysage à préserver (étude à compléter)
- mur à protéger ou à reconstituer
- puits

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP Novembre 2008
Z.P.P.A.U.P. en changement
Plans réglementaires

Zone de protection de Vénevelles
et du patrimoine rural de la vallée de l'Aulne

Photo aérienne 7
Attention, le périmètre ne figure ici qu'à titre indicatif ; pour plus de précisions se reporter au plan sur fond cadastral.

0 100m

N
O E
S

ZPN

ZPN

ZPN

A

B

C

petit boisement

haie

PLAN LUCHE-MERVE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP Novembre 2005

Z.P.P.A.U.P. Luché-Pringé

Plans réglementaires

PLAN 8

0 100m

Zone de protection de Vénevelles

et du patrimoine rural de la vallée de l'Aulne

Principaux points de vue (tableaux)

Espaces boisés classés

Constructions protégées au titre de la Z.P.P.A.U.P.

Constructions protégées au titre des Monuments Historiques

ZPN

ZPN

ZPN

A

B

C

petit boisement

haie

PLAN 2 LUCHE-MERVE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP Novembre 2005
Z.P.P.A.U.P. Luché-Pringé
Plans réglementaires

Photo aérienne 9

Attention, le périmètre ne figure ici qu'à titre indicatif ; pour plus de précisions se reporter au plan sur fond cadastral.

0 100m

N O E S

Zones de protection du coteau, des Hayes-le-Vicomte et de la Béquinière

bas du coteau

ZPN

ZPU*

ZPN

ZPN

vue à partir de la RD 54

A

B

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

PLAN 10

Zones de protection du coteau, des Hayes-le-Vicomte et de la Béquinière

Principaux points de vue (tableaux)

Espaces boisés classés

Constructions protégées dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P.

ZPN

ZPU*

ZPN

ZPU*

ZPN

ZPN

bas du coteau

vue à partir de la RD 54

A

B

N

O

E

S

0 100m

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

AUP Novembre 2005

Z.P.P.A.U.P. Luché-Pringé

Plans réglementaires

PLAN 11

Zone de protection de la Grifferie

Principaux points de vue (tableaux)

Espaces boisés classés

Constructions protégées au titre des Monuments Historiques

ZPN

20 m

N

O E

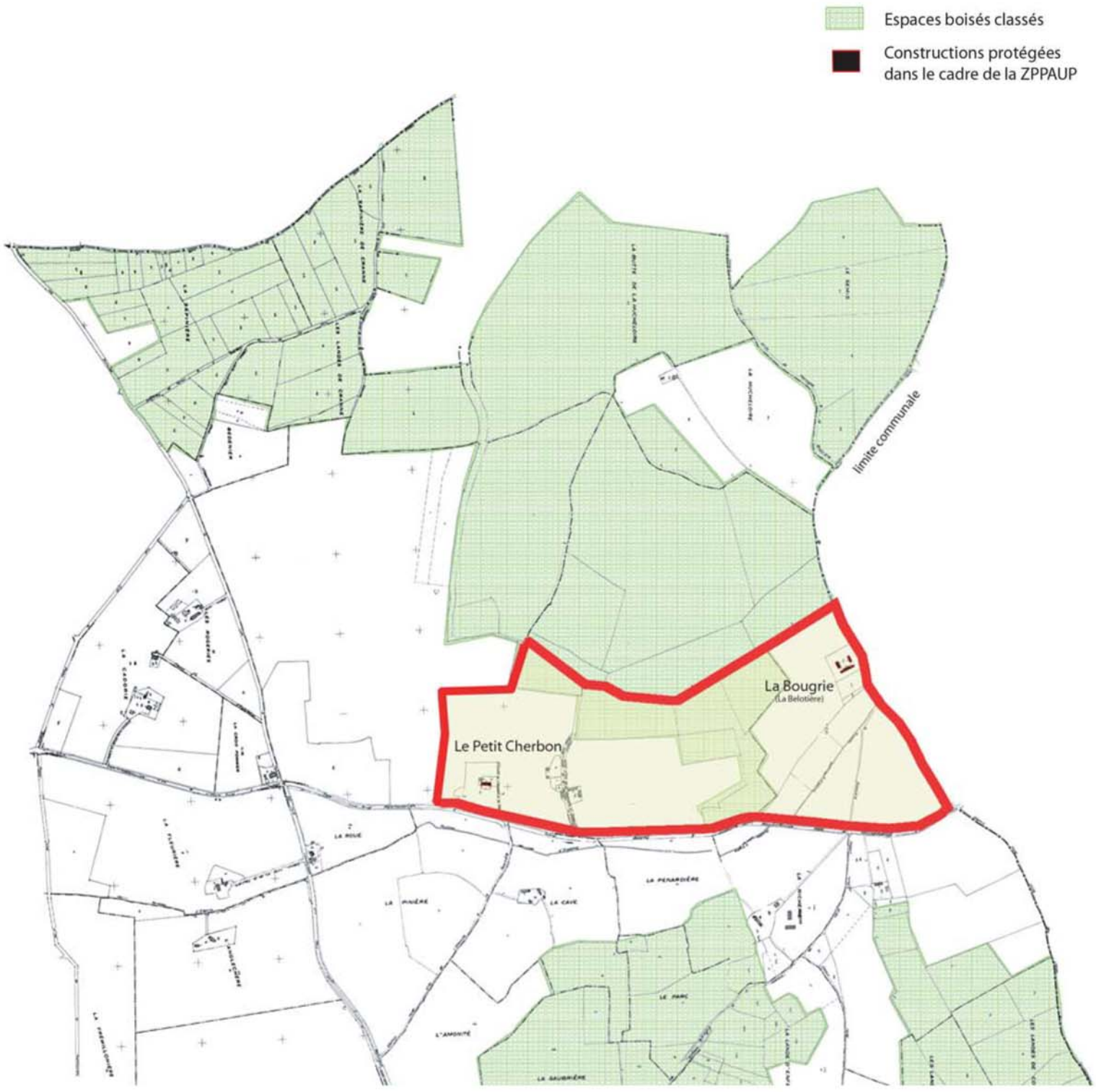
S

0 100m

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20201223-2020061PRE-AR
en date du 23/12/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020061PRE

Zone de protection de Cherbon
(Le Petit Cherbon, La Bougrie)

PLAN 12



PLUi

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE (72)

Élaboration

REGLEMENT DU PPRI DE LA VALLEE DU LOIR

05.5



Vu pour être annexé la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Sud Sarthe en date du 13 février 2020,

Approuvant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

Le Président,

François BOUSSARD

PRÉFET
DE LA SARTHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le Mans, le 01 AVR. 2026

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant approbation de la modification du plan de prévention du risque naturel d'inondation de la vallée du Loir

Le Préfet de la Sarthe
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et notamment son article 47 ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 12 juin 2025 portant nomination du préfet de la Sarthe, M. Sébastien JALLET ;

VU l'arrêté TREP2206530A du 15 mars 2022 de la préfète de la région Centre-Val de Loire, préfète du Loiret et préfète coordonnatrice du bassin Loire-Bretagne portant approbation du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 10/6369 du 17 décembre 2010 portant approbation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée du Loir ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 août 2024 portant exception à l'interdiction d'installations de production d'énergie solaire en zones réglementaires du PPRI de la vallée du Loir ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2025 portant prescription de la modification du PPRI de la vallée du Loir ;

VU la décision de l'autorité environnementale n° PDL 004852/KKPP du 01 octobre 2025, après examen au cas par cas en application de l'article R 122-18 du Code de l'environnement, de ne pas soumettre la modification du PPRI de la vallée du Loir à évaluation environnementale ;

VU la consultation du public qui s'est déroulée du 24 novembre au 24 décembre 2025 inclus ;

VU la consultation des conseils municipaux des communes d'Aubigné-Racan, Bazouges-Cré-sur-Loir, Chahaignes, Montval-sur-Loir, Clermont-Créans, Dissay-sous-Courcillon, Flée, La Bruère-sur-Loir,

La Chartre-sur-le-Loir, Le Lude, La Chapelle-aux-Choux, Loir-en-Vallée, Lhomme, Luché-Pringé, Marçon, Mareil-sur-Loir, Nogent-sur-Loir, Saint-Germain-d'Arcé, Thorée-Les-Pins, Vaas et des organes délibérants des communautés de communes et urbaine du Sud Sarthe, du Pays Fléchois et de Loir-Lucé-Bercé, sur une durée de 2 mois entre le 06 novembre 2025 et le 05 janvier 2026 ;

VU les délibérations des conseils municipaux de Montval-sur-Loir en date du 08 décembre 2025 et du Lude en date du 01 décembre 2025, de la Chartre-sur-le-Loir en date du 24 novembre 2025, ainsi que du conseil communautaire de la communauté de communes du Sud Sarthe en date du 20 novembre 2025 et du conseil communautaire de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé du 04 décembre 2025 rendant un avis réputé favorable ;

VU l'avis réputé défavorable de la commune de Vaas en date du 27 novembre 2011 ;

VU Les conseils municipaux d'Aubigné-Racan, Bazouges-Cré-sur-Loir, Chahaignes, Clermont-Créans, Dissay-sous-Courcillon, Flée, La Bruère-sur-Loir, La Chapelle-aux-Choux, Loir-en-Vallée, Lhomme, Luché-Pringé, Marçon, Mareil-sur-Loir, Nogent-sur-Loir, Saint-Germain-d'Arcé, Thorée-Les-Pins, ainsi que le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Fléchois n'ayant pas formulé d'avis sur le projet de modification du plan de prévention du risque naturel d'inondation de la Sarthe amont dans le délai de deux mois à compter de la saisine par le Préfet, leur avis est réputé favorable ;

VU l'observation faite dans le registre de consultation du public de La Chapelle-aux-Choux du 04 décembre 2025.

CONSIDÉRANT que le PPRI de la vallée du Loir n'autorise pas l'implantation d'installations de production d'énergie solaire en zones réglementaires ;

CONSIDÉRANT que les observations du public et des collectivités ne remettent pas en cause le projet de modification du PPRI de la vallée du Loir ;

CONSIDÉRANT que la servitude instituée par le présent arrêté est annexée sans délai au document d'urbanisme par le maire ou par le président de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1 :

La modification du plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRI) de la vallée du Loir est approuvée.

Article 2 :

Le dossier du PPRI de la vallée du Loir modifié et approuvé est constitué :

- du présent arrêté préfectoral d'approbation de la modification du PPRI de la vallée du Loir
- de la note présentant la modification
- du règlement modifié
- du PPRI de la vallée du Loir :
  - la note de présentation approuvée le 17 décembre 2010 et ses annexes ;
  - la note de présentation de la modification approuvée le 17 décembre 2010 ;
  - les cartes réglementaires approuvées le 17 décembre 2010.

Article 3 :

Conformément aux articles L.153-60 (pour un PLU(i)) et L.163-10 (pour une carte communale) du Code de l'urbanisme, le présent arrêté instituant la servitude d'utilité publique ainsi que ses annexes sont annexées sans délai au document d'urbanisme par un arrêté du maire ou du président de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Cet 2 arrêtés doivent être téléversés dans le géoportail de l'urbanisme (GPU) par l'autorité compétente en matière d'urbanisme et affichés pendant un mois en mairie, ou au siège de l'établissement public compétent et dans les communes concernées.

Le plan de prévention du risque naturel inondation modifié est tenu à la disposition du public et peut être consulté :

- à la préfecture de la Sarthe (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau environnement et utilité publique) ;
- à la sous-Préfecture de La Flèche ;
- à la mairie des communes concernées ;
- au siège des hôtels communautaires des communautés de communes du Sud Sarthe, du Pays Fléchois et de Loir-Lucé-Bercé ;
- à la direction départementale des territoires de la Sarthe (Service eau environnement, unité Prévention des risques et accompagnement des territoires) – 19 boulevard Paixhans - Le Mans.

Article 4 :

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies concernées et dans les hôtels communautaires des communautés de communes et urbaine du Sud Sarthe, du Pays Fléchois et de Loir-Lucé-Bercé pendant au moins un mois.
Il fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État de la Sarthe ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Sarthe, la directrice de cabinet du préfet, le sous-préfet de La Flèche, le directeur départemental des territoires de la Sarthe, la Présidente de la communauté urbaine du Pays Fléchois, les Présidents des communautés de communes du Sud Sarthe et de Loir-Lucé-Bercé et les maires d'Aubigné-Racan, Bazouges-Cré-sur-Loir, Chahaignes, Montval-sur-Loir, Clermont-Créans, Dissay-sous-Courcillon, Flée, La Bruère-sur-Loir, La Chartre-sur-le-Loir, Le Lude , La Chapelle-aux-Choux, Loir-en-Vallée, Lhomme, Luché-Pringé, Marçon, Mareil-sur-Loir, Nogent- sur-Loir, Saint-Germain-d'Arcé, Thorée-Les-Pins, Vaas sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Le Préfet de la Sarthe

Sébastien JALLET

Délais et voie de recours :

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet de la Sarthe,

- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s).

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes (44). Le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens », accessible par le site internet : www.telerecours.fr.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

Le Préfet de la Sarthe

Sébastien JALLET

PRÉFET
DE LA SARTHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Modification du PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION de la vallée du Loir

NOTE de PRÉSENTATION

Les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) constituent un des outils de la politique de prévention des inondations dont dispose L'État. Ces PPRI contribuent à réglementer l'usage du sol dans les zones susceptibles d'être inondées.

Dans un contexte de crise énergétique, la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a pour ambition de lever les obstacles au déploiement des projets d'énergies renouvelables. Elle modifie notamment le Code de l'environnement qui prévoit désormais des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions des plans de préventions des risques naturels prévisibles afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire, dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.
Le PPRI de la vallée du Loir a été approuvé par arrêté préfectoral n° 10/6369 du 17 décembre 2010. Il n'autorise pas l'implantation d'installation de production d'énergie solaire.
Par arrêté préfectoral du 26 août 2024, le Préfet de la Sarthe définit des exceptions à l'interdiction d'installations de production d'énergie solaire en zone réglementaire du PPRI de la vallée du Loir. Ces exceptions cesseront d'être opposables si elles ne sont pas reprises au terme de la procédure de modification du plan, achevée dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de cette décision du Préfet.

Ceci conduit l'État à engager une procédure de modification du PPRI de la vallée du Loir sur la base des articles L562-4-1, R.562-10-1 et R.562-10-2 du Code de l'environnement.
Les conditions sous lesquelles les installations de production d'énergie solaire pourront être autorisées, établies à l'article 2 de l'arrêté d'exception susmentionné, seront reprises dans le règlement du PPRI modifié, afin de garantir que la réalisation de ces éventuelles installations n'aggravera pas le risque d'inondation.
L'autorité environnementale a été saisie dans le cadre d'un examen au cas par cas pour déterminer si la modification envisagée nécessite une évaluation environnementale. Elle a rendu sa décision en date du 01 octobre 2025, exemptant cette modification de PPRI d'évaluation environnementale.

La modification du PPRI de la vallée du Loir a été prescrite par arrêté préfectoral.
La présente note ne vient pas se substituer à la note de présentation du PPRI de la vallée du Loir à laquelle il convient toujours de se référer pour notamment connaître les caractéristiques de la crue de référence et des aléas. Le présent document s'attache à exposer les motifs de cette modification et à la décrire.
La modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du PPRI.

1. Le PPRI de la vallée du Loir

Le PPRI de la vallée du Loir a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2010

Il comprend :
- une note de présentation et ses annexes (cartes des aléas et des enjeux par commune, note sur la vulnérabilité et les enjeux),
- un règlement,
- des cartes réglementaires par commune.

2. La procédure de modification du PPRI

L'article L562-4-1 du Code de l'environnement précise qu'un plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié (sans enquête publique) à condition que la modification

envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Aux lieu et place de l'enquête publique, le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont portés à la connaissance du public en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédant l'approbation par le préfet de la modification.
L'article R562-10-2 précise la procédure :
- la modification est prescrite par un arrêté préfectoral ;
- seuls sont associés les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés, soit les communes de Aubigné-Racan, Bazouges-Cré-sur-Loir, Chahaignes, Montval-sur-Loir, Clermont-Créans, Dissay-sous-Courcillon, Flée, La Bruère-sur-Loir, La Chartre-sur-le-Loir, Le Lude , La Chapelle-aux-Choux, Loir-en-Vallée, Lhomme, Luché-Pringé, Marçon, Mareil-sur-Loir, Nogent- sur-Loir, Saint-Germain-d'Arcé, Thorée-Les-Pins, Vaas et les communautés de communes du Sud Sarthe, du Pays Fléchois et de Loir-Lucé-Bercé ;
- les consultations sont effectuées dans les communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite, soit les communes mentionnées à l'alinéa précédent ;
- le projet est mis à la disposition du public en mairie dans l'ensemble des communes concernées et le public peut formuler ses observations dans un registre ouvert à cet effet ;
- la modification est approuvée par arrêté préfectoral en tenant compte des remarques formulées à l'issue des consultations.

3. Les motifs de la modification

la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables modifie le Code de l'environnement pour permettre des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions des plans de préventions des risques naturels prévisibles afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire, dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.
Il semble possible de réaliser de telles installations sans aggraver le risque d'inondation, notamment en précisant dans le règlement du PPRI les conditions sous lesquelles un projet pourra être autorisé.

4. La modification du PPRI

4.1 Périmètre de la modification

La modification porte uniquement sur le règlement du PPRI de la vallée du Loir. La note de présentation reste telle qu'à l'approbation du PPRI.

4.2 Détails de la modification

Le règlement du PPRI de la vallée du Loir approuvé le 17 décembre 2010 ne permet pas l'implantation d'installations de production d'énergie solaire dans les zones exposées aux inondations.
L'objet de la modification est d'autoriser ces installations, sous réserve de ne pas aggraver les risques. À cette fin, le règlement est modifié et précise les conditions à respecter.
La modification du PPRI de la vallée du loir conduit donc à proposer une nouvelle rédaction du règlement, en ajoutant des éléments aux articles « installations de production d'énergie solaire » des chapitres concernant la zone réglementaire forte, la zone réglementaire faible et moyenne – secteur naturel, la zone réglementaire moyenne – secteur urbain, la zone réglementaire faible – secteur urbain :

→ article 2. Définitions

Une installation de production d'énergie solaire est une implantation de dispositifs qui concourent à la production d'énergie solaire (installations de panneaux photovoltaïques au sol, de panneaux solaires flottants, d'ombrières photovoltaïques, et les équipements annexes nécessaires à leur fonctionnement).

→ Installations de production d'énergie solaire

Les installations de production d'énergie solaire sous réserve des conditions suivantes :

- Démontrer par une note technique qu'il n'existe pas, dans un rayon de 3 km autour du projet, d'alternative pour implanter les installations en dehors des zones inondables ni dans un secteur d'aléa inférieur. La démonstration pourra s'appuyer sur l'absence d'autre disponibilité foncière, en particulier dans les parcelles zonées dans le document cadre qui identifie les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque au sol, tel que prévu par l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme
- justifier de la non-aggravation des risques en amont et en aval du projet vis-à-vis de l'aléa inondation : impact nul, absence de création d'enjeu en dehors des constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de l'installation solaire ;
- implanter l'ensemble des éléments sensibles (panneaux, postes de relevés, connectiques afférents...) au-dessus de la hauteur de référence ;
- s'assurer que les installations permettent la plus grande transparence hydraulique afin de ne pas modifier de façon significative les conditions d'écoulement ni la ligne d'eau (voir au-dessus impact nul) ;
- Vérifier que l'ancrage au sol (des fondations des structures porteuses des panneaux, des clôtures, des postes électriques...) est suffisant pour résister aux embâcles (voitures, arbres...) et éviter l'arrachement. Le dimensionnement tient compte :
  - de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'érosion en cas de crue),
  - des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenance de l'aléa de référence,
  - de la capacité de transport solide d'éléments environnants susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc ou perte des fondations,
  - des situations accidentelles possibles, notamment ruptures de digues ou barrages, entraînant des venues d'eau particulièrement rapides.

Le porteur de projet démontre dans le dossier qu'il dépose, l'atteinte de ces objectifs par tout moyen (étude hydraulique, géotechnique, ...).

L'appréciation de la résistance des dispositifs envisagés par le pétitionnaire pour ne pas aggraver le risque reste de sa responsabilité.

Les surfaces des installations de production d'énergie solaire, pouvant être autorisées par exception, n'entrent pas dans le calcul des surfaces des constructions pouvant être autorisées par le PPRI (constructions nouvelles, extensions, annexes....).

Les installations de production d'énergie solaire, autorisées par exception, ne pourront pas faire l'objet de changement d'usage.

5. la consultation publique

Le projet de modification du PPRI a été soumis à consultation publique du 24 novembre au 24 décembre 2025 inclus, dans toutes les mairies concernées par le PPRI de la vallée du Loir. Les observations ont été recueillies dans un registre ouvert à cet effet.

6. Les documents composant le dossier

Le dossier de modification soumis à avis des collectivités et du public comprend :

- la présente note exposant l'objet de la modification
- le règlement modifié proposé.

7. Le bilan de la consultation des collectivités territoriales

La consultation des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme a été organisée dans le cadre de la modification du PPRI de la vallée du Loir.

Comme indiqué dans l'arrêté du 28 octobre 2025 portant prescription de la modification du PPRI de la vallée du Loir, les conseils communaux et communautaires concernés étaient appelés à donner leur avis sur le projet de modification dans un délai de 2 mois à compter de leur saisine par le Préfet, en date du 28 octobre 2025.

Voici les avis recueillis à l'échéance de la consultation :

Les conseils municipaux des communes suivantes ont émis un avis favorable :
La commune de Montval-sur-Loir en date du 08 décembre 2025, la commune du Lude en date du 01 décembre 2025., la commune de La Chartre-sur-le-Loir en date du 24 novembre 2025.
Le conseil communautaire de la communauté de communes du Sud Sarthe a émis un avis favorable le 20 octobre 2025. Le conseil communautaire de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé a émis un avis favorable le 04 décembre 2025.

Les conseils municipaux d'Aubigné-Racan, Bazouges-Cré-sur-Loir, Chahaignes, Clermont-Créans, Dissay-sous-Courcillon, Flée, La Bruère-sur-Loir, La Chapelle-aux-Choux, Loir-en-Vallée, Lhomme, Luché-Pringé, Marçon, Mareil-sur-Loir, Nogent-sur-Loir, Saint-Germain-d'Arcé, Thorée-Les-Pins, ainsi que le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Fléchois n'ont pas formulé d'avis au terme des 2 mois. Leur avis est réputé favorable.

Le conseil municipal de la commune de Vaas a rendu un avis défavorable en date du 27 novembre 2025. La commune considère que « les possibilités d'installations de production d'énergie solaire sont déjà très nombreuses sur les territoires concernés et plus particulièrement sur le territoire communal. Il semble opportun de préserver le caractère naturel des territoires situés en bordure de Loir. »

Les avis ont été transmis par courrier. Aucun n'a été envoyé sur la messagerie électronique dédiée.

8. Le bilan de la mise à disposition du public

La note de présentation de la modification du PPRI ainsi que le projet de règlement ont été mis à la disposition du public du 24 novembre au 24 décembre 2025 inclus, dans toutes les mairies concernées par le PPRI de la vallée du Loir, mentionnées au paragraphe 2 de la présente note.

À l'issue de la consultation, une observation a été inscrite sur le registre en mairie de La Chapelle-aux-Choux.
Le riverain est favorable à une modification du PPRI, dès lors qu'il ne résulte pas d'augmentation du risque dans la zone impactée par le PPRI.

9. Conclusion

Les avis des communes et EPCI et observations inscrites aux registres de consultation du public ne remettent pas en cause la proposition de modification de règlement du plan de prévention des risques de la Vallée du Loir.
Aucune modification autre que celle initialement prévue sera portée au règlement.

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

Communes du Loir
de LAVENAY à BAZOUGES SUR LE LOIR

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL INONDATION RIVIÈRE LE LOIR

III – RÈGLEMENT

0 1 AVR. 2026

Le Préfet de la Sarthe

Sébastien JALLET

Préfecture de la Sarthe
Direction Départementale des Territoires de la Sarthe
Service Eau Environnement – SEE.
Unité Prévention des risques et accompagnement des territoires – PRAT.
19 boulevard Paixhans
72042 LE MANS

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES COUVERTES PAR LE PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL INONDATION PAR LA RIVIÈRE « LE LOIR »
TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5
ARTICLE 1 – PRÉAMBULE 6
ARTICLE 2 – DÉFINITIONS 7
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉGLEMENTAIRES 9
Zone réglementaire Forte – Aléa fort des secteurs urbain et naturel 11
ARTICLE 1 – INTERDICTIONS 13
ARTICLE 2 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS 14
Zone réglementaire Faible et Moyenne secteur naturel – 21
Aléas faible et moyen des secteurs naturels
ARTICLE 1 – INTERDICTIONS 23
ARTICLE 2 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS 24
Zone réglementaire Moyenne secteur urbain – 33
Aléa moyen des secteurs urbains
ARTICLE 1 – INTERDICTIONS 34
ARTICLE 2 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS 35
Zone réglementaire Faible – Aléa faible des secteurs urbains 43
ARTICLE 1 – INTERDICTIONS 44
ARTICLE 2 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS 45
Zone non exposée 53
ARTICLE UNIQUE – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS 53
TITRE III – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 55
ARTICLE 1 – MESURES OBLIGATOIRES 57
ARTICLE 2 – MESURES RECOMMANDÉES 58
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 58

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au risque inondation (PPRNI) constitue un outil réglementaire de décision pour les services de l'État et les Collectivités Locales. Le règlement s'applique sur les communes de Lavenay, Poncé-sur-le Loir, Ruillé-sur-Loir, Lhomme, La Chartre-sur-le-Loir, Chahaignes, Marçon, Flée, Vouvray-sur-Loir, Château-du-Loir, Dissay-sous-Courcillon, Montabon, Nogent-sur-Loir, La Bruère-sur-Loir, Vaas, Saint-Germain-d'Arcé, Aubigné-Racan, La Chapelle-aux-Choux, Le Lude, Luché-Pringé, Thorée-les-Pins, Mareil-sur-Loir, Clermont-Créans, Cré, Bazouges-sur-le-Loir.

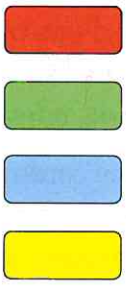
Il intervient pour :

- restreindre fortement les implantations humaines dans les zones inondables les plus dangereuses où quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- limiter les implantations dans les autres zones inondables ;
- limiter la vulnérabilité des constructions existantes ou autorisées ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval.

La crue de référence, pour établir le PPRNI, est la crue centennale du Loir. La crue centennale est une crue théorique calculée à partir de l'analyse des crues passées. Sa probabilité de se reproduire chaque année est de 1/100.

Le PPRI définit cinq zones :

- une zone réglementaire forte ;
- une zone réglementaire faible et moyenne – secteur naturel ;
- une zone réglementaire moyenne – secteur urbain ;
- une zone réglementaire faible – secteur urbain ;
- une zone non exposée correspondant au reste du territoire.



Les zones réglementaires (forte, moyennes, faible) sont cartographiées sur les cartes réglementaires. Les cotes de référence indiquées sur les cartes réglementaires correspondent aux cotes qui seraient atteintes par la crue centennale dans ces zones.
Le système de référence est le système de nivellement Général Français normal NGF (IGN 69)

Le règlement précise les prescriptions applicables et les mesures d'interdiction dans chacune des cinq zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'acte approuvant le PPRNI.

ARTICLE 2 – DÉFINITIONS

Ce paragraphe a pour objet la définition des termes utilisés au sens du présent règlement :

Le plan de prévention du risque naturel inondation est désigné dans le règlement par les initiales : PPRNI

La date d'approbation du PPRNI est la date de l'arrêté préfectoral qui approuve le présent PPRNI.

Un sinistre lié à l'inondation est la destruction d'un des murs porteurs d'une construction ou la destruction de toutes les structures porteuses d'une construction due à la vitesse d'écoulement de l'inondation au droit de la construction.

La reconstruction (régulièrement édifiée) après sinistre non lié à une inondation ou après démolition volontaire s'entend comme une reconstruction d'emprise au sol au plus égale à l'emprise au sol initiale de la construction avant le sinistre, ou avant la démolition volontaire, éventuellement augmentée de l'extension maximale autorisée par le règlement du PPRNI, déduction faite des extensions qui avaient été autorisées entre la date d'approbation du PPRNI et la date du sinistre ou de la démolition volontaire.

L'emprise au sol initiale d'une construction est l'emprise au sol de la construction à la date de l'acte d'approbation du PPRNI.

La cote de référence est la cote qui serait atteinte par les eaux lors de la crue centennale. Une interpolation entre deux profils en travers pour lesquels la cote de crue centennale est indiquée sera réalisée pour connaître la cote de référence en un point.

Un impact nul, est une surélévation de la ligne d'eau inférieure à 1 cm en crue centennale au niveau des constructions ou ouvrages présentant des enjeux. Le modèle mathématique utilisé doit avoir une limite de validité inférieure à 5 cm.

Un étage habitable d'une construction à usage d'habitation est un étage qui contient au moins une des pièces d'habitation suivantes : cuisine, salon, salle à manger, chambre, salle de bain, sanitaires, buanderie, chaufferie, bureau.

Un étage utile d'une construction, qui n'est pas à usage d'habitation, est un étage qui contient au moins une des pièces suivantes : local technique, local de stockage, surface de vente, bureaux, atelier, réception, accueil, sanitaires, locaux pour animaux.

Un sous-sol est un étage souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment, c'est-à-dire qu'il se situe sous le niveau du terrain naturel.

L'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Constituent des changements de destination d'une construction :

- La réhabilitation d'un logement ou d'une construction à l'abandon ou en friche,
- La transformation en hébergement d'une activité industrielle, artisanale, commerciale ou agricole même si ce dernier est à caractère commercial ou non permanent,
- La transformation d'un logement en une activité,
- La création d'un établissement recevant du public dans un bâtiment existant.

Au sens du présent règlement la transformation d'une activité par une autre activité ne constitue pas un changement de destination.

L'extension d'une construction s'entend comme accolée ou dissocié du bâtiment existant.

Une pièce refuge est une pièce dont le plancher est situé 20 cm au-dessus de la crue centennale et qui permet aux personnes de s'y réfugier dans l'attente des secours ainsi que d'y entreposer temporairement les équipements vulnérables.

Un remblai est une surélévation artificielle du terrain naturel.

Une installation de production d'énergie solaire est une implantation de dispositifs qui concourent à la production d'énergie solaire (installations de panneaux photovoltaïques au sol, de panneaux solaires flottants, d'ombrières photovoltaïques, et les équipements annexes nécessaires à leur fonctionnement).

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉGLEMENTAIRES

ZONE RÉGLEMENTAIRE FORTE – ALÉA FORT DES SECTEURS URBAIN ET NATUREL

Cette zone correspond aux secteurs où, en cas de crue centennale, les aléas sont les plus forts (vitesse d'écoulement, hauteur de submersion de plus d'1 mètre, zones régulièrement inondées). Ces secteurs sont pour la plupart non construits. Ils constituent des champs d'expansion de la crue.

Les objectifs des prescriptions de cette zone sont d'assurer la sécurité civile, de préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues.

ZONE RÉGLEMENTAIRE FORTE – ALÉA FORT DES SECTEURS URBAIN ET NATUREL INTERDICTIONS

ARTICLE 1 – INTERDICTIONS

Sont interdits :

Constructions, installations ou travaux

- les constructions, changements de destination ou reconstructions de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- la création de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- la création de logements dans les constructions autres qu'à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PPRNI ;
- les équipements tels les prisons, les centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, maisons de repos, centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, établissements scolaires et crèches ;
- les créations de terrains de camping ;
- l'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toutes structures fixes d'hébergement ;
- les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage.

Obstacles à l'écoulement des crues

- les exhaussements, remblais, digues, murs, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2. Sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière sont autorisés à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et dans la limite de 400 m^3 .
- les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

ZONE RÉGLEMENTAIRE FORTE – ALÉA FORT DES SECTEURS URBAIN ET NATUREL
AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

Constructions nouvelles, constructions provisoires ou travaux

- Les constructions strictement nécessaires aux installations de pompage, d'une superficie inférieure à 6 m² et sous réserve des dispositions des autres réglementations, y compris du SDAGE. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.
- Les ouvrages techniques strictement rendus nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations temporaires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes….), dans la période du 1er mai au 30 septembre et sous réserve :
  - qu'aucun hébergement ne soit créé ;
  - que ces constructions ou installations soient démontables et totalement démontées et évacuées de la zone inondable du 1er octobre au 30 avril de chaque année ;
  - que ces constructions ou installations soient totalement démontées et évacuées en dehors de la zone inondable en période de crue survenant pendant la période autorisée.
  - Les travaux d'entretien, de maintenance des constructions, biens et installations.
  - Les aménagements internes, la création d'étages supplémentaires, la création de nouvelles ouvertures au sein des constructions.

Augmentations du nombre de logements

- L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation, sous réserve de la présence d'une pièce refuge.

Extensions – Augmentations d'emprises au sol

- Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'habitation, y compris abris de jardin, garages ou terrasses nécessitant un remblai, limitées à une augmentation maximale de 20 m² par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'activité économique (industrielle, artisanale, commerciale et constructions agricoles de stockage) ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement limité à 20 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI.

Les extensions devront respecter les prescriptions suivantes :

- La cote du plancher du premier étage habitable ou utile de l'extension sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux extensions relatives à des abris de jardins ou de garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables et utiles ;
- les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ;

- les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
- des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

Reconstructions

- Les reconstructions après démolition volontaire ou après sinistre non lié à une inondation, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile sera au minimum à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux reconstructions relatives à des abris de jardins ou des garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables ou utiles ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

- Les reconstructions des biens situés dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), détruits après un sinistre lié à une inondation, sous réserve qu'elles soient agréées par l'architecte des bâtiments de France, sous réserve que les prescriptions suivantes soient respectées :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

Changement de destination

- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des équipements ou des constructions nécessaires à des activités nautiques :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité des bâtiments sous la cote de référence seront mises en œuvre.

- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des bâtiments agricoles de stockage. Des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens devront être mises en œuvre à l'occasion des travaux liés au changement de destination :
  - les réseaux électriques seront mis hors d'eau dans la mesure du possible ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - l'étanchéification ou la mise hors d'eau des stockages de polluants ;
  - l'arrimage des cuves et autres objets flottants ;
  - la mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilages ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel.

<u>Infrastructures publiques</u>

- Les infrastructures publiques de transport sous réserve des prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - qu'elles aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes de déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site pour les sections de ces infrastructures ne nécessitant pas un franchissement du Loir ;
  - que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise les parties submersibles de la voie et rende visible son tracé en période de faible submersion ;
  - que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux (eaux usées, eau potable), les réseaux techniques publics dans l'ensemble des zones réglementaires, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;

- que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les constructions de bâtiments à réaliser dans le cadre de ces équipements sont autorisées sous réserve des prescriptions suivantes :
  - la cote du premier plancher utile sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) des bâtiments seront hors d'eau ou seront étanches ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - un accès au premier étage utile, par escalier extérieur ou par rampe sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement du lit majeur.

Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

<u>Infrastructures privées</u>

- Les chemins privés, sous l'ensemble des conditions suivantes :
  - qu'ils aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - qu'ils aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes des déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces chemins et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise la voie et rende visible son tracé en période de faible submersion ;
  - que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les systèmes d'assainissement individuel et les remblais nécessaires à ces équipements.

<u>Aires de stationnement</u>

- La création d'aires de stationnement privées ou publiques non imperméabilisées ou imperméabilisées.

  Les prescriptions suivantes devront être respectées :
  - le maître d'ouvrage informera les usagers du risque d'inondation à l'aide d'une signalisation efficace ;

- la réalisation des aires de stationnement modifiera faiblement la topographie initiale du site : le volume des remblais sera égal ou inférieur au volume des déblais.

Terrains de camping

- La construction de bâtiments d'accueil, de sanitaires et leurs extensions n'est autorisée que pour les terrains déjà existants à la date d'approbation du PPRNI et sous réserve que :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) soient hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence soient insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, soient mises en œuvre ;
  - Les extensions des terrains de camping existants à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve que la coupure générale électrique soit hors d'eau.

Équipements de loisirs (ouverts au public)

- Les aménagements de sécurité des installations sportives et de loisirs existantes y compris l'augmentation d'emprise au sol si elle est nécessaire ;
- Les terrains de jeux d'enfant : les équipements fixes seront ancrés ,
- Les parcs de détente et de promenade : les équipements fixes seront ancrés ;
- Les terrains de sports engazonnés ou imperméabilisés. Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation seront mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale ;
- Les équipements liés aux activités nautiques ;
- Les sanitaires et locaux techniques liés aux équipements de loisirs, aux activités nautiques, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - un seul bâtiment sera autorisé par secteur à vocation de loisirs ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mises en œuvre ;
  - l'escalier extérieur ou rampe d'accès au niveau du plancher privilégiera des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

Plans d'eau et piscines non couvertes

- Les plans d'eau et piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable. Les dispositifs de sécurité normalisés des piscines sont autorisés.

Carrières

- La création et l'extension de carrières, sous réserve des dispositions des autres réglementations et à condition que l'impact hydraulique soit nul.
  Les prescriptions suivantes doivent être respectées :
  - les installations de traitement sont déplaçables ou arrimées,
  - le matériel électrique, les produits dangereux et polluants sont placés au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,
  - les équipements indispensables à leur fonctionnement ainsi que le stockage des matériaux afférents à ces carrières n'excèdent pas 20 % de la surface du terrain,

- les aires de stockage des matériaux et des terres de découverte sont stockées si possible dans la zone où l'aléa est le plus faible.

Stockage de produits et de matériaux

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- Les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.
Ces récipients seront ancrés au sol.

Plantations

- Les haies parallèles au courant : dans le cas de plantations de plusieurs haies sur une même parcelle, les haies devront être espacées d'au moins 10 mètres entre elles. Les haies seront plantées à plus de 10 mètres des berges du Loir.
- Les plantations d'arbres : dans le cas de plantations d'ensemble, les arbres seront des arbres à hautes tiges en lignes parallèles au sens du courant. Ils seront espacés d'au moins 7 mètres. Les arbres seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence. Les rémanents seront évacués dès l'achèvement de la coupe.
- Les plantations de berges utiles à la prévention des érosions : elles seront effectuées avec des sujets choisis parmi les essences adaptées.

Voie d'eau

- La construction, l'aménagement, l'entretien des ouvrages hydrauliques (barrage, clapet, moulin, écluse, ponton….).
- Les stations de jaugeage, d'annonce de crues, de mesure de qualité des rivières. Les constructions nécessaires à ces équipements sont autorisées sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m². Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

Clôtures – murs de clôtures

- Les clôtures dont les poteaux seront sans saillie de fondation, constituées de cinq fils maximum ou avec 2 lisses bois.
- Pour les équipements publics, les clôtures avec grillage, indispensables pour la sécurité des personnes (mise aux normes des campings, bassins de rétention….)
- La construction de murs de clôture au sein des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sous réserve qu'ils soient agréés par l'architecte des Bâtiments de France.

Ouvrages de protection contre les crues

- Les endiguements des quartiers fortement urbanisés, des habitations ou entreprises existantes, à l'aide d'une digue ou d'un mur, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.

- Les ouvrages de lutte contre les inondations en vue de protéger des zones urbanisées, réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique et qui font l'objet d'une procédure comprenant une enquête publique et conduisant à une autorisation par voie d'arrêté préfectoral ou ministériel.

Installations de production d'énergie solaire

Les installations de production d'énergie solaire sous réserve des conditions suivantes :

- démontrer par une note technique qu'il n'existe pas, dans un rayon de 3 km autour du projet, d'alternative pour implanter les installations en dehors des zones inondables ni dans un secteur d'aléa inférieur. La démonstration pourra s'appuyer sur l'absence d'autre disponibilité foncière, en particulier dans les parcelles zonées dans le document cadre qui identifie les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque au sol, tel que prévu par l'article L.111-29 du code de l'urbanisme
- justifier de la non-aggravation des risques en amont et en aval du projet vis-à-vis de l'aléa inondation : impact nul, absence de création d'enjeu en dehors des constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de l'installation solaire ;
- implanter l'ensemble des éléments sensibles (panneaux, postes de relevés, connectiques afférents…) au-dessus de la hauteur de référence ;
- s'assurer que les installations permettent la plus grande transparence hydraulique afin de ne pas modifier de façon significative les conditions d'écoulement ni la ligne d'eau (voir au-dessus impact nul) ;
- Vérifier que l'ancrage au sol (des fondations des structures porteuses des panneaux, des clôtures, des postes électriques…) est suffisant pour résister aux embâcles (voitures, arbres…) et éviter l'arrachement. Le dimensionnement tient compte :
    - de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'érosion en cas de crue),
    - des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenance de l'aléa de référence,
    - de la capacité de transport solide d'éléments environnants susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc ou perte des fondations,
    - des situations accidentelles possibles, notamment ruptures de digues ou barrages, entraînant des venues d'eau particulièrement rapides.

Le porteur de projet démontre dans le dossier qu'il dépose, l'atteinte de ces objectifs par tout moyen (étude hydraulique, géotechnique, …).

L'appréciation de la résistance des dispositifs envisagés par le pétitionnaire pour ne pas aggraver le risque reste de sa responsabilité.

Les surfaces des installations de production d'énergie solaire, pouvant être autorisées par exception, n'entrent pas dans le calcul des surfaces des constructions pouvant être autorisées par le PPRI (constructions nouvelles, extensions, annexes….).

Les installations de production d'énergie solaire, autorisées par exception, ne pourront pas faire l'objet de changement d'usage.

ZONE RÉGLEMENTAIRE FAIBLE ET MOYENNE SECTEUR NATUREL – ALÉA FAIBLE ET MOYEN DES SECTEURS NATURELS

Ces zones sont moins exposées vis-à-vis des écoulements, mais la hauteur de submersion (0 à 1 mètre) implique néanmoins des mesures de prévention.
Les objectifs des prescriptions de ces zones sont d'assurer la sécurité civile, de préserver les champs d'expansion.

ZONE RÉGLEMENTAIRE FAIBLE ET MOYENNE SECTEUR NATUREL – ALÉAS FAIBLE ET MOYEN DES SECTEURS NATURELS
INTERDICTIONS

ARTICLE 1 – INTERDICTIONS

Sont interdits :

Constructions, installations ou travaux

- les constructions, changements de destination ou reconstructions de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- la création de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- la création de logements dans les constructions autres qu'à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PPRNI, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- les équipements tels les prisons, les centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, maisons de repos, centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, établissements scolaires et crèches ;
- les créations de terrains de camping ;
- l'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toutes structures fixes d'hébergement ;
- les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage.

Obstacles à l'écoulement des crues

- les exhaussements, remblais, digues, murs, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2. Sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière sont autorisés à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et dans la limite de 400 m³.
- les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

ZONE RÉGLEMENTAIRE FAIBLE ET MOYENNE SECTEUR NATUREL – ALÉAS FAIBLE ET MOYEN DES SECTEURS NATURELS
AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

Constructions nouvelles, constructions provisoires ou travaux

- Les constructions de maisons d'habitation pour les sièges d'exploitation existants à condition que ces maisons soient indispensables à l'exploitation, que leur implantation soit impossible hors zone inondable sur l'unité foncière et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.
  Ces constructions devront respecter les prescriptions suivantes :
  - la cote du plancher du premier étage habitable ou utile sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
- Les constructions strictement nécessaires aux installations de pompage, d'une superficie inférieure à 6 m² et sous réserve des dispositions des autres réglementations, y compris du SDAGE. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.
- Les ouvrages techniques strictement rendus nécessaires aux services publics.
- Les installations temporaires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes….), dans la période du 1er mai au 30 septembre et sous réserve :
  - qu'aucun hébergement ne soit créé ;
  - que ces constructions ou installations soient démontables et totalement démontées et évacuées de la zone inondable du 1er octobre au 30 avril de chaque année ;
  - que ces constructions ou installations soient totalement démontées et évacuées en dehors de la zone inondable en période de crue survenant pendant la période autorisée.
- Les travaux d'entretien, de maintenance des constructions, biens et installations.
- Les aménagements internes, la création d'étages supplémentaires, la création de nouvelles ouvertures au sein des constructions.
- Les constructions liées aux énergies renouvelables (éoliennes…) à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et de prendre toutes les dispositions pour réduire la vulnérabilité des installations. Les conditions permettant les installations de production d'énergie solaire sont fixées dans la partie « installations de production d'énergie solaire »

Augmentations du nombre de logements

- L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation, sous réserve de la présence d'une pièce refuge.

Extensions – Augmentations d'emprises au sol

- Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'habitation, y compris abris de jardins, garages ou terrasses nécessitant un remblai, limitées à une augmentation maximale de 40 m² par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PPRNI. Dans le cas de constructions situées dans plusieurs zones, le cumul des extensions dans ces différentes zones sera limité à 40 m² maximum ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions agricoles de stockage limitées à une augmentation maximale de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples ou successives des centres équestres limitées à une augmentation de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI à condition que la capacité d'accueil des chevaux reste identique ;
- Les extensions des constructions agricoles d'élevage dues aux mises aux normes des installations à condition que la capacité d'accueil de la construction reste identique à sa capacité d'accueil existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples et successives des constructions autres que les habitations et les bâtiments agricoles limitées à une augmentation maximale de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI.

  Ces extensions devront respecter les prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile de l'extension sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux extensions relatives à des abris de jardins ou de garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables et utiles ;
  - Les réseaux électriques et équipement sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ;
  - Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - Pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

<u>Reconstructions</u>

- Les reconstructions après démolition volontaire ou après sinistre non lié à une inondation, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile sera au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux reconstructions relatives à des abris de jardins ou des garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables ou utiles ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières…. seront mis hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;

- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

- Les reconstructions des biens situés dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), détruits après un sinistre lié à une inondation, sous réserve qu'elles soient agréées par l'architecte des bâtiments de France et que les prescriptions suivantes soient respectées :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront mis hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

<u>Changement de destination</u>

- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des équipements ou des constructions nécessaires à des activités nautiques :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudière….) seront mis hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité des bâtiments sous la cote de référence seront mises en œuvre.

- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des bâtiments agricoles de stockage. Des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens devront être mises en œuvre à l'occasion des travaux liés au changement de destination :
  - les réseaux électriques seront mis hors d'eau dans la mesure du possible ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - l'étanchéification ou la mise hors d'eau des stockages de polluants ;
  - l'arrimage des cuves et autres objets flottants ;
  - la mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilage ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel ;

<u>Infrastructures publiques</u>

- Les infrastructures publiques de transport sous réserve des prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - qu'elles aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes de déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site pour les sections de ces infrastructures ne nécessitant pas un franchissement du Loir ;
  - que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;

- que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
- que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- qu'un piquetage adapté balise les parties submersibles de la voie et rende visible son tracé en période de faible submersion ;
- que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux (eaux usées, eau potable), les réseaux techniques publics dans l'ensemble des zones réglementaires, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les constructions de bâtiments à réaliser dans le cadre de ces équipements sont autorisées sous réserve des prescriptions suivantes :
  - la cote du premier plancher utile sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles des bâtiments (chaudières…) seront hors d'eau ou seront étanches ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - un accès au premier étage utile, par escalier extérieur ou par rampe, sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

<u>Infrastructures privées</u>

- Les chemins privés, sous l'ensemble des conditions suivantes :
  - qu'ils aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;

- qu'ils aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes des déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site ;
- que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces chemins et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
- que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- qu'un piquetage adapté balise la voie et rende visible son tracé en période de faible submersion ;
- que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les systèmes d'assainissement individuel et les remblais nécessaires à ces équipements.

<u>Aires de stationnement</u>

- La création d'aires de stationnement privées ou publiques non imperméabilisées ou imperméabilisées. Les prescriptions suivantes devront être respectées :
  - le maître d'ouvrage informera les usagers du risque d'inondation à l'aide d'une signalisation efficace ;
  - la réalisation des aires de stationnement modifiera faiblement la topographie initiale du site : le volume des remblais sera égal ou inférieur au volume des déblais.

<u>Terrains de camping</u>

- La construction de bâtiments d'accueil, de sanitaires et leurs extensions n'est autorisée que pour les terrains déjà existants à la date d'approbation du PPRNI et sous réserve que :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières…) soient mis hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence soient insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, soient mises en œuvre ;
  - Les extensions des terrains de camping existants à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve que la coupure générale électrique soit hors d'eau

<u>Équipements de loisirs (ouverts au public)</u>

- Les aménagements de sécurité des installations sportives et de loisirs existantes y compris l'augmentation d'emprise au sol si elle est nécessaire ;
- Les terrains de jeux d'enfant : les équipements fixes seront ancrés ;
- Les parcs de détente et de promenade : les équipements fixes seront ancrés ;
- Les terrains de sports engazonnés ou imperméabilisés. Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation seront mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale ;
- Les équipements liés aux activités nautiques ;

- Les sanitaires et locaux techniques liés aux équipements de loisirs et aux activités nautiques, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - un seul bâtiment sera autorisé par secteur à vocation de loisirs ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront mis hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mises en œuvre ;
  - l'escalier extérieur ou rampe d'accès au niveau du plancher privilégiera des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

Stockage de produits et de matériaux

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- Les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.
Ces récipients seront ancrés au sol.

Plans d'eau et piscines non couvertes

- Les plans d'eau et piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable. Les dispositifs de sécurité normalisés des piscines sont autorisés.

Carrières

- La création et l'extension de carrières, sous réserve des dispositions des autres réglementations et à condition que l'impact hydraulique soit nul. Les prescriptions suivantes doivent être respectées :
  - les installations de traitement sont déplaçables ou arrimées,
  - le matériel électrique, les produits dangereux et polluants sont placés au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,
  - les équipements indispensables à leur fonctionnement ainsi que le stockage des matériaux afférents à ces carrières n'excèdent pas 20 % de la surface du terrain,
  - les aires de stockage des matériaux et des terres de découverte sont stockées si possible dans la zone où l'aléa est le plus faible.

Plantations

- Les haies parallèles au courant : dans le cas de plantations de plusieurs haies sur une même parcelle, les haies devront être espacées d'au moins 10 mètres entrent-elles. Les haies seront plantées à plus de 10 mètres des berges du Loir.
- Les plantations d'arbres : dans le cas de plantations d'ensemble, les arbres seront des arbres à hautes tiges en lignes parallèles au sens du courant. Ils seront espacés d'au moins 7 mètres. Les arbres seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence. Les rémanents seront évacués dès l'achèvement de la coupe.

- Les plantations de berges utiles à la prévention des érosions : elles seront effectuées avec des sujets choisis parmi les essences adaptées.

Voie d'eau

- La construction, l'aménagement, l'entretien des ouvrages hydrauliques (barrage, clapet, moulin, écluse, ponton….).
- Les stations de jaugeage, d'annonce de crues, de mesure de qualité des rivières. Les constructions nécessaires à ces équipements sont autorisées sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m². Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

Clôtures – murs de clôtures

- Les clôtures dont les poteaux seront sans saillie de fondation, constituées de cinq fils maximum ou avec 2 lisses bois.
- Pour les équipements publics, les clôtures avec grillage, indispensables pour la sécurité des personnes (mise aux normes des campings, bassins de rétention….)
- La construction de murs de clôture au sein des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sous réserve qu'ils soient agréés par l'architecte des Bâtiments de France.

Ouvrages de protection contre les crues

- Les endiguements des quartiers fortement urbanisés, des habitations ou entreprises existantes, à l'aide d'une digue ou d'un mur, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.
- Les ouvrages de lutte contre les inondations en vue de protéger des zones urbanisées, réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique et qui font l'objet d'une procédure comprenant une enquête publique et conduisant à une autorisation par voie d'arrêté préfectoral ou ministériel.

Installations de production d'énergie solaire

Les installations de production d'énergie solaire sous réserve des conditions suivantes :

- démontrer par une note technique qu'il n'existe pas, dans un rayon de 3 km autour du projet, d'alternative pour implanter les installations en dehors des zones inondables ni dans un secteur d'aléa inférieur. La démonstration pourra s'appuyer sur l'absence d'autre disponibilité foncière, en particulier dans les parcelles zonées dans le document cadre qui identifie les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque au sol, tel que prévu par l'article L.111-29 du code de l'urbanisme ;
- justifier de la non-aggravation des risques en amont et en aval du projet vis-à-vis de l'aléa inondation : impact nul, absence de création d'enjeu en dehors des constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de l'installation solaire ;
- implanter l'ensemble des éléments sensibles (panneaux, postes de relevés, connectiques afférents…) au-dessus de la hauteur de référence ;
- s'assurer que les installations permettent la plus grande transparence hydraulique afin de ne pas modifier de façon significative les conditions d'écoulement ni la ligne d'eau (voir au-dessus impact nul) ;

- Vérifier que l'ancrage au sol (des fondations des structures porteuses des panneaux, des clôtures, des postes électriques…) est suffisant pour résister aux embâcles (voitures, arbres…) et éviter l'arrachement. Le dimensionnement tient compte :
    - de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'érosion en cas de crue),
    - des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenance de l'aléa de référence,
    - de la capacité de transport solide d'éléments environnants susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc ou perte des fondations,
    - des situations accidentelles possibles, notamment ruptures de digues ou barrages, entraînant des venues d'eau particulièrement rapides.

Le porteur de projet démontre dans le dossier qu'il dépose, l'atteinte de ces objectifs par tout moyen (étude hydraulique, géotechnique, …).

L'appréciation de la résistance des dispositifs envisagés par le pétitionnaire pour ne pas aggraver le risque reste de sa responsabilité.

Les surfaces des installations de production d'énergie solaire, pouvant être autorisées par exception, n'entrent pas dans le calcul des surfaces des constructions pouvant être autorisées par le PPRI (constructions nouvelles, extensions, annexes….).

Les installations de production d'énergie solaire, autorisées par exception, ne pourront pas faire l'objet de changement d'usage.

ZONE RÉGLEMENTAIRE MOYENNE SECTEUR URBAIN – ALÉA MOYEN DES SECTEURS URBAINS

Cette zone correspond à une hauteur de submersion entre 50 cm et 1 m des secteurs urbains.

Les objectifs des prescriptions dans ces zones sont d'assurer la sécurité civile et de ne pas accroître la vulnérabilité.

ZONE RÉGLEMENTAIRE MOYENNE SECTEUR URBAIN – ALÉA MOYEN DES SECTEURS URBAINS
INTERDICTIONS

ARTICLE 1 – INTERDICTIONS

Sont interdits :

Constructions, installations ou travaux

- les constructions, changements de destination ou reconstructions de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- la création de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- les équipements tels les prisons, les centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, maisons de repos, centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, établissements scolaires et crèches ;
- les créations de terrains de camping ;
- l'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toutes structures fixes d'hébergement ;
- les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage.

Obstacles à l'écoulement des crues

- les exhaussements, remblais, digues, murs, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2. Sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière sont autorisés à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et dans la limite de 400 m³.
- les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

ZONE RÉGLEMENTAIRE MOYENNE SECTEUR URBAIN – ALÉA MOYEN DES SECTEURS URBAINS
AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

Constructions nouvelles, constructions provisoires ou travaux

- Les constructions strictement nécessaires aux installations de pompage, d'une superficie inférieure à 6 m² et sous réserve des dispositions des autres réglementations, y compris du SDAGE. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.
- Les ouvrages techniques strictement rendus nécessaires aux services publics.
- Les installations temporaires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes….), dans la période du 1er mai au 30 septembre et sous réserve :
  - qu'aucun hébergement ne soit créé ;
  - que ces constructions ou installations soient démontables et totalement démontées et évacuées de la zone inondable du 1er octobre au 30 avril de chaque année ;
  - que ces constructions ou installations soient totalement démontées et évacuées en dehors de la zone inondable en période de crue survenant pendant la période autorisée.
  - Les travaux d'entretien, de maintenance des constructions, biens et installations.
  - Les aménagements internes, la création d'étages supplémentaires, la création de nouvelles ouvertures au sein des constructions.

Augmentations du nombre de logements

- L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation, sous réserve de la présence d'une pièce refuge.

Extensions – Augmentations d'emprises au sol

- Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'habitation, y compris abris de jardins, garages ou terrasses nécessitant un remblai, limitées à une augmentation maximale de 40 m² par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PPRNI. Dans le cas de constructions situées dans plusieurs zones, le cumul des extensions dans ces différentes zones sera limité à 40 m² maximum ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions agricoles de stockage limitées à une augmentation maximale de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions des constructions agricoles d'élevage dues aux mises aux normes des installations à condition que la capacité d'accueil de la construction reste identique à sa capacité d'accueil existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples et successives des constructions autres que les habitations et les bâtiments agricoles limitées à une augmentation maximale de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI.

  Ces extensions devront respecter les prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile de l'extension sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux extensions relatives à des abris de jardins ou de garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables et utiles ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;

- des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

Reconstructions

- Les reconstructions après démolition volontaire ou après sinistre non lié à une inondation, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile sera au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux reconstructions relatives à des abris de jardins ou des garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables ou utiles ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

- Les reconstructions des biens situés dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), détruits après un sinistre lié à une inondation, sous réserve qu'elles soient agréées par l'architecte des bâtiments de France et que les prescriptions suivantes soient respectées :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

Changement de destination

- Le changement de destination des constructions, sous réserve que la cote du plancher du premier étage habitable ou utile des constructions soit au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux changements de destination relatifs à la création d'abris de jardins ou de garages, lesquels ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables ou utiles.
  À défaut, les prescriptions suivantes devront être respectées :
  - la présence d'une pièce refuge ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ;

- les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
- des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux ;
- l'étanchéification ou la mise hors d'eau des stockages de polluants ;
- l'arrimage des cuves et autres objets flottants ;
- la mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilages ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel ;

<u>Infrastructures publiques</u>

- Les infrastructures publiques de transport sous réserve des prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - qu'elles aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes de déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site pour les sections de ces infrastructures ne nécessitant pas un franchissement du Loir ;
  - que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise les parties submersibles de la voie et rende visible son tracé en période de faible submersion ;
  - que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux (eaux usées, eau potable), les réseaux techniques publics dans l'ensemble des zones réglementaires, sous réserve des
- prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces
- infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;

- que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les constructions de bâtiments à réaliser dans le cadre de ces équipements sont autorisées sous réserve des prescriptions suivantes :
  - la cote du premier plancher utile sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ou seront étanches ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - l'escalier extérieur ou rampe d'accès au niveau du plancher privilégiera des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

<u>Infrastructures privées</u>

- Les chemins privés, sous l'ensemble des conditions suivantes :
  - qu'ils aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - qu'ils aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes des déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces chemins et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise la voie et rende visible son tracé en période de faible submersion ;
  - que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.
  - Les systèmes d'assainissement individuel et les remblais nécessaires à ces équipements.

<u>Aires de stationnement</u>

- La création d'aires de stationnement privées ou publiques non imperméabilisées ou imperméabilisées.

  Les prescriptions suivantes devront être respectées :
  - le maître d'ouvrage informera les usagers du risque d'inondation à l'aide d'une signalisation efficace ;
  - la réalisation des aires de stationnement modifiera faiblement la topographie initiale du site : le volume des remblais sera égal ou inférieur au volume des déblais.

Terrains de camping

- La construction de bâtiments d'accueil, de sanitaires et leurs extensions n'est autorisée que pour les terrains déjà existants à la date d'approbation du PPRNI et sous réserve que :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) soient hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence soient insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, soient mises en œuvre ;

- Les extensions des terrains de camping existants à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve que la coupure générale électrique soit hors d'eau.

Équipements de loisirs (ouverts au public)

- Les aménagements de sécurité des installations sportives et de loisirs existantes y compris l'augmentation d'emprise au sol si elle est nécessaire ;
- Les terrains de jeux d'enfant : les équipements fixes seront ancrés ;
- Les parcs de détente et de promenade : les équipements fixes seront ancrés ;
- Les terrains de sports engazonnés ou imperméabilisés. Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation seront mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale ;
- Les équipements liés aux activités nautiques ;
- Les sanitaires et locaux techniques liés aux équipements de loisirs et aux activités nautiques,
- sous réserve des prescriptions suivantes :
  - un seul bâtiment sera autorisé par secteur à vocation de loisirs ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mises en œuvre ;
  - l'escalier extérieur ou rampe d'accès au niveau du plancher privilégiera des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

Stockage de produits et de matériaux

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- Les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.
Ces récipients seront ancrés au sol.

Plans d'eau et piscines non couvertes

- Les plans d'eau et piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable. Les dispositifs de sécurité normalisés des piscines sont autorisés.

Plantations

- Les haies parallèles au courant : dans le cas de plantations de plusieurs haies sur une même parcelle, les haies devront être espacées d'au moins 10 mètres entrent-elles. Les haies seront plantées à plus de 10 mètres des berges du Loir.
- Les plantations d'arbres : dans le cas de plantations d'ensemble, les arbres seront des arbres à hautes tiges en lignes parallèles au sens du courant. Ils seront espacés d'au moins 7 mètres. Les arbres seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence. Les rémanents seront évacués dès l'achèvement de la coupe.
- Les plantations de berges utiles à la prévention des érosions : elles seront effectuées avec des sujets choisis parmi les essences adaptées.

Voie d'eau

- La construction, l'aménagement, l'entretien des ouvrages hydrauliques (barrage, clapet, moulin, écluse, ponton….).
- Les stations de jaugeage, d'annonce de crues, de mesure de qualité des rivières. Les constructions nécessaires à ces équipements sont autorisées sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m². Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

Clôtures – murs de clôtures

- Les clôtures dont les poteaux seront sans saillie de fondation, constituées de cinq fils maximum ou avec 2 lisses bois.
- Les clôtures constituées par des grillages, soit un soubassement en maçonnerie dont la hauteur est limitée à 50 cm et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisses….).
- La construction de murs de clôture au sein des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sous réserve qu'ils soient agréés par l'architecte des Bâtiments de France.

Ouvrages de protection contre les crues

- Les endiguements des quartiers fortement urbanisés, des habitations ou entreprises existantes, à l'aide d'une digue ou d'un mur, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.
- Les ouvrages de lutte contre les inondations en vue de protéger des zones urbanisées, réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique et qui font l'objet d'une procédure comprenant une enquête publique et conduisant à une autorisation par voie d'arrêté préfectoral ou ministériel.

Installations de production d'énergie solaire

Les installations de production d'énergie solaire sous réserve des conditions suivantes :

- démontrer par une note technique qu'il n'existe pas, dans un rayon de 3 km autour du projet, d'alternative pour implanter les installations en dehors des zones inondables ni dans un secteur d'aléa inférieur. La démonstration pourra s'appuyer sur l'absence d'autre disponibilité foncière, en particulier dans les parcelles zonées dans le document cadre qui identifie les

surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque au sol, tel que prévu par l'article L.111-29 du code de l'urbanisme ;

- justifier de la non-aggravation des risques en amont et en aval du projet vis-à-vis de l'aléa inondation : impact nul, absence de création d'enjeu en dehors des constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de l'installation solaire ;
- implanter l'ensemble des éléments sensibles (panneaux, postes de relevés, connectiques afférents…) au-dessus de la hauteur de référence ;
- s'assurer que les installations permettent la plus grande transparence hydraulique afin de ne pas modifier de façon significative les conditions d'écoulement ni la ligne d'eau (voir au-dessus impact nul) ;
- Vérifier que l'ancrage au sol (des fondations des structures porteuses des panneaux, des clôtures, des postes électriques…) est suffisant pour résister aux embâcles (voitures, arbres…) et éviter l'arrachement. Le dimensionnement tient compte :
    - de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'érosion en cas de crue),
    - des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenance de l'aléa de référence,
    - de la capacité de transport solide d'éléments environnants susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc ou perte des fondations,
    - des situations accidentelles possibles, notamment ruptures de digues ou barrages, entraînant des venues d'eau particulièrement rapides.

Le porteur de projet démontre dans le dossier qu'il dépose, l'atteinte de ces objectifs par tout moyen (étude hydraulique, géotechnique, …).

L'appréciation de la résistance des dispositifs envisagés par le pétitionnaire pour ne pas aggraver le risque reste de sa responsabilité.

Les surfaces des installations de production d'énergie solaire, pouvant être autorisées par exception, n'entrent pas dans le calcul des surfaces des constructions pouvant être autorisées par le PPRI (constructions nouvelles, extensions, annexes….).

Les installations de production d'énergie solaire, autorisées par exception, ne pourront pas faire l'objet de changement d'usage.

ZONE RÉGLEMENTAIRE FAIBLE – ALÉA FAIBLE DES SECTEURS URBAINS

Cette zone est une zone urbanisée où la crue centennale s'étend sans présenter de risques majeurs pour la sécurité des personnes (hauteur inférieure à 50 cm).

L'objectif des prescriptions est de concilier le développement urbain de ce secteur avec la préservation des zones de stockage de la crue.

ZONE RÉGLEMENTAIRE FAIBLE – ALÉAS FAIBLE DES SECTEURS URBAINS INTERDICTIONS

ARTICLE 1 – INTERDICTIONS

Sont interdits :

Constructions, installations ou travaux

- les constructions, changements de destination ou reconstructions de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- la création de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- les équipements tels les prisons, les centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, maisons de repos, centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, établissements scolaires et crèches ;
- les créations de terrains de camping ;
- l'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toutes structures fixes d'hébergement ;
- les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage.

Obstacles à l'écoulement des crues

- les exhaussements, remblais, digues, murs, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2. Sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière sont autorisés à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et dans la limite de 400 m^3.
- les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

ZONE RÉGLEMENTAIRE FAIBLE – ALÉAS FAIBLE DES SECTEURS URBAINS
AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

Constructions nouvelles, constructions provisoires ou travaux

- La construction sur unité foncière nue à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - pour les unités foncières nues situées entièrement en zone réglementaire faible, l'emprise au sol des constructions, calculée par rapport à la surface de l'unité foncière, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de cette surface ;
  - pour les unités foncières nues situées en partie en zone réglementaire forte ou moyenne, et en partie en zone réglementaire faible, l'emprise au sol de la construction, calculée par rapport à la surface de la partie de la parcelle située en zone réglementaire faible, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de cette surface ;
  - pour les unités foncières nues situées en partie en zone réglementaire faible et en partie en zone non exposée, l'emprise au sol de la partie de la construction, située éventuellement en zone réglementaire faible, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de la surface de la partie de la parcelle située en zone réglementaire faible.

- Les constructions à usage d'habitation seront limitées à une emprise au sol de 250 m² à l'intérieur de la zone réglementaire faible.
  Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardins ou garages, lesquels ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables et utiles.
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau.
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mises en œuvre.
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.
  - Les constructions strictement nécessaires aux installations de pompage, d'une superficie inférieure à 6 m² et sous réserve des dispositions des autres réglementations, y compris du SDAGE. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.
  - Les ouvrages techniques strictement rendus nécessaires aux services publics.
  - Les installations temporaires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes….), dans la période du 1er mai au 30 septembre et sous réserve :
  - qu'aucun hébergement ne soit créé ;

- que ces constructions ou installations soient démontables et totalement démontées et évacuées de la zone inondable du 1er octobre au 30 avril de chaque année ;
- que ces constructions ou installations soient totalement démontées et évacuées en dehors de la zone inondable en période de crue survenant pendant la période autorisée.
- Les travaux d'entretien, de maintenance des constructions, biens et installations.
- Les aménagements internes, la création d'étages supplémentaires, la création de nouvelles ouvertures au sein des constructions.

Augmentations du nombre de logements

- L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation, sous réserve de la présence d'une pièce refuge.

Extensions – Augmentations d'emprises au sol

- Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'habitation, y compris abris de jardins, garages ou terrasses nécessitant un remblai, limitées à une augmentation maximale de 40 m² par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PPRNI. Dans le cas de constructions situées dans plusieurs zones, le cumul des extensions dans ces différentes zones sera limité à 40 m² maximum ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions agricoles de stockage limitées à une augmentation maximale de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions des constructions agricoles d'élevage dues aux mises aux normes des installations à condition que la capacité d'accueil de la construction reste identique à sa capacité d'accueil existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples et successives des constructions autres que les habitations et les bâtiments agricoles limitées à une augmentation maximale de 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PPRNI.

  Ces extensions devront respecter les prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile de l'extension sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux extensions relatives à des abris de jardins ou de garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables et utiles ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

Reconstructions

- Les reconstructions après démolition volontaire ou après sinistre non lié à une inondation, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile sera au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux reconstructions relatives à des abris de jardins ou des garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables ou utiles ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

- Les reconstructions des biens situés dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), détruits après un sinistre lié à une inondation, sous réserve qu'elles soient agréées par l'architecte des bâtiments de France et que les prescriptions suivantes soient respectées :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

<u>Changement de destination</u>

- Le changement de destination des constructions, sous réserve que la cote du plancher du premier étage habitable ou utile des constructions sera au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux changements de destination relatifs à la création d'abris de jardins ou de garages, lesquels ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables ou utiles.

  À défaut les prescriptions suivantes devront être respectées :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

Infrastructures publiques

- Les infrastructures publiques de transport sous réserve des prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - qu'elles aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes de déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site pour les sections de ces infrastructures ne nécessitant pas un franchissement du Loir ;
  - que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise les parties submersibles de la voie et rende visible son tracé en période de faible submersion ;
  - que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux (eaux usées, eau potable), les réseaux techniques publics dans l'ensemble des zones réglementaires, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les constructions de bâtiments à réaliser dans le cadre de ces équipements sont autorisées sous réserve des prescriptions suivantes :
  - la cote du premier plancher utile sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau ou seront étanches ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;

- des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
- un accès au premier étage utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

Infrastructures privées

- Les chemins privés, sous l'ensemble des conditions suivantes :
  - qu'ils aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
  - qu'ils aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes des déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site ;
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces chemins et en avertisse le public par une signalisation appropriée ;
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise la voie et rende visible son tracé en période de faible submersion ;
  - que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

- Les systèmes d'assainissement individuel et les remblais nécessaires à ces équipements.

Aires de stationnement

- La création d'aires de stationnement privées ou publiques non imperméabilisées ou imperméabilisées.

  Les prescriptions suivantes devront être respectées :
  - le maître d'ouvrage informera les usagers du risque d'inondation à l'aide d'une
- signalisation efficace ;
  - la réalisation des aires de stationnement modifiera faiblement la topographie initiale du
- site : le volume des remblais sera égal ou inférieur au volume des déblais.

Terrains de camping

- La construction de bâtiments d'accueil, de sanitaires et leurs extensions n'est autorisée que pour les terrains déjà existants à la date d'approbation du PPRNI et sous réserve que :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) soient hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, soient mises en œuvre ;
- Les extensions des terrains de camping existants à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve que la coupure générale électrique soit hors d'eau.

Équipements de loisirs (ouverts au public)

- Les aménagements de sécurité des installations sportives et de loisirs existantes : l'augmentation d'emprise au sol nécessaire à ces aménagements est autorisée ;
- Les terrains de jeux d'enfant : les équipements fixes seront ancrés ;
- Les parcs de détente et de promenade : les équipements fixes seront ancrés ;
- Les terrains de sports engazonnés ou imperméabilisés. Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation seront mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale ;
- Les équipements liés aux activités nautiques ;
- Les sanitaires et locaux techniques liés aux équipements de loisirs et aux activités nautiques, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - un seul bâtiment sera autorisé par secteur à vocation de loisirs ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières….) seront hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mises en œuvre ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement du lit majeur ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

Stockage de produits et de matériaux

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- Les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit stockés, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.
Ces récipients seront ancrés au sol.

Plans d'eau et piscines non couvertes

- Les plans d'eau et piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable. Les dispositifs de sécurité normalisés des piscines sont autorisés.

Plantations

- Les haies parallèles au courant : dans le cas de plantations de plusieurs haies sur une même parcelle, les haies devront être espacées d'au moins 10 mètres entrent-elles. Les haies seront plantées à plus de 10 mètres des berges du Loir.
- Les plantations d'arbres : dans le cas de plantations d'ensemble, les arbres seront des arbres à hautes tiges en lignes parallèles au sens du courant. Ils seront espacés d'au moins 7 mètres. Les arbres seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence. Les rémanents seront évacués dès l'achèvement de la coupe.

- Les plantations de berges utiles à la prévention des érosions : elles seront effectuées avec des sujets choisis parmi les essences adaptées.

Voie d'eau

- La construction, l'aménagement, l'entretien des ouvrages hydrauliques (barrage, clapet, moulin, écluse, ponton….).
- Les stations de jaugeage, d'annonce de crues, de mesure de qualité des rivières. Les constructions nécessaires à ces équipements sont autorisées sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m². Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

Clôtures – murs de clôtures

- Les clôtures dont les poteaux seront sans saillie de fondation, constituées de cinq fils maximum ou avec 2 lisses bois.
- Les clôtures constituées par des grillages, soit un soubassement en maçonnerie dont la hauteur est limitée à 50 cm et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisses….).
- La construction de murs de clôture au sein des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sous réserve qu'ils soient agréés par l'architecte des Bâtiments de France.

Ouvrages de protection contre les crues

- Les endiguements des quartiers fortement urbanisés, des habitations ou entreprises existantes, à l'aide d'une digue ou d'un mur, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.
- Les ouvrages de lutte contre les inondations en vue de protéger des zones urbanisées, réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique et qui font l'objet d'une procédure comprenant une enquête publique et conduisant à une autorisation par voie d'arrêté préfectoral ou ministériel.

Installations de production d'énergie solaire

Les installations de production d'énergie solaire sous réserve des conditions suivantes :

- démontrer par une note technique qu'il n'existe pas, dans un rayon de 3 km autour du projet, d'alternative pour implanter les installations en dehors des zones inondables ni dans un secteur d'aléa inférieur. La démonstration pourra s'appuyer sur l'absence d'autre disponibilité foncière, en particulier dans les parcelles zonées dans le document cadre qui identifie les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque au sol, tel que prévu par l'article L.111-29 du code de l'urbanisme ;
- justifier de la non-aggravation des risques en amont et en aval du projet vis-à-vis de l'aléa inondation : impact nul, absence de création d'enjeu en dehors des constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de l'installation solaire ;
- implanter l'ensemble des éléments sensibles (panneaux, postes de relevés, connectiques afférents…) au-dessus de la hauteur de référence ;
- s'assurer que les installations permettent la plus grande transparence hydraulique afin de ne pas modifier de façon significative les conditions d'écoulement ni la ligne d'eau (voir au-dessus impact nul) ;

- Vérifier que l'ancrage au sol (des fondations des structures porteuses des panneaux, des clôtures, des postes électriques…) est suffisant pour résister aux embâcles (voitures, arbres…) et éviter l'arrachement. Le dimensionnement tient compte :
    - de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'érosion en cas de crue),
    - des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenance de l'aléa de référence,
    - de la capacité de transport solide d'éléments environnants susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc ou perte des fondations,
    - des situations accidentelles possibles, notamment ruptures de digues ou barrages, entraînant des venues d'eau particulièrement rapides.

Le porteur de projet démontre dans le dossier qu'il dépose, l'atteinte de ces objectifs par tout moyen (étude hydraulique, géotechnique, …).

L'appréciation de la résistance des dispositifs envisagés par le pétitionnaire pour ne pas aggraver le risque reste de sa responsabilité.

Les surfaces des installations de production d'énergie solaire, pouvant être autorisées par exception, n'entrent pas dans le calcul des surfaces des constructions pouvant être autorisées par le PPRI (constructions nouvelles, extensions, annexes….).

Les installations de production d'énergie solaire, autorisées par exception, ne pourront pas faire l'objet de changement d'usage.

ZONE NON EXPOSE

ARTICLE UNIQUE – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

- Dans les secteurs contigus des zones réglementaires définies par le PPRI, lorsque la configuration des lieux conduit au caractère inondable des sous-sols, leur aménagement en locaux habitables est interdit.

- La création de sous-sols et la transformation de sous-sols en locaux habitables en dehors des zones inondables seront autorisées à condition que des dispositions soient prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux ainsi que les remontées de nappe. Les communes lors de l'instruction de ces demandes, vérifieront ce point.

TITRE III

MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1 – MESURES OBLIGATOIRES

Conformément à l'article L 562.1 du Code de l'environnement, les mesures ci-après sont rendues obligatoires sur les biens et activités existants situés dans toutes les zones réglementaires du PPRI dans un délai de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PPRI.

Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à 10 % de la valeur vénale du bien ou estimée du bien à la date d'approbation du PPRI .

Dès lors que l'ensemble des travaux dépasserait 10 % de la valeur du bien, les travaux à réaliser en priorité sont les suivants :

<u>En zone réglementaire forte</u>

- la création, sauf impossibilité technique, pour les logements d'un niveau refuge, habitable ou non, permettant la mise en sécurité des personnes en attendant les secours en vue de l'évacuation.

<u>Pour toutes les zones réglementaires</u>

- le balisage des piscines et excavations ;
- l'étanchéification totale ou le rehaussement au-dessus de la cote de la crue de référence des réseaux techniques d'alimentation en électricité, gaz et téléphone. Ces réseaux comprennent les lignes à l'intérieur des bâtiments, les tableaux, disjoncteurs, compteurs, fusibles, prises, raccordement aux réseaux, etc… ;
- l'arrimage des cuves et autres objets flottants ;

Les autres mesures obligatoires à réaliser dans la limite des 10 % de la valeur du bien sont les suivantes dans toutes les zones réglementaires :

- l'étanchéification ou la mise hors d'eau des stockages de polluants ;
- la mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilages ou matières polluantes des activités agricoles ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel ;
- L'installation de dispositifs filtrants ou de batardage pour les ouvertures. Dans le cas de batardage, le dispositif devra être proportionné à la capacité de résistance des murs à la pression hydrostatique ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement.
- la mise en place de dispositifs filtrants pour les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau de la crue centennale.;
- les travaux sous la cote de référence, dans le bâti existant, ne devront pas conduire à l'utilisation de système à ossature bois et à la pose flottante des sols ;

ARTICLE 2 – MESURES RECOMMANDÉES

Il est recommandé de compléter les travaux listés dans l'article 1 qui dépasseraient 10 % de la valeur du bien et qui n'auraient pas été réalisés.

Par ailleurs, sans être rendus obligatoires, les travaux suivants sont recommandés dans les zones réglementées afin de réduire la vulnérabilité des biens :

- le remplacement des cloisons intérieures par des cloisons en matériaux hydrofuges ;
- le remplacement des portes, fenêtres et dormants par des matériaux non vulnérables à l'eau ou, à défaut, leur traitement pour renforcer l'étanchéité ;
- le remplacement des matériaux des planchers situés en dessous de la cote de la crue de référence par des matériaux non corrodables et non déformables par l'eau ;
- L'installation des équipements sensibles (chaudières, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur…) au-dessus de la cote de référence. Pour les habitations individuelles, en cas d'impossibilité, liée au mode de chauffage et à la hauteur de la crue centennale, de le mettre hors d'eau, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.

Dans la mesure du possible, il est recommandé, entre le 1er octobre et le 30 avril, de laisser libre le chemin d'accès aux habitations isolées ou aux habitats groupés pour permettre la libre circulation des secours.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les communes doivent tenir à jour un fichier des constructions, extensions, reconstructions qui seront autorisées dans les zones réglementaires fortes, moyennes et faibles à compter de la date d'approbation du PPRNI.

Ce fichier sera tenu à disposition des services de l'État chargés du contrôle de l'application du PPRNI.

Suite à l'approbation du PPRNI, les communes auront l'obligation de réaliser un plan communal de sauvegarde (PCS) dans un délai de 2 ans. (Les communes de La Chartre sur le Loir et du Lude ont déjà l'obligation de réaliser un PCS suite à l'approbation de leur plan de prévention du risque mouvement de terrain.)

PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE
23 JUIN 2025
MAIRIE DU LUDE

Direction régionale des affaires culturelles

Pôle Patrimoine, architecture et espaces protégés

Affaire suivie par : Jean-Philippe Bouvet
Conservateur général du patrimoine
Chargé de mission site patrimonial remarquable
Tél : 02 40 14 28 30 et 06 30 41 18 13
Courriel : jean-philippe.bouvet@culture.gouv.fr

Nantes, le 17 JUIN 2025

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté du 22 mai 2025 portant classement du site patrimonial remarquable du Lude.

Au regard de l'article R. 631-4 du code du patrimoine, il sera nécessaire d'annexer le tracé du site patrimonial remarquable au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme. La notification de cet arrêté est aussi réalisée auprès de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé, autorité compétente en matière de PLU.

Au regard de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, il importera aussi d'afficher l'arrêté pendant un mois ainsi que dans les mairies du lieu de l'enquête publique : mairie du Lude et mairie-déléguée de Dissé-sous-le-Lude.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La directrice régionale
des affaires culturelles
Anne GÉRARD

Madame Béatrice LATOUCHE
Maire du Lude
Place François de Nicolay
72800 LE LUDE

Tout recours à l'encontre de la présente décision pourra être porté dans un délai de deux mois suivant sa notification devant le Tribunal Administratif de NANTES, 6 allée de l'Ile-Gloriette CS 24111 44041 Nantes Cedex. (téléphone : 02 55 10 10 02 ; courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr).
La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Arrêté du 22 mai 2025 portant classement du site patrimonial remarquable du Lude

NOR : *MICC2514879A*

La ministre de la culture,

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 631-1 et suivants et R. 631-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du Lude en date du 4 avril 2022 émettant un avis favorable sur le projet de périmètre du site patrimonial remarquable ;

Vu la proposition de classement adressée au ministre chargé de la culture le 5 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture le 12 septembre 2024 sur le projet de classement d'un site patrimonial remarquable dans la commune du Lude ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2025 prescrivant, sur le territoire de la commune du Lude, l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables ;

Vu le résultat de l'enquête publique et l'avis favorable du 16 avril 2025 émis par le commissaire enquêteur ;

Considérant qu'en raison de la qualité et de la valeur de son patrimoine, la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur de l'ensemble formé par le noyau historique, les faubourgs du XVIII^e^ et les extensions structurées des XIX^e^ et XX^e^ siècles de la commune du Lude, présentent un intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique et paysager,

Arrête :

Art. 1^er^. – Est classé au titre des sites patrimoniaux remarquables le site délimité, sur le territoire de la commune du Lude (Sarthe), conformément au plan annexé au présent arrêté.

Art. 2. – Le présent arrêté, le plan annexé et le dossier de classement du site patrimonial remarquable du Lude pourront être consultés à la préfecture ou à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe et à la mairie du Lude.

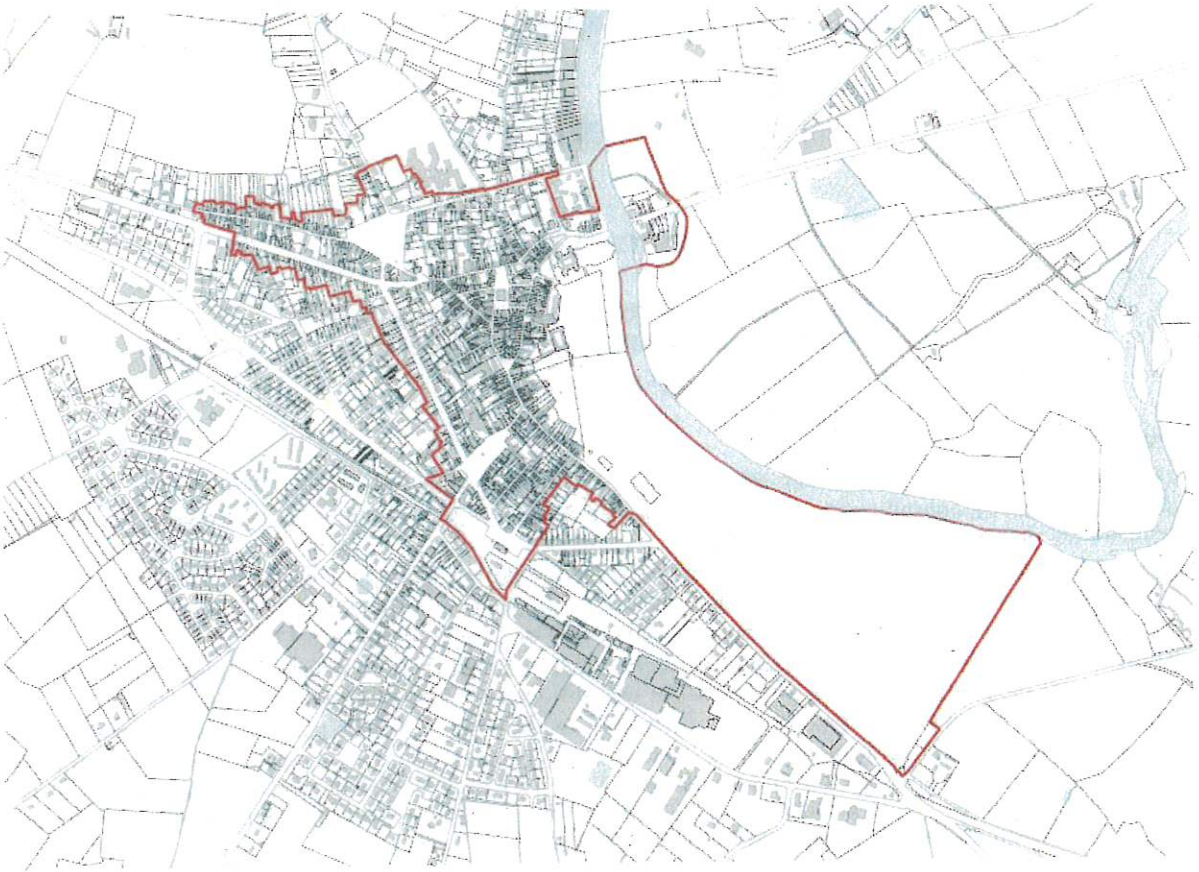
Art. 3. – Le préfet de la région des Pays de la Loire et le préfet de la Sarthe sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 22 mai 2025.

Pour la ministre et par délégation :
Le directeur général des patrimoines et de l'architecture,
J.-F. HEBERT

ANNEXE

PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU LUDE



Périmètre du site patrimonial remarquable