

PLUi

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE (72)



Élaboration

AVIS DES PPA – PPC – MRAE

06.6



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



**Le Président
du Conseil départemental**

Monsieur François BOUSSARD
Conseiller départemental
Président de la Communauté de communes
Sud Sarthe
5 rue des Ecoles
72800 AUBIGNE RACAN

Le Mans, le 22 OCT. 2019

Objet : Élaboration PLUi Monsieur le Président, Cher collègue,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de votre Communauté de communes et je vous en remercie.

Ce dossier soulève quelques remarques dont je vous fais part.

1 - Accès sur les routes départementales

Je note que la création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 8, 10, 13, 30, 31, 32, 122, 194, 305, 305D1, 306, 307, 323 et 336, voies du réseau structurant ou à fort trafic, est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés. Seuls peuvent être autorisés sur les portions de voies concernées :

- La création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrée et de sortie des matériels indispensables aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liée à la route.
- Les équipements d'infrastructures, les constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.

Je souhaite que, pour toutes les routes départementales énumérées ci-dessus, l'interdiction de création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant apparaisse sur les plans de zonages.

Je souhaite également que l'interdiction de créer de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur la RD 338 soit mentionnée dans le règlement des zones concernées et apparaisse sur les plans de zonages.

Je vous informe également que la RD 336 n'existe pas dans le réseau départemental, je demande donc sa suppression au règlement écrit.

Infrastructures et
Développement territorial
Direction des routes
Service Gestion des routes

N/Réf.:BGEDP/2019-10-500
Dossier suivi par :
Aymeric RAVENEAU
Gestionnaire cartographie
Urbanisme
02.43.54.72.72
Contact.sgr@sarthe.fr

P.J : Représentations graphiques
Extrait du RVD
Plan du réseau RD
Annexe PDIPR

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20200213-2020DC019PJ3-DE
en date du 05/03/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020DC019PJ3

2 - Implantation des constructions

Le Règlement de la Voirie Départementale (RVD) définit des marges de recul à respecter en fonction du type de route et de la nature de la zone (urbaine, à urbaniser...). Vous trouverez, ci-joint en annexe, l'extrait du RVD correspondant à ces prescriptions.

Les marges de recul pour les constructions en zones naturelles et agricoles doivent être de 15 mètres par rapport à l'alignement pour les routes dites du réseau secondaire, et de 35 mètres par rapport à l'alignement pour les routes du réseau structurant ou à fort trafic.

Le règlement doit également s'assurer que les marges de recul ainsi que les limites séparatives ne s'appliquent pas pour les équipements publics.

3 - Maintien des servitudes d'alignement

Je souhaite que les servitudes d'alignement (EL 7), présentées dans le « Porter à connaissance », soient reportées sur les plans de zonages.

4 - Maintien des chemins de randonnées

Je souhaite que sur les plans de zonages apparaissent les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnées (PDIPR). Vous trouverez en annexe les chemins concernés.

5 - Orientations d'aménagement

Sur la commune d'Aubigné-Racan :

- Site de La Fontaine

Je note que les accès à la zone se feront, en agglomération, par la rue du Haut Perrin (RD 78) et la rue des Haies. Un aménagement de type « giratoire » pourrait être réalisé pour sécuriser le carrefour existant ainsi que l'accès à la zone.

- Site de l'Etre Pottier

Je note que l'accès à la zone se fera en agglomération par la rue Racan (RD 122).

- ZA de l'Ecobue

Je note que le projet prend accès indirectement sur la RD 194 par la route de l'Ecobue. Je souhaite que le carrefour à « STOP » entre la route de l'Ecobue et la RD 194 soit maintenu pour le sécuriser.

Sur la commune de Coulongé :

- Site de la rue de l'Ancienne Poste

Je note que les accès à la zone se feront par la rue de la Mairie et par la rue de l'Ancienne Poste (RD 188B), en agglomération.

Sur la commune de La Chapelle aux Choux :

- Site du chemin de la Mairie

Je note que l'accès à la zone se fera en agglomération par la rue de Vallon-sur-Loir (RD 141).

Sur la commune de Luché-Pringé :

- Site de la rue des Prés 1

Je note que les accès à la zone se feront par la rue des Prés, du Loir et de La Flèche (RD 13), en agglomération. L'aménagement d'un trottoir entre ceux existants de part et d'autre du projet est à prévoir.

- ZA de la rue de La Flèche

Je note que l'accès à la zone se fera par un prolongement de l'accès existant, hors agglomération, depuis la rue de La Flèche (RD 13). Il est souhaitable d'étendre l'agglomération afin d'inclure cet accès.

Sur la commune du Lude :

- Site de la route de Tours

Je note que l'accès à la zone se fera en agglomération par la route de Tours (RD 306).

- Site de la Vallée du Saule

Je note que les accès à la zone se feront par la rue des Châtaigniers et par le chemin de la Vallée du Saule. Aucun accès à la zone ne sera autorisé sur la RD 48 car les distances de visibilité sont faibles.

Sur la commune de Mansigné :

- Site du Fromenteau

Je note que l'accès à la zone se fera en agglomération par le boulevard du Fromenteau (RD 13). L'aménagement de trottoirs est à prévoir afin d'accompagner le développement de l'urbanisation de cet axe.

- Site de la Cour des Miracles

Je note que les accès à la zone se feront en agglomération par le boulevard du Fromenteau (RD 13). L'aménagement prévu au niveau du n° 16 de ce boulevard devra faire l'objet d'un dégagement de visibilité vers la gauche conformément au RVD. L'aménagement de trottoirs est à prévoir afin d'accompagner le développement de l'urbanisation de cet axe.

- Site du Champ de Foire

Je note que l'accès à la zone se fera en agglomération par le boulevard des Nocheries (RD 76). L'aménagement de trottoirs est à prévoir afin d'accompagner le développement de l'urbanisation de cet axe.

- Site des Sablons

Je note que les accès à la zone se feront par la rue de Saint-Jean-de-la-Motte et par la route de Luché (RD 13), en agglomération. Je ne suis pas favorable à la création d'un accès par la route de Luché (RD 13) en raison de distances de visibilité insuffisantes. Il faut privilégier les accès par la Résidence de la Courtille.

Sur la commune de Mayet :

- Site de Pique Prune

Je note que les accès à la zone se feront par l'avenue de Pique Prune et par la rue Saint-Nicolas (RD 13), en agglomération. Les distances de visibilité devront être conformes au Règlement de la Voirie Départementale.

- Site de Montruchon

Je note que les accès à la zone se feront par la rue Raymond Justice et par la rue Eugène Termeau (RD 30), en agglomération. Deux plateaux seront réalisés, par la commune, au nord et au sud de l'accès à la zone sur la rue Eugène Termeau.

- Site du Sable

Je note que l'accès à la zone se fera par le chemin du cimetière depuis la RD 30.

- Site de la Route de Sarcé

Je note que l'accès à la zone se fera en agglomération par la route de Sarcé (RD 44). La continuité du cheminement piéton devra être assurée par la création de trottoirs.

Sur la commune de Requeil :

- Site de la Forge

Je note que l'accès à la zone se fera par le chemin existant depuis la rue Charles de Gaulle (RD 78). Il conviendra de réaménager cet accès afin qu'il soit perpendiculaire à la RD 78 et de dégager la visibilité vers la droite.

Sur la commune de Sarcé :

- Site des Bas

Je note que l'accès à la zone se fera en agglomération par la route de Mayet (RD 78).

Sur la commune de Vaas :

- Loirécopark

Je note que les accès à la zone se feront par les giratoires existants sur la RD 76 et par un accès sur la RD 30 sur la commune de Vaas.

6 - Prescriptions générales

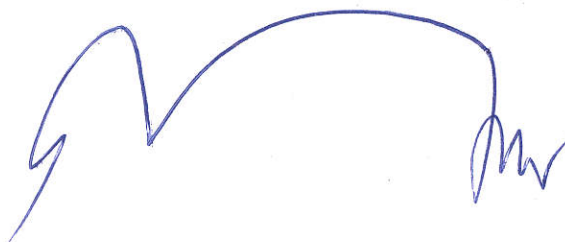
D'un point de vue plus général, je tiens à vous informer que le développement de l'urbanisation le long des routes départementales doit être accompagné par des aménagements urbains nécessaires à la préservation de la sécurité des différents usagers de la route (trottoirs, éclairage public...) à la charge de la commune.

Par ailleurs, si des aménagements de carrefour ou trottoirs sont nécessaires dans le cadre du développement de l'urbanisation, ceux-ci seront à la charge de la commune. Dès lors, je souhaite que mes services soient associés lors de l'élaboration des projets, ainsi que pendant la réalisation des travaux.

7 - Transmission des documents

Dans le but d'assurer au mieux le suivi des dossiers sur votre Communauté de communes, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre une copie du dossier approuvé sous forme d'un dossier papier et sous forme informatique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, Cher collègue, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping arch followed by a smaller, more intricate flourish.

Dominique LE MÈNER



PRÉFET DE LA SARTHE

Le Mans, le 21 OCT. 2019

Direction départementale des territoires
Service urbanisme, aménagement et affaires juridiques
Unité planification

Affaire suivie par : Mona Lisa ALKOUCH
Martine PETITHOMME
Tél : 02 72 16 40 78
Courriel : ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr

Le Préfet de la Sarthe
à
Monsieur le Président de la communauté de
communes Sud Sarthe
Hôtel communautaire
5 rue des Écoles
72800 AUBIGNE RACAN

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Sud Sarthe – avis de l'État sur le projet arrêté.

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Sud Sarthe, arrêté le 11 juillet 2019 par délibération du Conseil communautaire. Celui-ci a été notifié à mes services le 22 juillet 2019.

Le projet politique porté par la communauté de communes Sud Sarthe, au travers du plan d'aménagement de développement durable (PADD), affirme une volonté d'une nouvelle structure urbaine et villageoise en s'appuyant sur le maillage territorial comme stratégie communautaire (axe 1), l'affirmation du territoire comme un bassin d'emplois et d'activités diversifié (axe 2) et une exemplarité innovante de « la vie à la campagne » (axe 3).

Je souhaite vous faire part des observations relatives au projet de développement de territoire, à la détermination des besoins en logements et en habitat, à la gestion économe de l'espace et à la réponse aux enjeux de mobilité. La protection des zones naturelles et forestières, la prise en compte de l'eau, de la trame verte et bleue sont également abordés.

I – Une volonté ambitieuse de croissance de la population

A – La projection démographique retenue à l'horizon 2030

Le projet de territoire s'établit avec une perspective démographique d'évolution de 0,42 % par an, soit la volonté d'accueillir 1 000 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 24 320 habitants à l'horizon 2030. Cette projection tient compte de la composition des ménages à la baisse (2,09 à l'horizon 2030), ainsi que d'une augmentation sensible de la population corrélée avec le projet de territoire.

Cependant, ce taux de croissance est ambitieux puisque la période 2011-2016 affichait un taux négatif de - 0,44 %, soit une baisse de la population de l'ordre de - 38 habitants par an. Cette baisse est liée à

un déficit migratoire non compensé par un excédent naturel. Depuis 2013, le déficit naturel se creuse légèrement sous les effets du vieillissement de la population (13 % de la population de 80 ans et plus) et du départ des jeunes pour leurs études ou la recherche d'emploi.

L'étude du PLUi ne permet pas d'inverser cette tendance. La projection de la taille des ménages à 2,09 à l'horizon 2030 est à revoir à la hausse dans une perspective d'accueillir des jeunes ménages comme fixée dans le PADD.

De plus, les prévisions démographiques du projet de territoire sont calculées en prenant pour référence la date d'arrêt de projet du PLUi. Il convient de respecter le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays de la Vallée du Loir et de prendre le 1^{er} janvier 2017 comme date de référence.

En ce qui concerne l'analyse des besoins des gens du voyage en matière de logement, le rapport de présentation (tome 3 p. 22) précise qu'aucun besoin supplémentaire d'équipements ou d'aménagement à destination des gens du voyage n'est à prévoir. Cependant, l'enquête sur l'ancrage territorial des voyageurs menée par la DDT d'octobre à novembre 2017 a révélé au total six situations d'ancrage au sein des deux aires d'accueil d'Aubigné-Racan. Ces occupations permanentes ou quasi-permanentes contreviennent aux règles de fonctionnement de ces aires au sein desquelles le stationnement est théoriquement à durée limitée et surtout révèlent une aspiration à la sédentarisation de la part de ces ménages. Si les aires d'accueil répondent aux prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Sarthe, actuellement en révision, il existe, en première approche, un besoin d'habitat adapté auquel le projet de territoire n'apporte pas de réponse et qui, de plus, ne respecte pas les orientations du PADD qui encourage l'accès à un habitat adapté à tous les besoins.

B – La consommation d'espace

Le DOO du SCoT fixe des objectifs de réduction de consommation d'espace par communautés de communes. Les objectifs de consommation foncière pour l'habitat et les équipements sont de 90 ha et de 32 ha pour les activités économiques à l'horizon 2040. Le PADD définit effectivement les orientations générales du projet de territoire. Cependant, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ne sont pas clairement affichés conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Les orientations du SCoT sont à rappeler dans le PADD.

Dans le projet de PLUi, les objectifs affichés de consommation d'espace sont d'environ 40 ha pour l'habitat et près de 17 ha pour les activités économiques (hors Loirécopark). En revanche, les besoins liés aux équipements ne sont pas présentés conformément aux prescriptions du SCoT.

Ces hectares sont en grande majorité retirés aux terres agricoles. Ils sont situés soit à l'intérieur des enveloppes urbaines définies dans le projet, soit, à l'immédiate proximité de celles-ci. Le DOO du SCoT affiche dans ses objectifs le principe « éviter, réduire, compenser » (ERC) à toute extension urbaine afin de préserver les activités agricoles et sylvicoles et les espaces naturels. De plus, l'analyse des documents fait apparaître que le principe ERC n'est pas clairement décliné. Ainsi, il est constaté que la consommation d'espace cumulée en matière habitat atteint près de 50 ha (11 ha en densification et 40 ha en extension), ce qui n'entre pas en correspondance avec les chiffres affichés dans le projet.

C'est pourquoi, l'ouverture à l'urbanisation doit tenir compte du résultat de la consommation réelle des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLUi prévue en 2020. Or, les éléments présentés par le PLUi font état des données jusqu'en 2013 issus des documents d'urbanisme en vigueur. À défaut, une analyse complète et un historique des permis de construire (PC) accordés sur les 10 dernières années, auraient permis d'estimer la cohérence des projections futures au regard des années passées. Cette justification des besoins viendrait en déduction des projections pour la période 2020-2030. Son absence rend le document fragile juridiquement au

regard de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme selon lequel le rapport de présentation contient « *une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

C – Le foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines

Le SCoT définit l'enveloppe urbaine comme correspondant « *à l'ensemble des espaces bâtis, y compris les autorisations d'urbanisme accordées, exception faite des écarts et hameaux et des enclaves non bâties supérieures à un hectare à l'intérieur des espaces urbanisés.* ».

Dans le projet de PLUi, son application paraît large. En effet, la prise en compte d'une distance de 100 m entre deux habitations pour inclure le bâti au sein d'une enveloppe urbaine est trop permissive. Cela implique que des terres naturelles, agricoles ou forestières, en frange de bourg sont insérées dans l'enveloppe urbaine. Cette possibilité offerte participe à l'étalement urbain. Il s'agit bien souvent d'extensions, comme à Mansigné, ou d'urbanisation linéaire. Cette dernière n'est plus à soutenir étant donné ses conséquences en matière de coût pour la collectivité (réseaux...) et de consommation d'espaces.

Le rapport de présentation du PLUi (tome 3 – justifications du projet) présente, dans son annexe, un recensement des potentiels de densification au sein des enveloppes urbaines ou des hameaux des communes du territoire. Ces tableaux sont toutefois incomplets, car des projets de logements sont affichés, mais pas les surfaces mobilisées et inversement.

D'après les données du dossier, il ressort des incohérences dans l'aménagement des dents creuses au sein des enveloppes urbaines. Sur la commune du Lude, route de Tours, deux dents creuses supérieures de 5 000 m² chacune, devraient faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). De même, les potentiels fonciers dans les hameaux présentent majoritairement des densités comprises entre 5 à 16 logements par hectare alors qu'une densité minimum de 15 lgt/ha est attendue. À titre d'exemple, sur la commune de la Chapelle-aux-Choux, dans le hameau (Nh) de la rue du Champ au Port (tome 3 p.169), trois projets de constructions sont présentés sur 0,372 ha. La densité affichée est de 8,06 logts/ha.

En conséquence, l'aménagement de ces secteurs est à privilégier afin de réduire la consommation d'espace en périphérie des bourgs. Il en est de même sur les communes d'Aubigné-Racan, Mayet, la Bruère-sur-Loir et Saint-Jean-de-la-Motte.

Le renouvellement du parc de logements prévu à hauteur de 50 logements sur 10 ans est insuffisant pour la communauté de communes qui présente un taux de logements vacants moyen de 10 % en 2014. Il conviendrait d'étudier les possibilités de réhabilitation de la vacance sur le territoire afin d'une part, de combler une partie des besoins en logements, et d'autre part, de participer à la revitalisation des centres-bourgs.

Dans tous les cas, les possibilités de densification dans l'enveloppe urbaine, au sens du SCoT, sont à réinvestir.

D – Les orientations d'aménagement et de programmation dédiées à l'habitat

Le SCoT prescrit des densités moyennes brutes de l'ordre de 18 logts/ha sur les pôles relais (Mayet et Le Lude) et 15 logts/ha pour les pôles ruraux. Dans le projet, les pôles de proximité sont définis conformément au DOO du SCoT, la densité est de 15 à 18 logts/ha.

Afin de satisfaire les besoins en logement et de requalifier des espaces au sein et dans le prolongement des bourgs, le projet de PLUi fixe 41 OAP.

Les opérations prévues sur tout le territoire présentent une densité moyenne de 17 logts/ha. Il s'agit pour le territoire de proposer des configurations d'habitats différents en fonction de la qualité recherchée par les futurs habitants.

Cependant, il est à noter que plusieurs opérations prévues à l'intérieur des enveloppes urbaines ont été signalées comme « opérations en densification », alors que le SCoT inclut au vu de sa définition de l'extension urbaine, « *les enclaves non bâties supérieures à un hectare à l'intérieur des espaces urbanisés* ». À titre d'exemple, l'OAP MAY2 est prévue sur une surface de 1,86 ha. C'est donc une opération en extension. Tout le terrain, actuellement agricole, est cultivé. Il est zoné sur les documents graphiques en zone à urbaniser 1AU, alors que l'OAP ne porte que sur une partie de l'unité foncière. De ce fait, la densité minimale ne peut pas être respectée. Il en résulte que la partie Nord du terrain sans OAP est à rendre à l'agriculture.

Il convient de redéfinir les OAP en extension et en densification au regard de la définition du SCoT et de revoir leurs surfaces pour être en cohérence avec les chiffres affichés.

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation peuvent être classés en zones à urbaniser 1AU ou à urbanisation future 2AU. Le classement en zone 1AU est réservé lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone (article R. 151-20 du code de l'urbanisme). Or, sur la commune de Mansigné, un secteur 2AUh est situé à proximité immédiate de l'OAP (MAN2). Au vu de sa situation géographique et en application de l'article susvisé, ce secteur est à intégrer à la réflexion d'aménagement global du site et à classer en zone 1AUh. Un zonage équivalent sur la commune du Lude (route de Tours) est également à mettre en cohérence avec le zonage urbain.

Par ailleurs, une zone à urbaniser 2AU est affichée au lieu-dit « Les Moriers » à Vaas le long de la route départementale n° 305, classée à grande circulation. Selon les objectifs fixés par le SCoT, l'ouverture d'une zone est conditionnée à l'existence ou l'aménagement d'une liaison sécurisée pour les déplacements doux.

Ainsi, les zones à urbaniser 1AU ou 2AU situées dans les hameaux ou dans des secteurs éloignés des centres bourgs sont à exclure étant donné qu'elles ne respectent pas les orientations du SCoT.

Enfin, l'OAP LUD5 située avenue de la Libération et localisée en extension ouest de la ville, correspond à de l'urbanisation linéaire. De plus, sur cette commune, un fuseau de contournement de la ville est affiché sur le plan graphique. Aussi, les zones à urbaniser prévues dans ce périmètre sont à retirer pour mener à bien le projet de déviation.

E – Les changements de destination

La lutte contre l'étalement urbain, tout en évitant le mitage des territoires, est une priorité nationale en matière d'aménagement et de développement du territoire.

La Charte agriculture et urbanisme insiste sur le caractère patrimonial des changements de destination et une grille d'analyse aide la collectivité à justifier ses choix (Fiche 12).

En l'espèce, le PLUi a identifié 281 bâtiments (rapport de présentation, tome 3 page 128) à des fins de changement de destination à usage d'habitation ou de bâtiments d'activités ou de service pour deux d'entre eux (au Lude pour une activité artisanale et à Pontvallain pour une activité de service). Leur répartition sur le territoire est très variable. Une grande partie se trouve sur quelques communes, voire sur un même lieu-dit (exemple sur la commune d'Yvré-le-Pôlin).

Les changements de destination ne sont pas suffisamment justifiés dans le rapport de présentation, notamment dans la prise en compte des différents critères (intérêts architectural et patrimonial du

bâtiment concerné, agricoles, environnementaux, des enjeux financiers pour la collectivité...). Le PLUi est à compléter par l'analyse de chaque bâtiment et une fiche est à annexer pour justifier ces choix.

En outre, les changements de destination sont à déduire des besoins en logements, ce qui n'apparaît pas clairement dans le projet.

F – Les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. En application de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, le PLUi peut définir des STECAL, pour permettre, à titre exceptionnel, de réaliser des constructions en zones agricoles, naturelles ou forestières. Chaque STECAL correspond à un projet, dont le besoin est à justifier.

Dans le projet de PLUi, 142 STECAL sont recensés pour une surface totale de 800 ha environ, dont près de 44 % de cette surface (353 ha) correspondent à des STECAL carrières (Nc), qui sont au nombre de cinq sur le territoire. Or, la législation qui encadre les carrières (code de l'environnement et code minier) en leur offrant le statut « d'installations classées », leur assure déjà un cadre. Ces STECAL sont à supprimer.

Des emprises de cimetière, des secteurs identifiés pour l'implantation d'équipements d'énergies renouvelables (Nenr), des arrières jardinés et bords de cours d'eau (Nj) sont délimités en STECAL. Ces équipements sont considérés, au regard du code de l'urbanisme, comme des installations et des constructions d'intérêt général ou collectif. Le règlement écrit des articles A1 et N1 est à compléter pour autoriser, par exception, ces installations et constructions d'intérêt général ou collectif. Au regard de ces éléments, la délimitation de ces STECAL est à supprimer.

En ce qui concerne les arrières jardinés, le règlement écrit admet, par unité foncière, les constructions d'abris de jardins d'une emprise au sol cumulée de 20 m² maximum, d'abris pour animaux d'une surface de 30 m² maximum, ainsi que des piscines de 50 m² maximum. Conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement écrit est à compléter avec des distances d'implantation par rapport aux habitations existantes sur l'unité foncière.

Dans les zones naturelles, des secteurs Ny permettent l'évolution des entreprises existantes. Il convient de recenser les entreprises qui disposent de réels projets susceptibles de survenir d'ici 2030 et non pas de systématiquement superposer la délimitation de ces STECAL aux limites parcellaires. Le rapport de présentation est à compléter par l'analyse du besoin de chaque STECAL et une fiche est à annexer pour justifier ces choix. De plus, le règlement écrit est également à compléter par des distances d'implantation des constructions par rapport aux bâtis existants sur l'unité foncière, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, des secteurs dédiés aux équipements publics (Ne) sont en STECAL. Cependant, au vu des documents graphiques, certains secteurs situés en périphérie immédiate des enveloppes urbaines sont à intégrer en zone à urbaniser pour avoir un aménagement cohérent du territoire. Ce besoin sera à intégrer dans les besoins habitat en application des orientations du SCoT.

G – Des mobilités à améliorer pour permettre les déplacements à l'intérieur et à l'extérieur du territoire

La mise en place d'infrastructures adaptées (concept multimodal, liaisons douces, voies vertes) est mentionnée dans le dossier, en vue de la promotion d'alternatives à l'usage de la voiture. Elles contribuent à développer la pratique de la marche, du vélo et l'utilisation des transports en commun ou partagés.

Il est également mis en exergue les conditions facilitant la mobilité avec notamment l'amélioration de l'accessibilité aux équipements et services publics tels que ceux concernant le domaine de la santé.

De plus, le DOO du SCoT impose que toute opération d'aménagement doit intégrer la question des modes actifs. « *Ainsi, sauf impossibilité technique justifiée, l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser est conditionnée à l'existence ou à l'aménagement d'une liaison sécurisée pour les modes actifs et les PMR. Elle est la plus directe possible pour relier le secteur aux équipements, commerces, centre urbain... afin de constituer une réelle alternative à la voiture pour les déplacements de courte distance* ». Aussi, la compatibilité avec le SCoT est à affirmer dans chaque secteur ouvert à l'urbanisation dédiée à l'habitat.

II – Un territoire à préserver sur le plan environnemental

La question environnementale du territoire est en lien direct avec des enjeux liés à son développement et au bien être des habitants. En effet, avec une couverture végétale de 35 % du territoire (19 000 ha), le territoire offre un cadre paysager et naturel garant d'une certaine qualité de vie.

A – Volet biodiversité

Dans l'état initial de l'environnement, l'inventaire faune/flore est abordé. Deux zones Natura 2000 traversent le territoire. La notice d'incidence au sein du rapport de présentation précise que la zone spéciale de conservation (ZSC) s'étend sur cinq communes du territoire et que le site d'intérêt communautaire (SIC) concerne huit communes.

Le document n'indique pas si les enjeux sont « faibles », « modérés » ou « forts » en fonction des habitats et des espèces. Aussi, la notice d'incidence Natura 2000 doit intégrer un inventaire faune/flore afin de pouvoir prendre en compte l'impact potentiel du PLUi sur la zone et ainsi, mieux caractériser la protection des espèces et la mesure « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC). La justification d'ERC est à intégrer dans le rapport de présentation et notamment la notion « éviter ».

Ainsi, le rapport de présentation est à compléter en prenant en considération l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *le rapport de présentation expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci* ».

B – La trame verte et bleue (TVB)

Le maillage vert et bleu du territoire se trouve renforcé par l'identification, sur les pièces du règlement graphique, des zones naturelles boisées, de la délimitation des rivières et cours d'eau et du risque associé d'inondation sur leurs bords, ainsi que des haies et arbres protégés au titre de l'article L. 151- 23 du code de l'urbanisme.

Dans les OAP, il est prévu des critères pour les espaces publics et les aménagements paysagers. À l'exemple de l'OAP-LUD3 (commune du Lude) qui intègre la réalisation de cheminements doux, le traitement de franges au sud et à l'ouest de l'opération d'aménagement et de places de convivialité pour les habitants qui allient le minéral et le végétal afin de créer des ambiances dans le quartier projeté. Il convient, dans les aménagements végétalisés, de tenir compte des espèces à planter, de préférence locales, peu consommatrices en eau et de porter une attention sur le pouvoir allergisant de certaines espèces ornementales.

Pour rappel, la TVB analyse les particularités locales non visibles à l'échelle du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Elle est à compléter par l'impact des interactions des infrastructures

humaines : l'interconnexion avec les espaces périurbains, les infrastructures de transports, les secteurs économiques en extension des espaces naturels et par les éléments particuliers du paysager à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : l'identification des haies, des mares, des arbres remarquables. L'aménagement du territoire est à mettre en cohérence avec les continuités écologiques en s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire, ainsi qu'à celles des territoires adjacents en application du code de l'urbanisme.

C – L'enjeu capital des systèmes d'assainissement

L'analyse visant à évaluer la capacité épuratoire des systèmes d'assainissement des différentes communes est basée sur le schéma directeur d'assainissement (SDA) 2012-2013. Or, cette analyse ne prend pas en compte les évolutions depuis cette date référence.

Concernant la partie « réseau » abordée dans le tome 4 – Évaluation Environnementale, le rapport signale (page 116) l'état de dysfonctionnement de certains systèmes d'assainissement (réseaux+ stations d'épurations) : « Le projet de développement peut donc amener à accroître certains dysfonctionnements notamment sur les stations d'épuration subissant des surcharges hydrauliques ponctuelles (Aubigné-Racan, Coulongé, Chenu, Dissé-sous-le-Lude, Luché-Pringé, Mansigné, Mayet, Pontvallain, Requeil, Saint-Germain-d'Arcé, Saint-Jean-de-la-Motte, Savigné-sous-le-Lude et Verneille-Chétif) avec des dégradations potentielles de la qualité des milieux récepteurs ».

Il est recommandé aux communes d'engager une étude diagnostique de leur système d'assainissement afin de répondre à l'article 12 de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 modifié qui prescrit que : « [...] le maître d'ouvrage établit, suivant une fréquence n'excédant pas dix ans, un diagnostic du système d'assainissement des eaux usées. Ce diagnostic permet d'identifier les dysfonctionnements éventuels du système d'assainissement. ».

De façon générale, les réseaux des projets d'urbanisation doivent être séparatifs. Dans le cas d'un bassin de rétention des eaux pluviales, la surverse est à connecter au réseau ou à un exutoire pluvial.

En conséquence, la programmation des zones à ouvrir à l'urbanisation est à revoir en ayant recours à un zonage d'urbanisation future (2AU), à un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants ou à l'ajout d'une clause de conditionnalité de mise à niveau des stations d'épuration des secteurs concernés avant d'envisager leur aménagement effectif en application des articles L. 151-7 et R. 151-20 du code de l'urbanisme.

D – La préservation des zones humides

Certaines zones à urbaniser se situent sur des zones humides (OAP AUB3, OAP LUD1, OAP MAN1...) en totalité ou en partie et ne sont pourtant pas fléchées en zones humides (respectivement p.21, 43 et 55 du rapport de présentation, tome 4 « évaluation environnementale »). Or, ce sont par définition des sols humides qui, outre leur rôle écologique, jouent un rôle de zone d'expansion des crues. Afin de respecter le rapport de compatibilité du SAGE du bassin du Loir, il convient de détourner les zones humides des secteurs de projet, 1 AU comme 2 AU, afin d'être en accord avec ces dispositions réglementaires. Pour le SAGE Sarthe-Aval (communes d'Yvré-le-Pôlin et Saint-Jean-de-la-Motte), il est nécessaire d'anticiper la compatibilité avec le projet validé par la commission locale de l'eau (CLE) le 5 juin 2018, qui, dans son article 2, dispose « *interdire la destruction de zones humides* ».

C'est pourquoi, pour les projets concernés, il convient dans la mesure du possible d'appliquer le principe « éviter » et de rechercher des terrains exempts d'impact potentiel sur une zone humide. À défaut, il convient de préciser dans quelle mesure les principes « réduire, compenser » sont envisagés.

Dans tous les cas, les aménagements prévus veilleront à préserver l'alimentation en eaux de ruissellement des zones humides y compris périphériques.

Compte-tenu des éléments exposés ci-dessus, j'émet, au titre de l'État, un avis **favorable** au projet de PLUi tel qu'arrêté sous réserve de :

- développer les justifications relatives au développement de l'habitat en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Pays de la Vallée du Loir pour confirmer les choix en matière d'extension ;
- redéfinir les STECAL en tenant compte de leur caractère exceptionnel et de les justifier par rapport aux besoins ;
- justifier les changements de destination envisagés au regard de leur utilité réelle ;
- apporter des précisions sur le système d'assainissement et sa performance ;
- mettre en cohérence l'ouverture à l'urbanisation avec la capacité et la conformité des systèmes d'assainissement collectifs par une méthodologie adaptée dans les OAP concernées, en renouvellement/densification comme en extension, ainsi que dans le règlement.

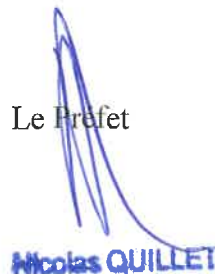
Si l'ensemble des observations émises conduisent à remettre en question l'économie générale du projet, un nouvel arrêté du PLUi est nécessaire.

Afin d'améliorer la qualité juridique du PLUi et de faciliter aussi bien sa compréhension que sa lisibilité en vue de son application ultérieure, je vous invite à prendre en compte l'annexe technique qui complète ce courrier.

Concernant la numérisation du document, l'ensemble des pièces constitutives est à élaborer sous forme de fichiers informatiques, dans le respect du standard de numérisation défini par le conseil national de l'information géographique (CNIG) et en vue de son versement dans le géoportail de l'urbanisme (GPU) (articles L. 133-1 et -2, R. 133-2 du code de l'urbanisme). À partir du 1^{er} janvier 2020, les collectivités publieront leurs documents d'urbanisme dans le GPU afin de les rendre exécutoires.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour tout échange sur le dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet

Nicolas QUILLET

Copie : DDT/SUAAJ/Planification
Sous-Préfecture de La Flèche

Communauté de communes Sud Sarthe
ANNEXE à l'avis de l'État sur le PLUi arrêté

1- Clarté du dossier, lisibilité et articulation des pièces entre elles

Dossier globalement clair, lisible, avec toutefois des incohérences chiffrées entre les documents relatifs au rapport de présentation.

Des erreurs de calcul ou de chiffres dans la démonstration du besoin en consommation foncière et dans le potentiel d'accueil dans les enveloppes urbaines ont été relevées.

A titre d'exemple, dans le tome 3 du rapport de présentation, p.23, il est mentionné un besoin de 37,2 ha pour la consommation foncière, alors que p.29 de ce document, le besoin se monte à 40 ha. Aucune justification ne vient étayer cette différence de presque 3 ha.

Des erreurs matérielles ont également été relevées, comme la mention d'articles de loi de l'ancien code de l'urbanisme en vigueur avant le 01/01/2016. Or, le PLUi ayant été prescrit le 03/07/2017, c'est le nouveau code qui s'applique.

2- Observations techniques sur le projet intercommunal

Pièce n°1 : Rapports de présentation

Tome 1 – Diagnostic territorial :

page 54 : l'allégation « SCoT en cours d'élaboration », dans l'encart « Quelques définitions », est à rectifier. En effet, le SCoT a été depuis approuvé et est opposable à votre territoire.

Tome 2 – État initial de l'environnement :

Pour le volet assainissement, p.48 et 49 du document, il convient de mettre à jour les informations sur les stations d'épurations. Le schéma départemental d'assainissement (SDA) date de 2012-2013. Des évolutions ont été opérées depuis. De plus, l'analyse de l'assainissement collectif est incomplète, car il est fait uniquement mention des stations d'épuration. Or, c'est tout le réseau qu'il est utile de diagnostiquer, afin de permettre les opérations d'habitat (ou pour les activités économiques) en conformité avec les capacités supportées par les ouvrages.

Tome 3 – Justifications des choix

Page 148 : un nombre de changements de destination mentionne 278. Il convient de vérifier ce chiffre et de lister les changements de destination par commune, afin d'en évaluer l'opportunité et de joindre en annexe du PLUi une fiche par bâtiment avec photos et un commentaire pour justifier de l'intérêt architectural.

Les opérations hors OAP sont incomplètes (p.168 à 179). Il manque parfois la surface concernée. En outre les densités calculées (nombre de logements prévus par rapport à la surface disponible) semblent très faibles, allant de 4,5 logements par hectare (Chenu : n°1 dans le tableau p.170) à 16,5 dans le meilleur cas (Le Lude : n°6 et 18 dans le tableau p.171).

Tome 4 – Évaluation environnementale :

Les pages du document ne sont pas toutes numérotées, par exemple, de la page 11 à la page 16, il n'y a pas de numérotation.

De façon générale, l'aménagement de sites de traitement des eaux usées proches de zones d'habitat, et vice-versa, est soumis à la réalisation d'une étude démontrant l'absence de nuisances de voisinage et de risques sanitaires pour les plus proches habitants (arrêté du 21 juillet 2015 modifié par l'arrêté du 24

août 2017 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif).

Le chiffre annoncé (p.14) pour la consommation d'espace à vocation habitat et équipements publics de 45 ha n'est pas conforme avec la consommation d'espace à vocation habitat recensée au travers notamment des OAP et qui se monte à plus de 50 ha. À mettre en cohérence.

Page 137 : l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme est à remplacer par l'article R. 151-3 du nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 01/01/2016.

Pièce n°2 (Projet d'aménagement et de développement durable) :

Page 4 : l'article L. 123-1-3 est issu de l'ancien code de l'urbanisme (en vigueur avant 2016). L'article correspondant dans le code en vigueur depuis le 01/01/2016 est le L. 151-5.

Pièce n°3 (Les Orientations d'aménagement et de programmation) :

De façon générale, il convient d'indiquer les emplacements réservés pour analyser le bien-fondé de certains partis d'aménagement affichés dans les OAP.

Concernant les différentes dessertes légendées, sur quels critères se basent les distinctions faites entre les « dessertes principales » « secondaires » et « tertiaires » ?

Les liaisons douces prévues se trouvent souvent en limite extérieure des OAP. L'intérêt de ces liaisons étant également de permettre la circulation à l'intérieur du site prévu en opération d'aménagement, il convient de revoir le tracé de certaines liaisons.

Dans le chapitre intitulé « Les formes urbaines et environnement », les textes sont quasi identiques d'une OAP à l'autre (sauf quelques ajustements). Les spécificités des OAP urbanistiques et environnementales sont à mettre en évidence.

Page 94 : la photo associée à l'OAP MAY 4 est en fait celle qui est déjà affichée p.72 pour l'OAP MAN 2. Il convient de rectifier cette erreur matérielle.

Enfin, une attention particulière est à porter sur la présence de zones humides sur les zones prévues pour l'habitat et les activités, en conformité avec la loi du 24 juillet 2019, certaines OAP sont à revoir.

Quelques OAP appellent les observations suivantes :

OAP AUB5 : le secteur projeté est concerné par le déboisement de résineux. La nécessité d'extension de cette zone n'a pas été démontrée.

OAP CHO1 : il convient de réaliser 7 logements minimum afin de respecter la densité de 15 logts/ha.

OAP GER1 : l'opération, est une extension d'un hameau et non de l'enveloppe urbaine. Il existe une coupure physique (classée en zone naturelle N) entre le bourg et le hameau. La densité prévue sur l'opération est inférieure à 15 logements par ha (14,29). Il convient de revoir la densité pour être en cohérence avec le SCoT.

OAP LUD3 : le site de 6,4 ha est traversé par deux lignes électriques. Elle est programmée en extension du bourg, consommant ainsi de l'espace agricole, alors qu'il existe une zone 2AU intégrée à l'est du bourg. De plus, elle est également concernée par le projet de déviation sur la quasi-totalité de sa surface. Cette projection est à retirer.

OPA MAY1 : ce site est affiché comme un site écoquartier. Cependant, ce secteur est trop éloigné du bourg pour être assimilé à un écoquartier. Il s'agit plutôt d'un renouvellement urbain.

OAP MOT1 : il convient de réaliser 8 logements minimum pour respecter l'objectif des 15 logts/ha .

OAP MOT 2 : le projet est prévu sur 1 ha, le long de la RD54 (rue de Luché). Il s'agit d'une urbanisation linéaire qu'il convient d'éviter.

OAP REQ 4 : Le secteur 1 AUh inclut une zone humide. Sa surface totale est de 1,90 ha (source : rapport de présentation – tome 4 – évaluation environnementale), ce qui ramène la densité brute à 10,52 logts/ha. La densité de ce secteur est à augmenter afin de respecter les orientations du SCoT.

Pièce n°4 (Les règlements écrit et graphique) :

Règlement écrit :

Aux articles 2 des zones concernées par le PPRNi du Loir, le règlement écrit indique que les projets sont autorisés à condition d'être compatibles avec le PPRNi. Il convient de rappeler qu'un PPRNi vaut servitude d'utilité publique. Ce document annexé au PLUi s'impose dans un rapport de conformité et non de compatibilité. La simple annexion du dit document évite les éventuels oublis de traduction du PPRNi dans le PLUi. De plus, en cas de modification ou révision du PPRi annexé, le PLUi n'a pas à être revisité dans son ensemble pour être conforme au PPRNi.

Page 5 : le secteur UEa pose question quant à sa pertinence, puisqu'il ne concerne que deux communes (Pontvallain et la Chapelle aux Choux), et ne se justifie pas au regard de la destination « accueillir des activités économiques ». Si le secteur est destiné à recevoir des activités économiques, il convient de les zoner en zone urbaine UI.

La structure du règlement écrit ne respecte pas le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme. En effet, la structure du règlement écrit doit suivre la trame définie par ce décret. Il manque la sous-section 5 « équipements et réseaux » (articles R. 151-47 à 50 du code de l'urbanisme). De plus, il convient de compléter le règlement écrit en indiquant les marges de recul par rapport aux routes départementales et notamment celles classées à grande circulation. En effet, en l'absence d'études paysagères (article L. 111-8 du code de l'urbanisme), les distances d'implantation sont de 75 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et de 100 mètres par rapport à l'axe des autoroutes. Cette interdiction ne s'applique pas toutefois à certains cas (voir article L. 111-7 du code de l'urbanisme), sans aggraver pour autant la situation actuelle.

En ce qui concerne les hauteurs fixées dans l'ensemble du règlement écrit, préciser le point de référence à partir duquel les hauteurs sont prises.

Page 12 : Prise en compte des risques :

Le PPRNi du Loir ou le PPRMT de la Ville du Lude s'impose à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Contrairement aux règles affichées dans le règlement écrit, ce n'est pas la règle la plus contraignante qui s'applique.

En ce qui concerne le risque lié à la présence de cavités souterraines ou le risque d'effondrement de terrains, il ne peut être exigé une étude préalable des sols et sous-sols (application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme).

Pages 24 et 25 : le règlement autorise les industries, les activités nouvelles qui ne génèrent pas de nuisances avérées. Or, cela est en contradiction avec le DOO du SCoT qui indique en p.61 — paragraphe 3.3.2.1 : « Afin d'organiser un meilleur accueil des activités, il conviendra de mettre fin au « mitage » : les nouvelles implantations industrielles ne seront pas possibles hors des zones d'activités économique (ZAE) ».

Pages 25 et 26 : une contradiction dans l'autorisation/interdiction des véhicules usagés, ferrailles et matériaux de démolition est à clarifier. Des activités de cet ordre ne sont en général pas implantées en zone urbaine UB.

Page 28, article UB5 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », il convient de préciser le terme « intégrité » dans le contexte associé, c'est-à-dire, « les édifices anciens représentatifs de l'architecture locale ».

Page 39, article UI4 « hauteur et implantation des constructions », aucune règle de hauteur ou règle générale n'est écrite pour la zone UI. Or, il s'avère que les zonages UI et UIc sont aux entrées des villes et/ou villages. À titre d'exemple : sur la commune de Mayet qui est aussi une porte d'entrée touristique en Vallée du Loir, il convient de veiller au respect des axes 2 — objectif 4 (qualification des portes d'entrée touristique) et 3 — objectif 1 (traitement qualitatif des entrées de bourgs/villes) du PADD du PLUi.

Page 42 dans la zone 1 AUh, il convient de préciser le choix d'interdiction des hébergements hôteliers et touristiques (cela va à l'encontre de la volonté de développement de l'hébergement touristique indiquée dans l'axe 2 — objectif 1 du PADD du PLUi ou au paragraphe 1.3.2. du DOO du SCoT). En outre, un développement est à produire pour justifier l'interdiction des cinémas, alors que des salles d'arts et de spectacle seraient autorisées.

Page 44, article 1AUh4 « hauteur et implantation des constructions », les choix d'une hauteur maximale des constructions à 9 m et 3 m pour les annexes sont à justifier.

Concernant les chapitres qui traitent des clôtures, il convient de veiller à ce que les clôtures opaques (maçonnerie, bois, béton) puissent permettre le passage de la petite faune, respectant ainsi la trame verte et bleue.

Page 69, un STECAL est créé pour permettre le transfert d'un mécanicien agricole à Chenu. Cependant, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur paraît insuffisante pour des engins agricoles.

Pour la zone N (p.65 à 75), le DOO du SCoT (chapitre 3.2.2.1), rappelle que les STECAL doivent être identifiés de façon exceptionnelle. Il a été recensé 18 STECAL en Nh dans le projet arrêté du PLUi. Il s'agit de hameaux retenus pour être densifiés. Néanmoins, le caractère « exceptionnel » s'applique difficilement dans ce cas.

Page 65 du document, dans la partie N1 relative aux interdictions des constructions et installations aux sous-destinations, il convient de rajouter une exception à la règle pour les constructions et installations liées à l'intérêt général ou aux intérêts collectifs (déchetteries et stations d'épurations, par exemple).

Page.74, il convient de s'assurer du respect de l'axe 3 – objectif 2 du PADD « promouvoir l'intégration paysagère » en écrivant les règles pour les menuiseries et les châssis de toiture pour les bâtiments autres que les constructions traditionnelles, les habitations et leurs annexes.

Enfin, pour la zone N, il convient de préciser que les parcs de stationnement doivent être maintenus perméables en zone N1, conformément au DOO du SCoT — paragraphe 4.3.5 « freiner les ruissellements ».

Documents graphiques :

Les délimitations des différents zonages sont difficilement lisibles du fait qu'une seule couleur soit utilisée pour délimiter à la fois l'enveloppe urbaine et les autres types de zonages (agricole, naturel). Les zones (U, AU, etc) sont à légender sur les plans.

Le PPRMT (mouvement de terrains) du Lude n'apparaît pas sur les cartes et le zonage « secteur présumé soumis à des risques de mouvements de terrains » et la symbologie ponctuelle « cavités ou présomption de cavités » ne correspondent pas aux zones de risques et au recensement du PPR mouvement de terrain.

Par ailleurs, dans quelques communes (dont Vaas, Luché-Pringé...) les bois protégés au sens de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont zonés en UB. Est-ce un zonage adapté pour réellement protéger ces bois ? La prise en compte du rôle de la nature en ville peut passer par la création de jardins, parcs, cheminements piétons paysagers... avec un réel affichage de renaturation. De plus, le SCoT permet d'intégrer au sein des règlements écrits des coefficients de biotope par surface (CBS).

Des entreprises isolées ont été intégrées en zone UI, alors qu'elles devraient être classées en zone naturelle Ny, interdisant ainsi de nouvelles implantations. Le zonage UI au contraire, autorise ces implantations. A titre d'exemple, à l'entrée de Vaas depuis la route du Lude, une zone UI a été définie en linéaire, en entrée de bourg pour une entreprise isolée. Ce zonage permet l'implantation de nouvelles enseignes, car il est autorisé par le règlement écrit, mais cela entre en contradiction avec le PADD.

Des secteurs sont classés en zone naturelle dédiée aux équipements (Ne) alors même qu'ils sont dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate (exemple Aubigné-Racan où un secteur Ne existe en limite d'une zone urbaine UE). Ils devraient être classés soit en UE ou 1AUe pour un projet.

Enfin, les OAP n'apparaissent pas clairement sur les documents graphiques. Il est souhaitable d'indiquer les OAP par leur dénomination (LUD1, MAY2, etc).

Concernant les enveloppes urbaines, quelques remarques sur leur délimitation dans le règlement graphique :

Aubigné-Racan : les zones UB et UBa à la périphérie de la commune posent question. En effet, il semble que des parcelles aient été prises en compte alors qu'elles sont en urbanisation linéaire, et ne portent pas une habitation.

Il est à noter également que la parcelle 324 bien que faisant partie de l'OAP AUB1, n'est pas incluse dans la délimitation de l'OAP.

Chenu : à l'ouest, un site agricole est classé en zone urbaine UB le long de la route départementale n° 30. Il convient d'y apposer le zonage en rapport avec l'activité. Au sud, une entreprise de mécanique agricole située actuellement en zone urbaine UI va être transférée au nord, en dehors du bourg et fait l'objet d'un STECAL, en raison des nuisances générées. Le secteur UI devra faire l'objet d'une réflexion, quant à son devenir.

La Chapelle-aux-Choux : la zone UE est une zone urbanisée à vocation dominante d'accueil d'équipements. Un sous-secteur (a) a été créé pour accueillir des activités économiques. Or, l'objet principal de la zone UE n'est pas destiné à recevoir de l'activité économique. Ce zonage est à retirer du plan graphique ainsi que le règlement écrit.

Le projet 1AUh est en extension du bourg. La zone urbaine UBy destinée au développement d'hébergement insolite a été créée au-delà de la zone d'extension future. Cependant, ce secteur ne se justifie pas et ne peut être considéré dans l'enveloppe urbaine. De même, un secteur zoné en UB (au-delà de la zone UBy) mérite d'être reclassé en zone naturelle N.

Pontvallain : le zonage UEa est à supprimer (même remarque sur la commune de La Chapelle-aux-Choux).

Requeil : le zonage urbain UB est délimité au plus près des habitations, avec tout de même de l'urbanisation linéaire à la périphérie de la commune. Un important projet 1AUh est prévu en

extension et comprend en partie une zone humide. Cette zone humide est à sortir du périmètre de l'OAP.

Saint-Jean-de-la-Motte : le zonage urbain UB paraît cohérent, sauf pour le secteur de la Poterie, à l'est du bourg, qui risque, en rapprochant la zone urbaine de l'activité agricole existante, de générer d'éventuels conflits. Il convient de le revoir en conséquence.

Sarcé : le bourg est peu dense. Quelques zones urbaines UB éloignées, au sud, du bourg sont à basculer dans un zonage N.

Savigné-sous-le-Lude : le zonage urbain UB paraît large. Des parcelles apparaissent isolées (par exemple, la parcelle n°619 représente près de 4 000 m²). Il s'agit de dents creuses disposant d'un potentiel qui aurait pu faire l'objet d'une OAP avec une densité minimale de 15 logts/ha. Néanmoins, si la communauté de communes, en lien avec la commune, ne souhaite pas développer le bourg au-delà de ses actuelles capacités, ces parcelles sont à retirer de l'enveloppe urbaine. Dans la zone UE, dédiées aux équipements publics (cimetière, terrains de sport), les terres agricoles attenantes sont à exclure.

Vaas : la commune est relativement peu dense. Le bois protégé est classé en zone urbaine UB et représente une surface importante. Ce secteur aurait pu être intégré dans une opération d'ensemble pour valoriser ces bois.

Le secteur zoné en Nhi a été créé pour être densifié et est soumis aux prescriptions du PPRNi du Loir. Cependant ce secteur situé en aléa fort du PPRNi du Loir est rendu inconstructible pour le logement. Ce secteur est à retirer et à classer en zone naturelle.

Liste et plans des servitudes d'utilité publique :

La liste des servitudes d'utilité publique est à répertorier selon l'ordre officiel fixé par les articles R. 151-51 et A. 126-1 du code de l'urbanisme et doit comporter pour chacune d'entre elle les éléments suivants, en tout ou partie :

- une **fiche de synthèse** (qui sera le document auquel toute personne se référera) sur la procédure d'institution, l'indemnisation éventuelle, les effets de la servitude,
- les textes de code et de lois régissant la servitude,
- les textes réglementaires nationaux, décrets et arrêtés ministériels,
- les circulaires ministérielles,
- les arrêtés préfectoraux ayant instauré la servitude,
- la liste des réseaux, immeubles, sites concernés, avec l'indication du plan où la servitude est reportée,
- l'adresse du service gestionnaire auprès duquel il est possible d'obtenir tous renseignements.

La liste annexée (document 051a) au PLUi arrêté ne comporte pas ces informations.

RTE :

Le territoire de la communauté de communes est traversé et alimenté par plusieurs ouvrages de transport d'électricité. Si dans son règlement écrit, le PLUi présente certaines dérogations aux règles du zonage, RTE souhaite que la notion d'ouvrage spécifique soit précisée au chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones », afin de bien mettre en exergue que les règles de constructions décrites dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages existants du Réseau Public de Transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.

Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV à 400kV développés, exploités et maintenus par le Réseau Public de Transports d'Électricité (RTE) constituent des « Équipement d'intérêt collectif et services publics » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (cf. articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme). À ce titre, ils rentrent dans la présente catégorie d'ouvrages spécifiques :

- en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ;
- en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).

En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 précité). Ils peuvent être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.).

De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

Les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...). Les dispositions constructives s'appliquant au Réseau Public de Transport sont décrites dans l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001.

RTE précise également que les servitudes I4 ne sont pas représentées sur le plan des servitudes. Pour information, le tracé des ouvrages en exploitation déclarés d'utilité publique est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified>

Les tracés et les noms des ouvrages RTE sont à reporter sur le plan des servitudes.

ORANGE :

Deux faisceaux hertziens sont actuellement en service votre territoire.

Voici les dégagements à prendre en compte en cas de projet de plus de 10 mètres de haut sur cette commune :

1 – Depuis le site de [BEAUMONT PIED BOEUF] [(X 47°46'1"N . Y 0°25'7"E)] dans l'azimut 268.04° vers le site de [MAYET] [(X 47°45'53"N . Y 0°19'24"E)] prendre 15 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau :

2 – Depuis le site de [SAVIGNE SOUS LE LUDE] [(X 47°37'30"N . Y 0°4'50"E)] dans l'azimut 82.46° vers le site de [LUDE] [(X 47°37'51"N . Y 0°8'46"E)] prendre 12 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau :



Cette réponse ne fait état que des faisceaux hertziens d'Orange et non des autres activités qui pourraient être impactées (Mobiles, Câbles, Fibres optiques etc.).

En cas de nouveau projet de construction de plus de 10 mètres de haut sur ce secteur, la communauté de communes Sud Sarthe est invitée à consulter Orange à l'adresse : consultation.faisceaux-hertziens@orange.com

GRT GAZ :

Le territoire est impacté par les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, sur les communes de : Chenu, La Bruère-sur-Loir, Le Lude, Luché-Pringé, Saint-Jean-de-la Motte, Savigné-sous-le-Lude et Vaas. Ci-joint courrier du 29/07/2019 de GRT GAZ pour mettre à jour les documents du PLUi arrêté.

SNIA OUEST :

L'étude du projet de PLUi arrêté amène à demander les modifications suivantes :

– la servitude T7 n'étant pas indiquée sur le plan des SUP, il est rappelé qu'elle concerne uniquement les projets de plus de 50 mètres situés en dehors des zones de servitudes T4 et T5. L'arrêté et la circulaire du 25 juillet 1990 sont joints au présent Avis de l'État.

SNCF :

Ci-joint courrier du 04/09/2019 de SNCF IMMOBILIER pour mettre à jour les documents du PLUi arrêté.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de
produits chimiques**

Commune de Chenu

La Préfète de la Sarthe,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 3 septembre 2014 ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire, en date du 15 juin 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Sarthe le 7 juillet 2016 ;

Vu les réunions d'information des maires en dates des 24 et 25 mars 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : CHENU

Code INSEE : 72077

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTGaz
Immeuble Bora
6, rue Raoul Nordling
92227 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN100-1972-1977-SAINT-LAURENT-DE-LIN MONTABON	67,7	100	7,326	ENTERRÉ	25	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
DN100-1972-1977-SAINT-LAURENT-DE-LIN MONTABON	67,7	100	ENTERRÉ	25	5	5
DN80-1994-BRT LA BRUERE-SUR-LOIR	67,7	80	ENTERRÉ	15	5	5
DN80-1994-BRT LA BRUERE-SUR-LOIR	67,7	100	ENTERRÉ	25	5	5

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Type d'installation	Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Coupure	LA BRUERE-SUR-LOIR	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Sarthe et adressé au maire de la commune de **Chenu**.

Article 6 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la **Sarthe**, le président de la communauté de communes du **Bassin Ludois**, le Directeur Départemental des Territoires de la **Sarthe**, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTGaz.

Fait à **Le Mans**, le **05 AOUT 2016**

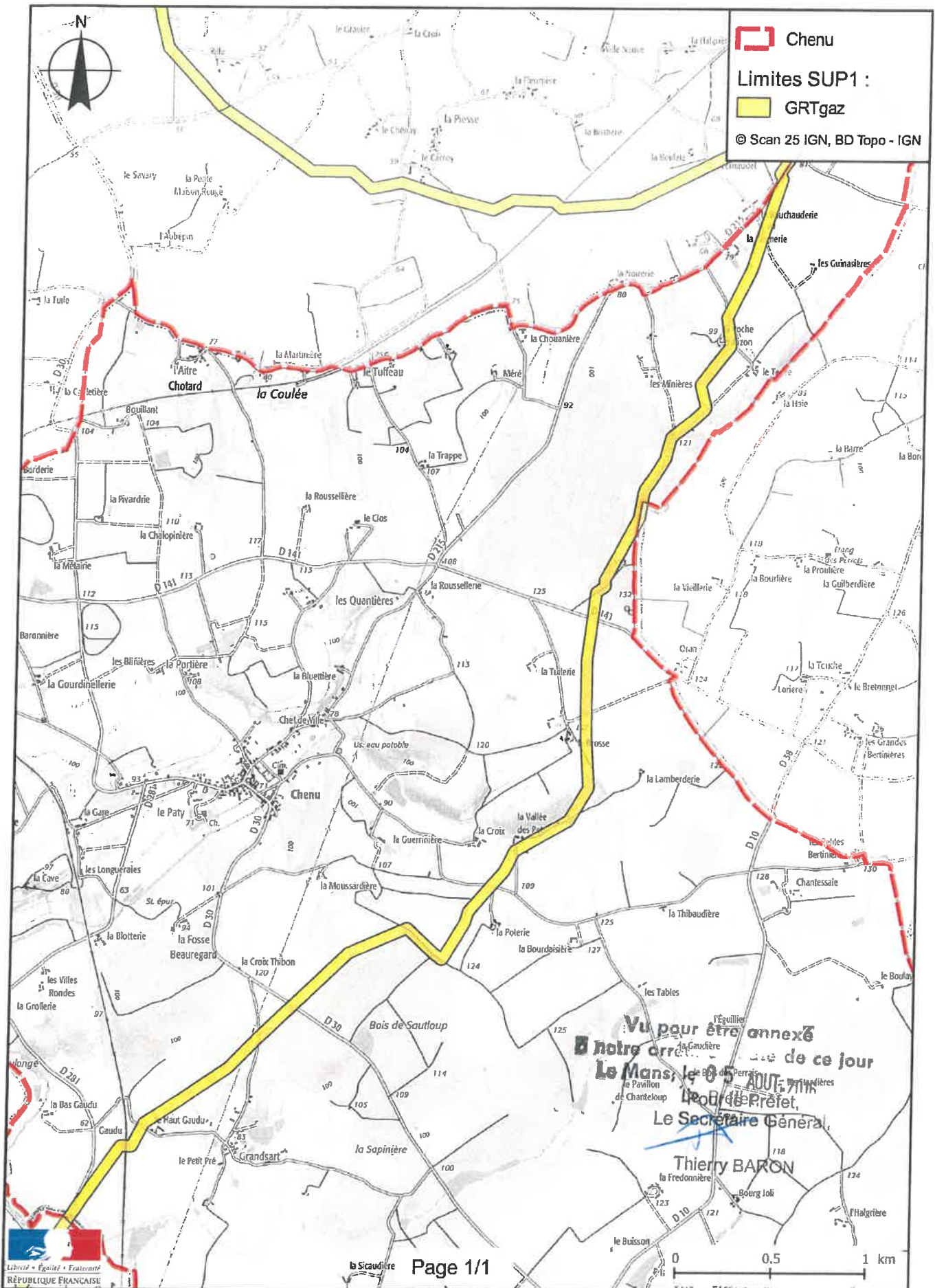
La Préfète
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général.


Thierry BARON

(1) *La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :*

- *la préfecture de la **Sarthe***
- *la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire*
- *l'établissement public compétent ou la mairie concernée*

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de
produits chimiques**

Commune de La Bruère-sur-Loir

**La Préfète de la Sarthe,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 3 septembre 2014 ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire, en date du 15 juin 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Sarthe le 7 juillet 2016 ;

Vu les réunions d'information des maires en dates des 24 et 25 mars 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : LA BRUÈRE-SUR-LOIR

Code INSEE : 72049

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTGaz
Immeuble Bora
6, rue Raoul Nordling
92227 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN100-1994-LA BRUERE-SUR-LOIR VAAS	67,7	100	3,243	ENTERRÉ	25	5	5
DN100-1972-1977-SAINT-LAURENT-DE-LIN MONTABON	67,7	100	0,153	ENTERRÉ	25	5	5
DN100-1972-1977-SAINT-LAURENT-DE-LIN MONTABON	67,7	100	0,647	ENTERRÉ	25	5	5
DN80-1994-BRT LA BRUERE-SUR-LOIR	67,7	80	0,001	ENTERRÉ	15	5	5
DN80-1994-BRT LA BRUERE-SUR-LOIR	67,7	100	0,039	ENTERRÉ	25	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Type d'installation	Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Coupure	LA BRUERE-SUR-LOIR	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Sarthe et adressé au maire de la commune de La Bruère-sur-Loir.

Article 6 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la **Sarthe**, le président de la communauté de communes **du Bassin Ludois**, le Directeur Départemental des Territoires de la **Sarthe**, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTGaz.

Fait à Le Mans, le 05 AOUT 2016

La Préfecture
pour le Préfet,
Le Secrétaire Général.


Thierry BARON

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture de la **Sarthe**
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire
- l'établissement public compétent ou la mairie concernée



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de
produits chimiques**

Commune du Lude

La Préfète de la Sarthe,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;
- Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;
- Vu** l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- Vu** l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 3 septembre 2014 ;
- Vu** le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire, en date du 15 juin 2016 ;
- Vu** l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Sarthe le 7 juillet 2016 ;
- Vu** les réunions d'information des maires en dates des 24 et 25 mars 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : LE LUDE

Code INSEE : 72176

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTGaz
Immeuble Bora
6, rue Raoul Nordling
92227 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN100-1985-BRT LE LUDE	67,7	100	2,129	ENTERRÉ	25	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Type d'installation	Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Coupure / Livraison	LE LUDE	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Sarthe et adressé au maire de la commune de **Le Lude**.

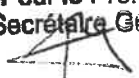
Article 6 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, le président de la communauté de communes **du Bassin Ludois**, le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTGaz.

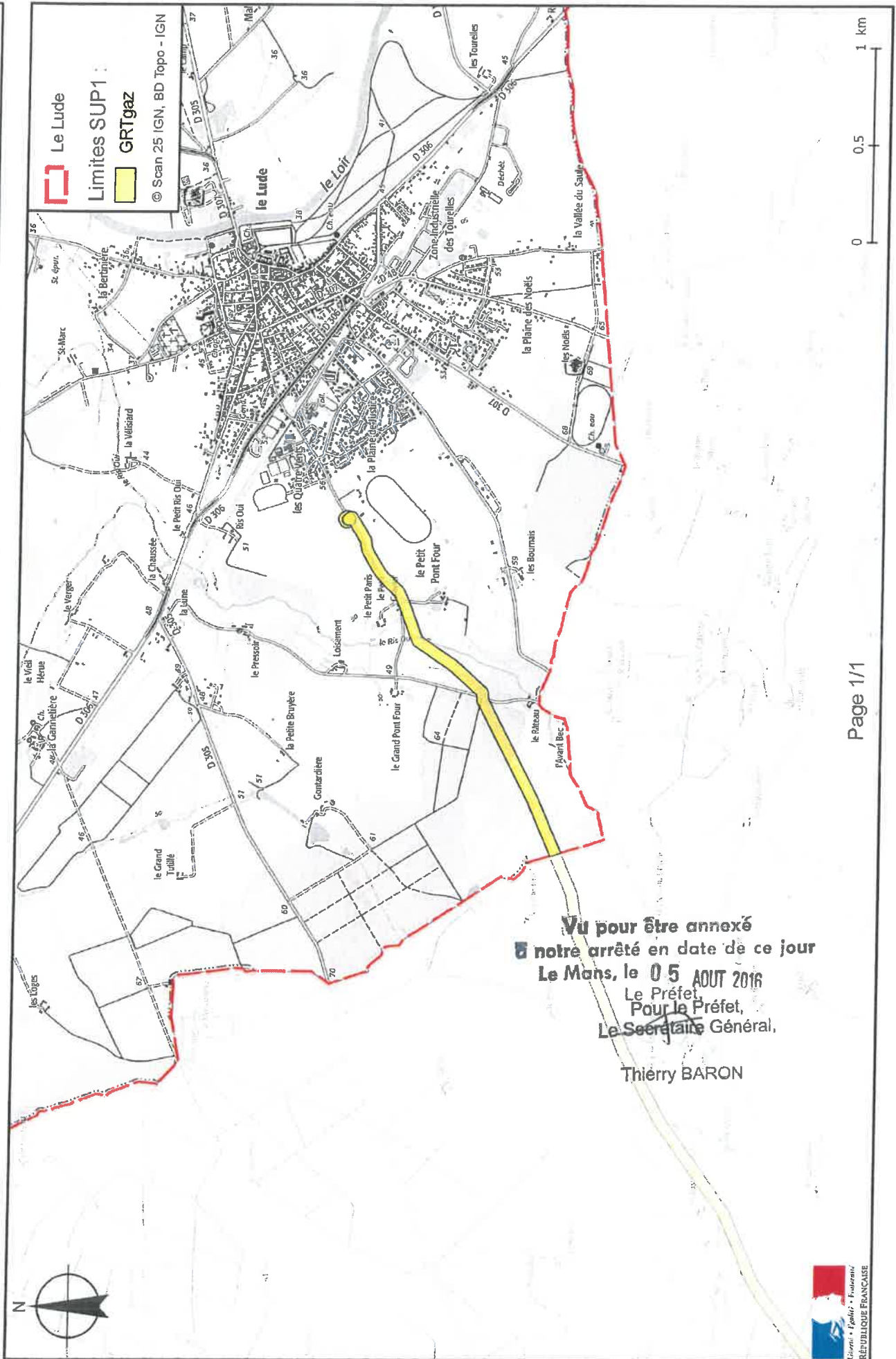
Fait à Le Mans, le **05 AOUT 2020**

La Préfète
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Thierry BARON

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture de la Sarthe
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire
- l'établissement public compétent ou la mairie concernée

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de
produits chimiques**

Commune de Luché-Pringé

La Préfète de la Sarthe,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 3 septembre 2014 ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire, en date du 15 juin 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Sarthe le 7 juillet 2016 ;

Vu les réunions d'information des maires en dates des 24 et 25 mars 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : LUCHE-PRINGE

Code INSEE : 72175

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTGaz
Immeuble Bora
6, rue Raoul Nordling
92227 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN200-1970-GENNETEIL ARNAGE	67,7	200	3,403	ENTERRÉ	55	5	5
DN80-1973-LUCHE-PRINGE LA FLECHE	67,7	80	1,971	ENTERRÉ	15	5	5
DN200-1970-GENNETEIL ARNAGE	67,7	200	0,993	ENTERRÉ	55	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Type d'installation	Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Sectionnement / Coupure / Livraison	LUCHE-PRINGE	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Sarthe et adressé au maire de la commune de **Luché-Pringé**.

Article 6 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, le président de la communauté de communes du Bassin Ludois, le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTGaz.

Fait à Le Mans, le **05** AOÛT 2016

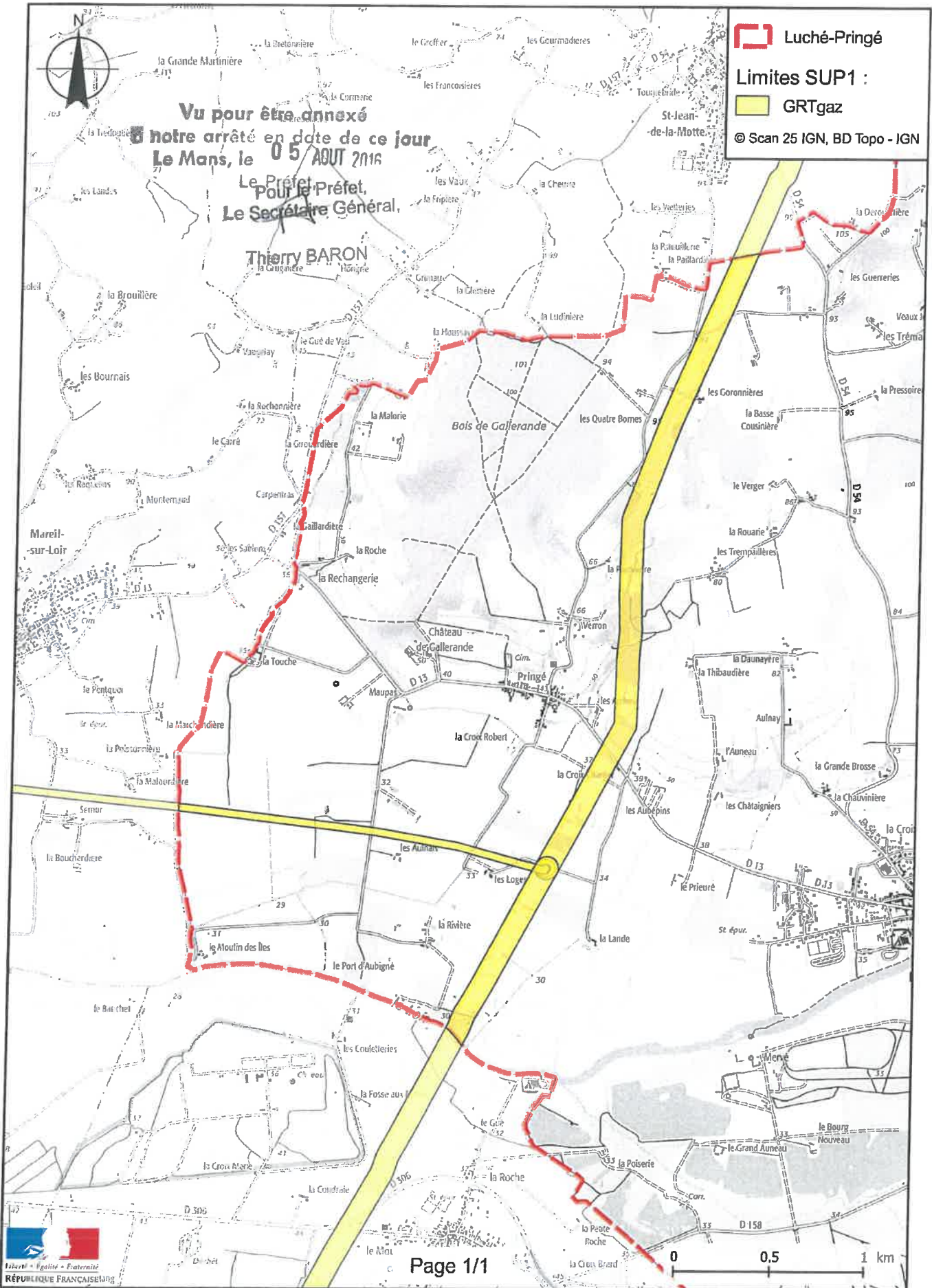
La Préfète
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général.

Thierry BARON

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- *la préfecture de la Sarthe*
- *la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire*
- *l'établissement public compétent ou la mairie concernée*

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de
produits chimiques**

Commune de Savigné-sous-le-Lude

**La Préfète de la Sarthe,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 3 septembre 2014 ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire, en date du 15 juin 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Sarthe le 7 juillet 2016 ;

Vu les réunions d'information des maires en dates des 24 et 25 mars 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : SAVIGNÉ-SOUS-LE-LUDE

Code INSEE : 72330

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTGaz
Immeuble Bora
6, rue Raoul Nordling
92227 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN200-1970-GENNETEIL ARNAGE	67,7	200	0,053	ENTERRÉ	55	5	5
DN200-1970-GENNETEIL ARNAGE	67,7	200	4,819	ENTERRÉ	55	5	5
DN100-1985-BRT SAVIGNE-SOUS-LE-LUDE	67,7	100	0,009	ENTERRÉ	25	5	5
DN100-1985-BRT LE LUDE	67,7	100	5,640	ENTERRÉ	25	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Type d'installation	Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Coupure / Détente	SAVIGNE-SOUS-LE-LUDE	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Sarthe et adressé au maire de la commune de Savigné-sous-le-Lude.

Article 6 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, le président de la communauté de communes du Bassin Ludois, le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTGaz.

Fait à Le Mans, le 05 AOÛT 2016

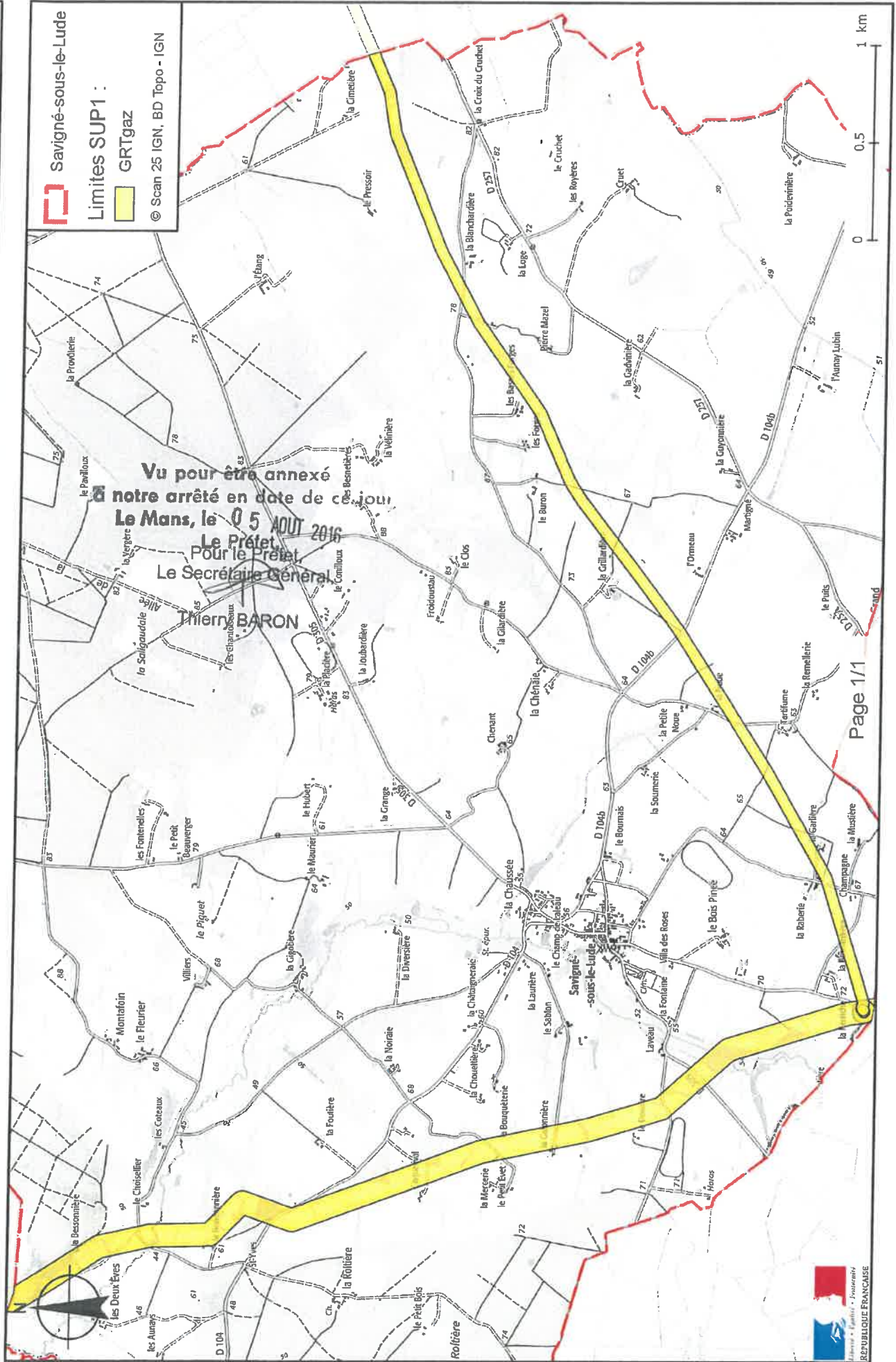
La Préfète
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Thierry BARON

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- *la préfecture de la Sarthe*
- *la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire*
- *l'établissement public compétent ou la mairie concernée*

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Saint-Jean-de-la-Motte

La Préfète de la Sarthe,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 3 septembre 2014 ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire, en date du 15 juin 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Sarthe le 7 juillet 2016 ;

Vu les réunions d'information des maires en dates des 24 et 25 mars 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : SAINT-JEAN-DE-LA-MOTTE

Code INSEE : 72291

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTGaz
Immeuble Bora
6, rue Raoul Nordling
92227 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN200-1970-GENNETEIL ARNAGE	67,7	200	6,092	ENTERRÉ	55	5	5

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Sarthe et adressé au maire de la commune de **Saint-Jean-de-la-Motte**.

Article 6 :


Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, le président de la communauté de communes **du Canton de Pontvallain**, le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTGaz.

Fait à Le Mans, le **05 AOÛT 2019**

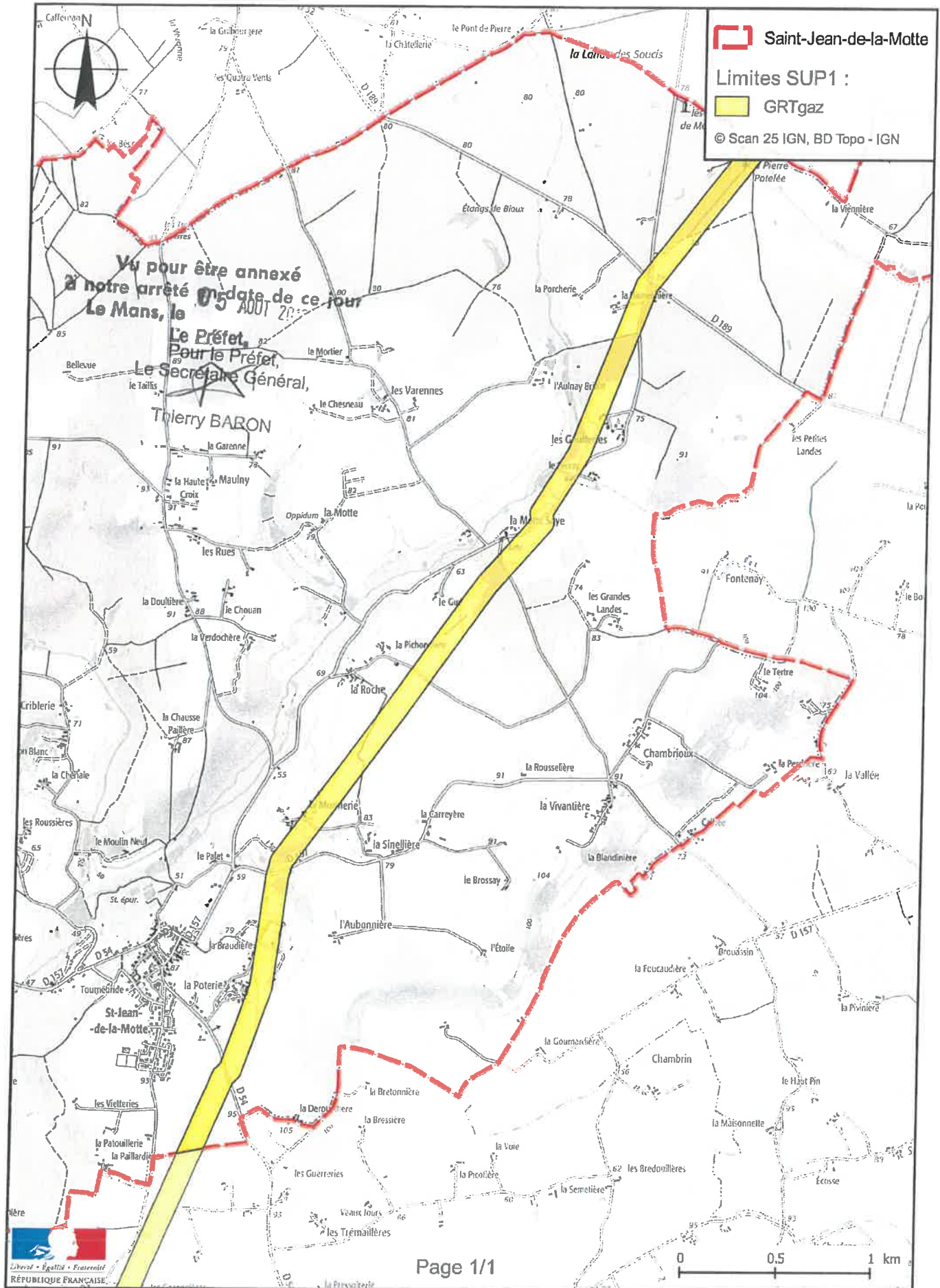
La Préfète
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Thierry BARON

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture de la Sarthe
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire
- l'établissement public compétent ou la mairie concernée

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de
produits chimiques**

Commune de Vaas

**La Préfète de la Sarthe,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 3 septembre 2014 ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire, en date du 15 juin 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Sarthe le 7 juillet 2016 ;

Vu les réunions d'information des maires en dates des 24 et 25 mars 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : VAAS

Code INSEE : 72364

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTGaz
Immeuble Bora
6, rue Raoul Nordling
92227 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN100-1994-LA BRUERE- SUR-LOIR VAAS	67,7	100	3,534	ENTERRÉ	25	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Type d'installation	Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Coupure / Livraison	VAAS	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Sarthe et adressé au maire de la commune de Vaas.

Article 6 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, le maire de la commune de Vaas, le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTGaz.

Fait à Le Mans, le 08 AOUT 2016

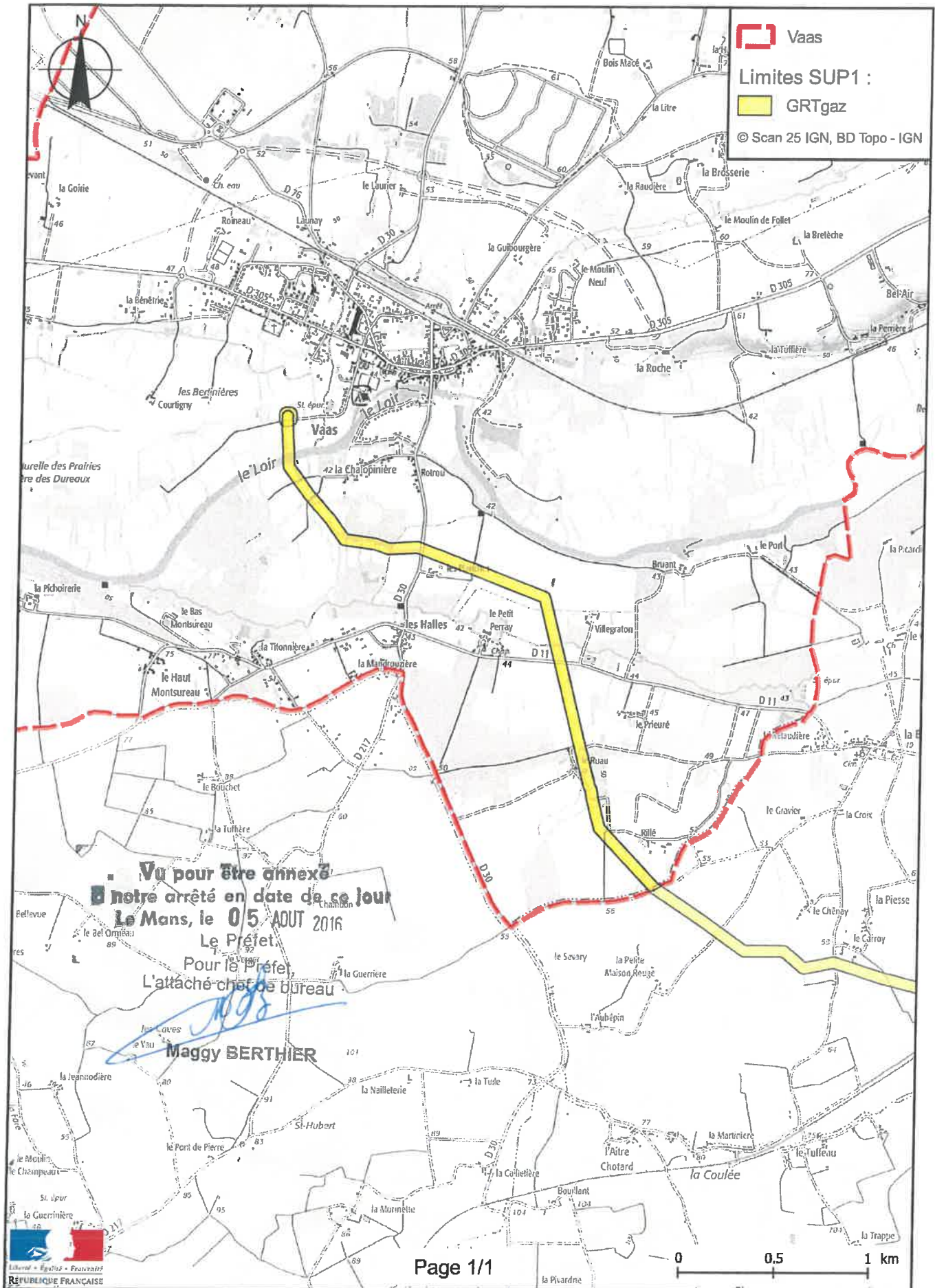
La Préfète
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale adjointe,
La Sous-Préfète


Laura REYNAUD

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture de la Sarthe
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire
- l'établissement public compétent ou la mairie concernée

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





Pays Vallée du Loir

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural

Extrait du registre des délibérations

Date de la convocation : 19 Septembre 2019
Nombre de membres : 43
Présents : 24 - Pouvoirs : 10
Votants : 34

Vote : 32
Pour : 32
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en sous-préfecture de La Flèche le : 30/09/2019
et publication du 30/09/2019.

Présents (24) :

Jean-Paul BEAUDOUIN, Pierre BIHOREAU, Georges BITOT, ~~Gérard BLANCHET~~, Jean-Claude BOIZIAU, François BOUSSARD, Guy-Michel CHAUVEAU, Nicolas CHAUVIN, Jean-Pierre CHEREAU, ~~Jean-Michel CHIQUET~~, Galiène COHU de LASSENCE, ~~Gérard CROISEAU~~, ~~Louis-Jean DE NICOLAY~~, ~~Gwénaél de SAGAZAN~~, Jean- Yves DENIS, ~~Dominique DUCHÈNE~~, Sylvain FOURNIER, ~~Roger FRESNEAU~~, Gilles GANGLOFF, ~~Xavier GAYAT~~, ~~Nadine GRELET-CERTENAIS~~, Jean-Pierre GUICHON, ~~Émile GUILLON~~, Laurent HUBERT, Christian JARIES, Claude JAUNAY, Jacques LAUZE, ~~Daniel LEGEAY~~, ~~Didier LEGRAND~~, ~~Philippe LEGUET~~, ~~Dominique LENOIR~~, Marc LESSCHAEVE, Christophe LIBERT, Yveline LIMODIN, Jean-Luc LORIOT, Carine MENAGE, Dominique PAQUET, ~~Béatrice PAVY-MORANÇAIS~~, Annick PETIT, ~~Daniel ROCHERON~~, Ghislaine SOYER, ~~Denis TURIN~~, Régis VALLIENNE.

Pouvoirs (10) :

Gérard BLANCHET à Christian JARIES, Jean-Michel CHIQUET à Annick PETIT, Roger FRESNEAU à Jean-Paul BEAUDOUIN, Nadine GRELET- CERTENAIS à Guy-Michel CHAUVEAU, Émile GUILLON à Dominique PAQUET, Jacques LAUZE à Jean-Pierre CHEREAU, Didier LEGRAND à François BOUSSARD, Dominique LENOIR à Gilles GANGLOFF, Denis TURIN à Galiène COHU de LASSENCE, Béatrice PAVY- MORANÇAIS à Régis VALLIENNE.

Absents excusés (2) : Philippe LEGUET, Daniel ROCHERON.

Était présent : M. BOUTTIER Patrice

Conseil de développement territorial :

Éric MARTINEAU, Sylviane DELHOMMEAU, ~~Estelle PARROT~~

Assistaient aussi à la réunion :

~~Stéphanie BARRIOZ-AQUILON~~, ~~Angéline BROSSARD~~, Kévin CHARLOT, Mathilde ESTADIEU, ~~Anaïs LE ROI~~, Delphine MASSART, Sylvie PERIER, Amandine PERRIAUD, Paola PERSEILLE, Sophie RYCHLICKI, ~~Claire JOUSSE~~, Céline MEYFROOT, ~~Véronique RICHARD~~.

D04_26_09_2019 Délibération valant avis sur le PLUi de la CCSS

Monsieur CHAUVEAU quitte la salle après le débat, il ne participe pas au vote.

Par délibération du 11 juillet 2019, la Communauté de communes Sud Sarthe (CCSS) a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), à l'échelle de ses 19 communes membres.

Conformément au Code de l'urbanisme, le PETR Pays Vallée du Loir, structure porteuse du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) dispose de 3 mois en tant que Personne publique associée (PPA), pour émettre un avis sur ce projet.

Le SCoT comprend un **Document d'orientation et d'objectifs (DOO) – document opposable** à tous les documents d'urbanisme de rang inférieur, c'est-à-dire aux PLUi.

Il est rappelé que le scénario démographique affiché dans le SCoT est très ambitieux : l'objectif est une progression annuelle de la population d'environ 330 à 400 habitants d'ici 2040, se traduisant par un besoin en logements de l'ordre de 300 à 350 logements/an.

Cette évolution démographique très ambitieuse a été acceptée par les services de l'Etat sous condition : celle d'être "vertueux" en matière de consommation foncière et de travailler la densité des opérations futures.

A l'échelle de la CCSS, dans le PLUi, ce besoin en logements a été évalué à 100 logements/an, avec pour perspective, une croissance annuelle de la population de + 0,42% (accueil annuel de + 100 habitants).

Une remarque d'ordre générale concerne le T0 (dit T zéro) du PLUi.

Alors que dans le SCoT – Cf. *glossaire du DOO P87*, le T0 est défini comme suit :] *base des informations disponibles les plus récentes à la date de l'arrêt de projet du SCoT, à savoir le cadastre du 1^{er} janvier 2017 (mis à jour avec les autorisations d'urbanisme accordées jusqu'à la date de l'arrêt du projet SCoT – données ADS) et la photo aérienne 2016.* [, il semble que les calculs pour le PLUi de la CCSS aient été faits en prenant pour référence la date d'arrêt de projet du PLUi (P23 Tome 3 du PLUi).

A souligner : le SCoT émet un avis neutre, objectif, dans le respect des documents cadres écrits et élaborés **PAR** et **POUR** le territoire du PETR Pays Vallée du Loir.

Le PLUi est composé de plusieurs pièces écrites, dont le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) qui se décline selon 3 axes et 9 objectifs :

Axe 1 : s'appuyer sur le maillage territorial comme stratégie communautaire

Objectif 1 : renforcer l'accessibilité du territoire

Objectif 2 : structurer l'espace pour garantir la proximité sur des territoires de vie à taille humaine

Axe 2 : affirmer le Sud Sarthe comme un bassin d'emplois et d'activités diversifié

Objectif 1 : affirmer la stratégie économique communautaire par une offre diversifiée et adaptée

Objectif 2 : assurer les meilleures conditions pour favoriser la valorisation économique des espaces agricoles et naturels

Objectif 3 : structurer une offre commerciale de proximité

Objectif 4 : promouvoir le développement touristique du Sud Sarthe comme une destination de qualité au cœur de la Vallée du Loir en appui sur ses richesses patrimoniales

Axe 3 : faire du territoire un exemple innovant de "la vie à la campagne"

Objectif 1 : affirmer l'identité de chaque bourg et permettre sa revitalisation

- Objectif 2 : soigner le cadre paysager et naturel comme atout fondamental du cadre de vie
Objectif 3 : Inscrire la Communauté de communes Sud Sarthe dans une démarche exemplaire de développement durable.

Après lecture et examen du projet de PLUi, le SCoT formule plusieurs observations et interrogations qui sont exposées ci-après.

- ▲ Il semble manquer dans les enjeux de biodiversité, tout ce qui a trait à la trame sèche identifiée sur les coteaux et plateaux calcaires et qui intéresse surtout le secteur est du territoire de la CCSS.
- ▲ La démonstration du besoin en consommation foncière pour l'habitat présente plusieurs incohérences dans les chiffres ou les calculs exposés, calculs qui sont souvent arrondis à la valeur supérieure.
Cela ne facilite pas la compréhension relative au potentiel d'accueil de nouveaux logements dans les enveloppes urbaines, qui semble parfois "surestimé".
Cette démonstration nécessite d'être explicitée.
- ▲ Dans le même ordre d'idée, il ne semble pas parfaitement perçu que l'enveloppe foncière allouée à l'habitat doit inclure les logements et les équipements.
Cf. règle du SCoT sur les données maximales de consommation foncière – P75 du DOO : l'objectif maximum est indiqué pour l'habitat et les équipements inclus.
- ▲ L'enveloppe urbaine semble par endroits "lâche" ; ainsi des parcelles qui au sens du SCoT pourraient relever de la consommation foncière de terres naturelles, agricoles ou forestières (principalement à la frange des bourgs), se retrouvent incluses au Renouvellement Urbain (RU).*
Ceci laisse également la possibilité d'une urbanisation des fonds de lots (sur des terres dites d'agrément), en favorisant l'habitat en drapeau.

**Glossaire du DOO P87 : le renouvellement urbain peut-être défini comme toute urbanisation dans l'enveloppe urbaine, quelle que soit la forme qu'elle prend. Il ne génère pas de consommation foncière.*
- ▲ Rappel du SCoT : définition de l'enveloppe urbaine – *Cf. glossaire du DOO P87.*
Plusieurs fois, des secteurs de taille supérieure à 1 ha sont inclus à l'enveloppe urbaine, sans être pour autant reconnus comme enclave.
- ▲ Rappel du SCoT : *paragraphe 2.2.2.2 – DOO P38.*
A plusieurs reprises, des secteurs non encore urbanisés de 5 000 m² et + , insérés dans le tissu urbain, ne font pas l'objet d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- ▲ Il est rappelé la règle du SCoT relative à la densité de logements/ha par type de polarité – *Cf. paragraphe 2.2.2.3 – DOO P39 : extrait :] les nouvelles opérations d'habitat de chaque commune, en renouvellement urbain ou en extension, devront respecter une densité moyenne brute, différenciée selon les pôles. [*

Dans le PADD du PLUi, il est indiqué les chiffres suivants :

- . dans les pôles ruraux, toute nouvelle opération d'habitat doit présenter une densité minimale de 15 logements/ha,
- . dans les pôles de proximité, toute nouvelle opération d'habitat doit présenter une densité minimale de 17 logements/ha et
- . dans les pôles relais, toute nouvelle opération d'habitat doit présenter une densité minimale de 18 logements/ha.

Lorsque l'urbanisation future doit s'insérer au milieu du tissu existant, il est dommageable de ne pas suivre cette densité minimale (selon le type de pôle), surtout lorsque la propriété foncière est communale.

La non application de la densité minimale sous-évalue le potentiel d'accueil existant dans l'enveloppe urbaine.

- ▲ Le SCoT demande en *P53 du DOO* que soit réalisée une analyse agricole et sylvicole selon les enjeux connus, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Un tel diagnostic a été mené de façon approfondie sur l'ancienne Communauté de communes du canton de Pontvallain ; sur les deux autres anciennes CC, les informations à disposition sont beaucoup moins précises.

Ceci n'aide pas à identifier les enjeux agricoles existants sur certaines parcelles où des projets d'urbanisation future sont envisagés au PLUi (avec OAP ou pas).

- ▲ Il est ici rappelé la règle du SCoT – *P88 du DOO : glossaire*. Cf. extrait ci-dessous :

Des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) peuvent être délimités par le règlement d'urbanisme, à titre exceptionnel, pour y autoriser des constructions, des aires d'accueil des gens du voyage ou des résidences démontables en zone naturelle, agricole ou forestière (art. L.151-13 du code de l'urbanisme).

Même si en P100 du Tome 3 du PLUi, il est rappelé que la loi ELAN du 23.11.2018 a ajouté un alinéa à l'art. L 151-13 du Code de l'urbanisme afin d'indiquer que "leur caractère exceptionnel s'apprécie entre autre critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation, etc.", le PLUi Sud Sarthe compte 142 STECAL qui couvrent au total plus de 800 ha ,

dont 23 STECAL (Ne) – 108 ha pour les équipements
17 STECAL (Nh) – 85 ha pour l'habitat
42 STECAL (Ny) – 47 ha pour l'activité économique.

Un seul d'entre-eux intéresse la zone A, les 141 autres sont inclus à la zone N, et représentent de grandes surfaces.

Il est important pour le SCoT de demander à ce que soit précisé dans le règlement du PLUi, que les parcs de stationnement admis en secteur Ne (zone d'équipements à vocation publique insérés dans un cadre naturel) soient maintenus perméables - *paragraphe 4.3.5. du DOO du SCoT – P79] freiner les ruissellements et faciliter l'infiltration des eaux sur place. [*

- ▲ Une forte interrogation subsiste au Lude : celle d'inclure des projets d'extension de l'urbanisation au nord comme au sud de la ville ; projets inclus respectivement dans les fuseaux nord et sud de la future déviation routière.

▲ A propos du développement économique, le SCoT indique l'objectif suivant (*P62 du DOO*) :

OBJECTIFS

- Au regard des disponibilités actuelles, des surfaces cédées ces dernières années, en considérant l'objectif de modération de la consommation foncière économique, et l'objectif d'une meilleure répartition entre les trois Communautés de communes, **il est prévu entre 130 et 160 ha (8 ha/an) de foncier économique brut* d'ici à 2040, répartie comme suit :**
 - 65 à 80 ha pour la CC du Pays Fléchois (50%),
 - 25 à 32 ha pour la CC Sud Sarthe (20%),
 - 40 à 48 ha pour la CC Loir-Lucé-Bercé (30%).

* Surfaces publiques et privées

Ce foncier comprend les surfaces encore disponibles à la vente (ou surfaces cessibles) dans les ZAE existantes et la création ou l'extension de ZAE, y compris commerciales (voir partie 3.4.).

Il existe dans le Tome 3 du dossier PLUi - justifications du projet, des incohérences dans les surfaces vouées à l'activité économique ; parfois y sont incluses les surfaces cessibles et parfois pas.

Au sens du SCoT, certaines surfaces peuvent être comprises comme de l'extension.

- ▲ Les fichiers SIG ne semblent pas toujours en accord avec les pièces écrites du PLUi. Ainsi en P25 du Tome 3, il est indiqué que les entreprises isolées (STECAL Ny) auront des possibilités d'évolution encadrées au sein de leur emprise actuelle – le règlement précise qu'il n'y aura pas de nouvelle implantation. Dans le zonage, il apparaît que plusieurs périmètres de ces pastilles Ny dépassent la seule emprise foncière actuelle.
- ▲ Plusieurs zones UI ont été identifiées autour d'une seule entreprise et sont en extension linéaire en sortie de bourg. Au regard du règlement du PLUi, il s'agit d'une zone urbanisée à vocation principale d'activités économiques. Il sera alors possible demain, de voir de nouvelles activités s'implanter. Cela va tendre à la création de nouvelles zones d'activités économiques, en entrée de bourg/ville. Il faudra a minima veiller au respect de l'objectif de requalification/qualification des entrées de villes et bourgs (*P18 du DOO du SCoT*) et à promouvoir la qualité et l'économie d'espace dans ces opérations (*P63 du DOO du SCoT*).
- ▲ Attention : Il semble important de vérifier le périmètre de la ZAC de Loirécopark I et II. Une surface de près de 5 ha, hors périmètre ZAC au sens du SCoT, semble y être adjointe (Cf. carte de l'OAP ARV1 - P144, 145 et 146 du dossier OAP).
- ▲ De façon plus générale, la justification des besoins dans le domaine du développement économique n'apparaît pas suffisamment étayée pour comprendre le réel besoin de foncier.

Pour information : après échange avec la CC Sud Sarthe, certains points ont été éclaircis, mais leur traitement reste à la discrétion du Comité de pilotage du PLUi.

- . la démonstration du besoin en consommation foncière pour l'habitat devrait être explicitée, y compris le T0 retenu,
- . la confirmation que l'enveloppe foncière allouée à l'habitat inclut les logements et les équipements,
- . l'existence d'erreurs "matériel" : périmètre de la ZAC de Loirécopark I et II, périmètre d'une zone 1AUh/OAP sur Mayet,
- . la révision nécessaire des secteurs identifiés en STECAL,
- . le besoin de revoir la densité dans les opérations d'habitat en renouvellement urbain,
- . le fait d'inscrire dans le règlement une mention particulière pour les aires de stationnement en zone Ne,
- . il a été concédé que quelques surfaces d'activité économique, en extension, avaient été omises.

Délibération du Conseil syndical :

Après avoir délibéré, le Conseil syndical à l'unanimité des membres présents ou représentés émet un avis favorable avec observations (points listés ci-avant) sur le PLUi de la CCSS.

Fait à VAAS
Les jour, mois et an susdits
Suivent les signatures.

Le Président
Régis VALLIENNE

A circular blue stamp with the text "SYNDICAT MIXTE" at the top and "Pays Vallée du Loir" at the bottom, flanked by two stars. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.



Communauté de Communes
Sud Sarthe
5 rue des Ecoles
72800 Aubigné Racan

A l'attention du Président

**Urbanisme
Aménagement**

Le Mans, le 21 octobre 2019

Siège social

15, rue Jean Grémillon
CS21312
72013 Le Mans CEDEX 2
Tél : 02 43 29 24 24
Fax : 02 43 29 24 25
accueil@sarthe.chambagri.fr

Nos Réf. : CPAF – 2019.103
Objet : Avis PLUi CC Sud Sarthe arrêté
Dossier suivi par : Céline PELLIER

Monsieur le Président,

C'est avec attention que la Chambre d'agriculture a étudié le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre Collectivité, arrêté le 11 juillet 2019.

Le dossier amène de notre part les remarques suivantes :

Prise en compte des enjeux agricoles et consommation d'espace

Conformément à la charte Agriculture & Urbanisme, nous souhaitons que l'activité agricole, dans ses dimensions tant économiques que spatiales, apparaissent dans le projet au même niveau que les autres enjeux d'aménagement du territoire, en vue d'un développement équilibré et durable.

En ce qui concerne les diagnostics agricoles, nous demandons qu'ils soient plutôt annexés au dossier « Rapport de présentation » au même titre que les autres diagnostics de territoire.

Nous constatons que l'agriculture apparait bien dans le PADD comme une activité économique à préserver, notamment en réduisant la consommation d'espace et en lui permettant de se développer et d'évoluer.

En matière de consommation foncière, il est dommage que le dossier ne permette pas une comparaison claire entre la surface agricole réellement utilisée pour le développement urbain sur les 10 dernières années, sur l'ensemble du territoire, et celle prévue dans le PLUi à l'horizon 2030. Les données présentées concernent la période avant 2013, et sont basées sur les documents d'urbanisme en vigueur.

Malgré cela, le projet de PLUi, en prévoyant une réduction d'environ 60% de la consommation foncière, montre un réel engagement de la collectivité dans ce sens.

1-Afin d'éviter la consommation d'espace agricole, il est tout d'abord nécessaire de définir des objectifs démographiques et économiques réalistes et justifiés, tenant compte notamment des tendances passées et de la conjoncture actuelle.

Au vu des tendances récentes (taux négatif), l'objectif de +0,42 % par an, affiché en matière de croissance démographique, apparaît plutôt ambitieux. Le choix de la fourchette haute autorisée par les SCOT entraîne, de manière « mathématique », un surdimensionnement des besoins, et donc des zones à urbaniser sur l'ensemble du territoire.

De fait, les zones à urbaniser pour l'habitat s'élèvent à 40 ha environ en extension, et nous souhaiterions que la superficie de ces zones soit revue au plus près des besoins. De plus, nous demandons que le zonage (1AU / 2AU) ou les OAP permettent de prioriser les opérations en densification par rapport aux développements urbains en extension.

En matière économique, nous souhaiterions que l'accent soit mis sur l'optimisation des zones déjà existantes, et l'utilisation des friches. Certaines zones mériteraient d'être reconsidérées (en termes de justification par rapport à un besoin réel et de superficie nécessaire).

2- Pour réduire la consommation d'espace par les nouveaux logements, des efforts sont globalement prévus en matière de densification ou de reconversion à l'intérieur des enveloppes bâties actuelles.

Même si l'objectif de 40 % en renouvellement est plutôt satisfaisant, il implique que 60 % des besoins sont encore à satisfaire en extension et donc en consommation de terrains, la plupart du temps à usage agricole.

De plus, les objectifs fixés pour la remise sur le marché des logements vacants ne sont pas suffisamment ambitieux et cela se répercute automatiquement sur une augmentation des besoins en logements neufs et donc sur les superficies prises à l'espace productif agricole.

La densité des opérations futures est également un point essentiel. Le projet de PLUi est conforme à nos préconisations pour les zones d'habitat en extension.

Nous rappelons toutefois que des OAP devraient imposer un nombre minimum de logements (à adapter en fonction de la configuration du terrain) dans l'ensemble des zones de densification afin d'éviter tout gaspillage.

Nous regrettons que certaines zones urbaines, définies au-delà des enveloppes urbaines dans leur définition stricte, puissent apparaître comme un encouragement à l'étalement urbain et à l'urbanisation linéaire. Il convient d'éviter absolument toutes les formes d'urbanisation diffuses très consommatrices d'espace et dont le coût à terme pour la collectivité n'est pas toujours évalué à sa juste mesure.

3 - Pour limiter les incidences sur l'activité agricole, une analyse des impacts de l'urbanisation prévue est nécessaire et elle nous semble ici incomplète. Une analyse précise aurait permis de mieux éclairer les décisions des élus et de mieux justifier les choix faits dans le PLUi.

Auraient pu apparaître le nombre d'entreprises agricoles concernées par une réduction des surfaces exploitées (et dans quelle proportion ?), ainsi que l'évocation des démarches idéalement mises en œuvre par la collectivité en matière de compensation (échanges fonciers...).

Remarques sur le zonage

Zonage A/N

La Chambre d'agriculture est globalement satisfaite du classement d'une part importante (56 %) du territoire en zone A du PLUi. Cela correspond à l'importance spatiale de cette activité sur le territoire.

Nous souhaitons que l'ensemble des constructions agricoles soit bien inscrites en zone A et que les sites de production disposent d'un espace de développement suffisant, en veillant à ce que les limites de la zone N, sauf contraintes environnementales avérées et fortes, ne soient pas trop resserrées à leur endroit.

La justification du classement de certains sites agricoles en zone N devra être donnée et des réponses réglementaires apportées pour que leur développement soit possible.

D'autre part, la répartition entre zone A et zone N ne semble pas toujours très judicieuse, certaines enclaves de zones Naturelles (à usage agricole) étant parfois inscrites au milieu des zones Agricoles sans justification ni logique évidente. Certains ajustements seraient utiles.

STECAL

Face à la multiplicité de ces secteurs dans le projet, nous rappelons que les STECAL doivent être délimités à titre exceptionnel et que chaque STECAL doit être justifié dans le dossier par un projet effectif de développement d'une activité ou d'un équipement, déjà existant, et que l'absence de gêne à l'activité agricole doit être vérifiée.

La nature de l'activité et du projet est à indiquer pour chaque STECAL.

La concertation avec les exploitants des parcelles parfois incluses dans ces STECAL serait aussi nécessaire.

Les STECAL utilisés de façon inadaptée devront être supprimés.

Les changements de Destination

Les bâtiments repérés pour un changement de destination possible sont très nombreux dans votre projet, notamment sur certaines communes.

C'est pourquoi, nous vous appelons à la vigilance : les incidences potentielles sur l'activité agricole, liées à l'arrivée d'un nouveau tiers en zone agricole, sont multiples (distances de réciprocité, zones d'épandage, risque de conflits de voisinage liés aux pratiques agricoles...) et doivent vous conduire à une grande prudence en la matière.

Concernant le règlement écrit

Nous demandons que soient prises en compte quelques améliorations à apporter au règlement de la zone A du futur PLUi.

Il serait souhaitable, pour limiter le mitage et la consommation d'espace, de prévoir pour les locaux destinés à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation, dans le prolongement de la production agricole, une distance maximale d'implantation par rapport aux bâtiments d'exploitation existants (100 m).

Nous vous précisons que le changement de destination s'il entre dans le cadre d'une diversification liée à l'exploitation agricole est autorisé sans qu'il y ait alors besoin d'un « étoilage » des bâtiments concernés.

Nous proposons à votre réflexion que les campings à la ferme (terrains de camping déclarés) et les campings classés en catégorie « aire naturelle » soient explicitement autorisés (pour l'accueil de tentes, caravanes, roulotte et autocaravanes).

D'autre part, l'installation d'hébergements insolites, à vocation d'habitat de loisirs (yourte, tipi, bungalow toilé, roulotte, chalet, cabane...), pourrait être autorisée si ces structures sont limitées en nombre, ne sont pas équipées (sans équipement raccordé de type bloc cuisine, sanitaire...), et à condition qu'elles soient implantées à proximité de l'exploitation agricole.

Concernant le règlement de la zone N, et afin d'éviter que des imprécisions potentielles dans le zonage puissent entraver un développement agricole dans les années à venir, il vous est demandé de prévoir la possibilité de nouvelles constructions liées à l'activité agricole, sous réserve qu'elles soient implantées dans la continuité immédiate de sites agricoles existants (100 m).

Les enjeux environnementaux

Nous reconnaissons les multiples intérêts des zones humides (régulation hydrologique, réservoirs de biodiversité...) et, tout comme vous, nous souhaitons qu'elles soient préservées dans leurs fonctionnalités.

Toutefois, vous avez choisi de faire apparaître sur les plans de zonage du PLUi, quelque soit leur niveau d'enjeux, l'intégralité des zones humides recensées par le bureau d'études environnemental.

Certaines zones repérées (notamment des parcelles en situation de plateau), définies sur le seul critère pédologique, ne correspondent en aucun cas à des terrains « habituellement inondés ou gorgés d'eau ...de façon permanente ou temporaire » et il est regrettable qu'elles apparaissent sur les plans de zonage du PLUi.

D'autre part, nous regrettons que le travail approfondi de ce BE n'ait pas permis d'aboutir à une localisation objective, cohérente et partagée, sur la totalité du territoire intercommunal. En effet, il apparaît que les critères utilisés dans la méthodologie mise en place n'ont pas été interprétés de la même manière selon les secteurs géographiques, ce qui est très regrettable.

Conformément aux recommandations de la Charte Agriculture et Urbanisme (fiche 19), nous demandons que l'approche floristique soit privilégiée pour l'identification des zones humides sur l'ensemble du territoire (en dehors des secteurs de projets d'urbanisation qui nécessitent des prélèvements pédologiques en mailles serrées).

Nous vous demandons donc de ne reporter sur les plans du règlement graphique (en zone A et N) que les zones humides réellement fonctionnelles et caractérisées par un habitat et une flore spécifiques.

Nous tenons à votre disposition les demandes d'ajustements en matière de zonage, de délimitation des zones humides, mais également de repérage des haies à protéger, émanant directement d'agriculteurs concernés.

Nous relayons également auprès de vous, des interrogations sur la définition et le repérage des arbres remarquables.

Sous réserve de la prise en considération de l'ensemble de ces remarques, la Chambre d'agriculture de la Sarthe émet un **avis favorable** sur votre projet de PLUi.

Demeurant à votre disposition pour toute précision sur nos attentes et pour toute rencontre que vous initieriez, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



Michel DAUTON

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20200213-2020DC019PJ3-DE
en date du 05/03/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020DC019PJ3



Le Président

Monsieur François BOUSSARD
Président de la Communauté de communes
Sud Sarthe
Rue des Ecoles
72800 Aubigné Racan

Objet :

Avis sur le PLUi de la Communauté
de communes Sud Sarthe

Affaire suivie par :

Angélique Barré
Pôle Territoires
02 43 21 00 31

Le Mans, le 21 octobre 2019

LRAR

Monsieur le Président,

Je vous remercie de nous avoir soumis pour avis le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Sud Sarthe.

Je souhaite, en préambule, rappeler l'importance que la CCI accorde aux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, documents majeurs de construction du projet d'aménagement des territoires. La vocation du PLUi est notamment de traduire la volonté des élus de favoriser la dynamique économique des entreprises et du territoire, dans le respect du principe de la réduction de la consommation d'espace.

Je tiens à saluer le travail fourni par les acteurs locaux, élus et techniciens, résultat de leur mobilisation et de leur implication dans l'élaboration de ce document.

Sur le volet du développement économique, votre projet de PLUi atteint l'objectif de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet (décret de janvier 2016), compte tenu notamment de la volonté de valorisation du Loirécopark, effectivement espace d'importance régionale.

Par ailleurs le PLUi traduit bien la volonté des élus d'organiser l'espace économique pour un développement cohérent et partagé du territoire entre les zones d'activités intercommunales majeures de Mayet et du Lude.

Enfin, on peut féliciter l'attention apportée et les orientations données pour les commerces et les services de proximité dans le cadre de la redynamisation des centres-villes, élément moteur du maintien de l'attractivité en territoire rural. Concernant le recours au multiservice pour maintenir un commerce dans les villages, j'attire votre attention sur l'importance d'une réflexion à l'échelle communautaire pour mettre en place un plan économique territorial cohérent et ainsi sécuriser la rentabilité des activités commerciales.

La participation des équipes de la CCI tout au long de l'élaboration de ce document a permis de formuler des remarques techniques au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Nos services ont donc pu à plusieurs reprises échanger directement avec les différents acteurs pour assurer la représentation et porter les intérêts des entreprises du territoire dans une volonté de co-construction. Leurs remarques ont ainsi été considérées dans ce document.



En conclusion, la CCI émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi de votre Communauté de **communes** et reste à votre écoute pour tout besoin d'accompagnement concernant le développement des projets à venir.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Noël PEYRAMAYOU





Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PETR Pays Vallée du loir
Rue Anatole Carré
72 500 VAAS

La Flèche, le 24 septembre 2019

Monsieur le Président,

Par délibération du 11 juillet 2019, la Communauté de communes Sud Sarthe (CCSS) a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU-i). Conformément au code de l'urbanisme, nous sommes consultés, pour avis, au titre des « personnes publiques associées ».

La Communauté de communes du pays fléchois, en tant que collectivité limitrophe, s'oriente vers un avis favorable assorti d'observations (Conseil communautaire du 25 septembre).

Le PETR de la Vallée du Loir, pour sa part, doit baser son avis sur la compatibilité du PLU-i avec les dispositions du SCOT voté il y a un an.

Or, après examen, plusieurs points interpellent quant à la compatibilité entre les deux documents:

- Le SCOT de la Vallée du Loir impose la réalisation d'un diagnostic agricole (également fortement conseillé par la « charte urbanisme et agriculture » de la Sarthe établie par l'Etat, l'Association des Maires de France et la Chambre d'agriculture). Le projet de PLU-i se contente de rappeler l'élaboration du Schéma prospectif agricole réalisé par le PETR Vallée du Loir, et de présenter le diagnostic agricole réalisé sur l'ancienne CC du canton de Pontvallain (incluant encore Cérans-Foulletourte, la Fontaine Saint-Martin et Oizé). Il n'analyse nullement les enjeux agricoles sur les 2 autres anciennes communautés de communes (CC Aune et Loir, CC du bassin ludois), qui représentent tout de même 2/3 du territoire de CCSS ;
- A l'échelle du PLU-i, le SCOT impose de construire au moins 40% des logements dans l'enveloppe urbaine. Par souci d'équité entre les territoires, les règles de définition de l'enveloppe urbaine et de calcul des 40% doivent être précisées et ajustées aux recommandations du SCOT :
 - La distance de 100 mètres entre deux constructions paraît trop importante (notre enveloppe urbaine est basée sur une distance de 25 mètres qui semble mieux correspondre aux pratiques nationales. Cette distance de 100 mètres augmente artificiellement l'enveloppe urbaine et accentue la consommation d'espace ;
 - Certains hameaux affichent des potentiels non négligeables (y compris en extension) : comment cette production de logement est-elle comptée ? dans les 40% en enveloppe urbaine ? en extension ?
 - Même chose pour les enclaves de plus d'un hectare dans l'enveloppe urbaine (le SCOT les considère en extension) ;

- Si 180 hectares ont été consommés sur la dernière décennie (densité de 6 logements par hectare – soit 2 400 m² par lot en densité brute), des densités de 15 à 18 logements par hectare sont affichées dans le PADD (en compatibilité avec le SCOT). Cependant, rien ne semble l'imposer dans la partie réglementaire, seuls les secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) l'évoquent. Afin de respecter cette densité sur tout le territoire, des règles supplémentaires peuvent être intégrées, par exemple :
 - Une OAP thématique pour fixer des règles de densités sur les grands terrains en dehors des secteurs OAP (exemple parmi d'autre : un terrain de plus de 5 000 m² sur La Bruère-sur-Loir n'affiche pas d'OAP et n'impose donc aucune règle de densité) ;
 - Des règles d'implantation des constructions obligeant à anticiper les subdivisions ultérieures (et ne plus construire la maison au milieu du terrain) ;
- Si le traitement de la vacance est un enjeu fort du PADD (1 logement sur 10 est vacant en 2014), il n'est traduit ni dans le règlement, ni dans les OAP. Au-delà d'un Programme local de l'Habitat (PLH) pour traiter le sujet, le PLU-i peut apporter quelques éléments, notamment dans des OAP de centre-bourg. Or, la totalité des secteurs soumis à OAP traite d'extension de l'urbanisation et non de renouvellement urbain (exception faite pour une OAP sur Sarcé – OAP SAR-1).
- Sur les plans de zonage, en limite d'enveloppe urbaine, les arrières de terrain sont souvent classés en zone U (urbanisée) sur toute la profondeur du terrain, permettant le détachement de terrains à bâtir « en drapeau ». Cette urbanisation anarchique, consommatrice d'espace est souvent faite au détriment de l'insertion paysagère du bourg ;

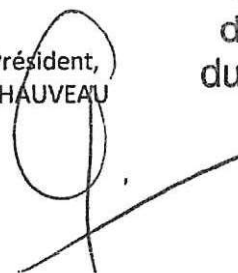
Aujourd'hui, l'urgence est de limiter les consommations d'espaces naturels et agricoles, au profit de la redynamisation de nos centre-villes et centre-bourgs. Il paraît évident que la Chambre d'agriculture et l'Etat sauront être vigilants sur ces points.

En fonction de la réponse apportée par le PETR (ainsi que par les autres personnes publiques associées) sur ce PLU-i Sud Sarthe.

Persuadé de l'intérêt à appliquer le SCOT sur l'ensemble du territoire de manière cohérente, notre projet sera adapté dans un souci d'équité et d'équilibre entre les trois territoires communautaires de la Vallée du Loir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Monsieur le Président,
Guy-Michel CHAUVEAU



Communauté
de Communes
du Pays Fléchois

Copie à la communauté de communes Sud-Sarthe

Pays Fléchois

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS FLECHOIS

⌘ ∩ ⌘ ∩ ⌘

SEANCE ORDINAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2019

⌘ ⌘

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, LE MERCREDI 25 SEPTEMBRE à 18 heures 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Fléchois, dûment convoqués, se sont réunis dans la Mairie de Courcelles-la-Forêt, sous la présidence de Monsieur Guy-Michel CHAUVEAU, Président.

Étaient convoqués : Guy-Michel CHAUVEAU, Laurent HUBERT, Gwénaél de SAGAZAN, Carine MENAGE, Gérard BLANCHET, Véronique MENANT, Pierre HOUDAYER, Philippe BIAUD, Françoise FARCY, Ghislaine SOYER, Pierre BIHOREAU, Dominique DAVOINE, Michel LANGLOIS, Christophe LIBERT, Manuela GOUPIL, Michel LANDELLE, Gérard BIDAULT, Floriane GOULET, Jean-Yves DENIS, Muriel PROD'HOMME, Christian JARIES, Stéphanie DRUELLE, Philippe DESLANDES, Nadine GRELET-CERTENAIS, Claude JAUNAY, Patricia METERREAU, Pierre RENEAUD, Michèle JUGUIN-LALOYER, Nicolas CHAUVIN, Adeline COGNARD, Jean-Pierre GUICHON, Myriam PLARD, Abdelhadi MASLOH, Céline BOUILLOUD, Georges BITOT, Véronique MAUTOUCHE, Jean-Claude TRIHAN, Lucie DELAROCHE, Pascal DUQUESNE, Sylviane DELHOMMEAU, Jean-Pierre BOUCHER, Jean-Claude BOIZIAU, Julien GARNAVAULT, Didier PASSIN, Marie-Jo ROUAULT.

Date de convocation 18/09/2019	<u>Absents excusés</u> :
Nbre de membres en exercice : 45	- M. BLANCHET (pouvoir à Mme GOULET)
Nbre de membres présents : 31	- M. JAUNAY (pouvoir à M. CHAUVIN)
Nbre d'absents : 14	- M. GUICHON (pouvoir à M. DAVOINE)
Nbre de pouvoirs : 6	- M. MASLOH (pouvoir à M. LANGLOIS)
Nbre de votants : 37	- Mme MAUTOUCHE (pouvoir à Mme MENAGE)
	- M. LIBERT (pouvoir à M. BOIZIAU)
	- M. de SAGAZAN
	- Mme GOUPIL
	- M. BIDAULT
	- Mme PROD'HOMME
	- Mme DRUELLE
	- M. DESLANDES
	- Mme DELAROCHE
	- M. DUQUESNE
Madame Floriane GOULET, conseillère communautaire, est désignée secrétaire de séance	

DELIBERATION N° DAG190925D016

**OBJET : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE**

Par délibération du 11 juillet 2019, la Communauté de Communes Sud Sarthe (CCSS) a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU-i), à l'échelle de ses 19 communes membres.

Conformément au code de l'urbanisme, La Communauté de Communes du Pays Fléchois (CCPF) dispose de 3 mois pour émettre un avis sur ce projet, en tant que « personne publique associée » (collectivité limitrophe).

Le PLU-i de la CCSS a été élaboré sur la base d'un objectif de croissance annuelle de + 100 habitants (et + 100 logements), et d'une consommation foncière maximum de 63,5 hectares sur la décennie (dont 42,7 hectares pour le logement et 17,3 hectares pour le développement économique). Il est laissé au PETR le soin d'étudier la compatibilité de ce PLU-i avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Vallée du Loir.

Selon son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLU-i se décline en 3 axes :

- 1- S'appuyer sur le maillage territorial comme stratégie communautaire :
 - a. Renforcer l'accessibilité du territoire ;
 - b. Structurer l'espace pour garantir la proximité sur des territoires de vie à taille humaine ;
- 2- Affirmer le Sud Sarthe comme un bassin d'emplois et d'activités diversifié :
 - a. Affirmer la stratégie économique communautaire par une offre diversifiée et adaptée ;
 - b. Assurer les meilleures conditions pour favoriser la valorisation économiques et agricoles des espaces naturels ;
 - c. Structurer une offre commerciale de proximité ;
 - d. Promouvoir le développement touristique du Sud Sarthe comme une destination de qualité au cœur de la vallée du Loir en appui sur ses richesses patrimoniales ;
- 3- Faire du territoire un exemple innovant de « la vie à la campagne » :
 - a. Affirmer l'identité de chaque bourg et permettre sa revitalisation ;
 - b. Soigner le cadre paysager et naturel comme atout fondamental du cadre de vie ;
 - c. Inscrire la CCSS dans une démarche exemplaire de développement durable.

Après examen du projet, les observations et interrogations suivantes sont soulevées :

- Le projet ne prend qu'assez peu en compte les connexions avec les territoires limitrophes, notamment avec le Pays Fléchois. Seules les connexions routières sont évoquées. Il serait bon d'intégrer (dans le rapport de présentation, dans le PADD...) d'autres liens évidents : commerce, tourisme, administration (Sous-Préfecture), Vallée du Loir... ;
- Le SCoT de la Vallée du Loir impose la réalisation d'un diagnostic agricole. Or le projet de PLU-i se contente de rappeler l'élaboration du Schéma prospectif agricole réalisé par le PETR Vallée du Loir, et de présenter le diagnostic agricole réalisé sur l'ancienne CC du canton de Pontvallain ;
- A l'échelle du PLU-i, le SCoT impose de construire au moins 40% des logements dans l'enveloppe urbaine. Par souci d'équité entre les territoires, les règles de définition de l'enveloppe urbaine et de calcul des 40% doivent être précisées et ajustées aux recommandations du SCoT : distance de 100 mètres

entre deux construction parait trop importante, comment sont comptés les hameaux ? les enclaves de plus d'un hectare ? ...

Parallèlement, la Communauté de Communes du Pays Fléchois assure l'instruction des autorisations d'urbanisme des communes de la CCSS, par le biais d'un contrat de mutualisation, pour la période 2015 – 2021. Dans ce cadre (et donc sans lien avec son rôle de personne publique associée), la CCPF transmettra à la CCSS, par courrier, des remarques complémentaires pour alerter sur certaines incompréhensions / ambiguïtés règlementaires, afin de limiter le risque contentieux lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'émettre un AVIS FAVORABLE sur le projet de PLU-i arrêté par la Communauté de Communes Sud Sarthe, après prise en compte des observations / interrogations précisées ci-dessus ;
- D'affirmer la nécessité de respecter une cohérence dans la traduction des règles du SCoT au niveau des PLU-i engagés sur la Vallée du Loir, dans un souci d'équité et d'équilibre entre les trois territoires communautaires.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour Extrait Conforme,

LE PRESIDENT,

M. Guy-Michel CHAUX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200348-20190925-DAG190925D016-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/09/2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DE84_05_09_19

**DU VAL DE SARTHE
LA SUZE SUR SARTHE**

☎ : 02.43.83.51.12

☎ : 02.43.83.51.13

Email : communaute@cc-valdesarthe.fr

Date de Convocation
20/09/2019

L'an Deux Mille Dix-Neuf
Lé 26 septembre, à 20 H 30
à Louplande

Le conseil de communauté, légalement convoqué s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Emmanuel FRANCO.

Nombre de Conseillers

En exercice : 45

Présents : 33

Votants : 38

Etaient présents :

Mmes BAYER, BENOIST, CERISIER, COUET, DELAHAYE, GOUET, HARDOUIN, HERVE, MALATERRE, MEILLANT, MONCEAU, MOUSSAY, MOUSSET, QUEANT, ROGER, TAUREAU, THEBAULT, Mrs D'AILLIERES, AVIGNON, BACOU, BOISARD, BOURMAULT, CHOQUET, CORBIN, COYEAUD, DEGOULET, DHUMEAUX, DUFOUR, FONTAINEAU, FOURNIER, FROGER, GARNIER, JOUSSE, LE QUEAU, MAZERAT, OLIVIER, PAVARD, PIERRIEU, RENAUD, TELLIER, TESSIER, TRIDEAU, VAUGRU, VIOT.

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés : Mmes MOUSSET, CERISIER, COUET, Mrs DEGOULET, TESSIER, VIOT, RENAUD, Mme QUEANT donne pouvoir à Mr FRANCO, Mme HERVE à Mr TELLIER, Mme MONCEAU à Mr AVIGNON, Mr FROGER à Mme GOUET, Mr BACOU à Mr FONTAINEAU,

Secrétaire de séance : Mme Delphine DELAHAYE.

Etaient également présents : Mme LEFEUVRE Florence, Directrice Générale des Services et Mme LANCIEN Delphine, Rédactrice.

OBJET : Avis sur le P.L.U.i. de la Communauté de communes Sud Sarthe

Par délibération en date du 3 juillet 2017, la Communauté de communes du Sud Sarthe a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur son territoire. Suite à la création de la Commune nouvelle du Lude et au départ des Communes de Oizé, La Fontaine Saint Martin et Cérans-Foulletourte, une nouvelle délibération a été prise le 8 février 2018.

Ce P.L.U.i. a été arrêté par délibération en date du 11 juin 2019. Conformément aux dispositions de l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes doit se prononcer sur ce projet de P.L.U.i. arrêté dans un délai de 3 mois.

La Communauté de communes du Sud Sarthe est composée de 19 Communes (23 658 habitants). Elle appartient au P.E.T.R. (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) de la Vallée du Loir, qui comprend également les Communautés de communes du Pays Fléchois et Loir Lucé Bercé. Elle a des Communes de taille démographique relativement variée : 30% des habitants vit dans les deux pôles relais (Mayet et Le Lude). Le Sud Sarthe compte une majorité de Communes rurales (moins de 1 000 habitants).

Elle a connu une légère baisse de sa population lors de la période récente (-0,2%/an entre 2009 et 2014), après une hausse modérée sur les périodes précédentes. La baisse est essentiellement due à un déficit migratoire (ralentissement de la périurbanisation du Mans et de La Flèche), ainsi qu'un déficit du solde naturel.

Les Communes les plus impactées sont Le Lude, Yvré le Pôlin et Luché Pringé. Certaines Communes restent démographiquement dynamiques (Aubigné-Racan, Pontvallain, Château l'Hermitage, Requeil).

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour de 3 axes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200629-20191007-DE84_05_09_19-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2019

Appuyer sur le maillage territorial comme stratégie communautaire,
Affirmer le Sud Sarthe comme bassin d'emplois et d'activités diversifiés,

- Axe 3 : Faire du territoire un exemple innovant de la vie à la campagne.

Le P.L.U.i. prévoit une hausse de la population globale de 0,42% par an sur la période 2019-2030 (+ 1 000 habitants sur cette période).

Cela implique la création de 1 000 logements supplémentaires avec une diversification de l'offre. Ce chiffre paraît relativement important même avec une tendance au desserrement des ménages.

Afin de préserver l'espace agricole, le développement de l'habitat se fera prioritairement dans les bourgs (40% des futurs logements se feront dans l'enveloppe urbaine, ce qui est très ambitieux). Le développement de l'habitat en extension ne pourra dépasser 45 ha sur la période.

Le P.L.U.i. vise à conforter les pôles relais de Mayet et de la Commune nouvelle du Lude en y permettant l'accueil d'entreprises sur des sites déjà viabilisés, la revitalisation des centres-bourgs par la reconquête des logements vacants, la revitalisation du commerce, l'amélioration de l'accessibilité, la valorisation des friches, etc... Les logements neufs seront concentrés à hauteur de 37% dans ces pôles relais avec une densité moyenne minimale de 18 logements/ha et 80% maximum de logements individuels purs. Les opérations de plus de 20 logements devront accueillir au moins 10% de locatifs sociaux sur ces Communes.

40 à 45 % des logements seront répartis dans les pôles de proximité (Aubigné-Racan, Luché Pringé, Mansigné, Pontvallain, Vaas et Yvré le Pôlin), avec une densité minimale de 17 logements/ha et 90% de logements individuels.

Pour les pôles ruraux, la densité moyenne des nouvelles opérations d'habitat est de 15 logements minimum/ha.

Le P.L.U.i. cherche également à améliorer globalement l'accessibilité du territoire, par une meilleure desserte routière (traversée est/ouest avec contournement de Vaas et du Lude), un renforcement de la desserte ferroviaire Caen-Le Mans-Tours avec le maintien des gares actuelles, et l'aménagement numérique.

Le développement économique s'appuiera sur les potentialités foncières offertes par le Loirécopark, ainsi que sur des zones d'activités à rayonnement intercommunal situées sur des pôles relais (Mayet et Le Lude). Possibilité d'extension de ces zones à hauteur de 9,5 ha.

Le soutien du tissu économique passe également par la possibilité d'extension de sites d'activités existants, la valorisation de friches, l'installation d'activités dans des espaces urbanisés des Communes. Enfin, le P.L.U.i. cherche à adapter le territoire aux nouveaux modèles entrepreneuriaux avec la promotion d'espaces de travail mutualisés, pépinières d'entreprises...

Le commerce de proximité notamment en centre-bourg sera valorisé et le développement des nouvelles surfaces commerciales en périphérie limité.

Les activités agricoles et sylvicoles ont vocation à être préservées, notamment par la réduction de la consommation d'espace de 60% par rapport à la période 2005/2013, la préservation des noyaux d'exploitation, la préservation de l'outil forestier...

Le tourisme est identifié comme vecteur d'attractivité du territoire et les conditions de son développement doivent être confortées par l'aménagement d'itinéraires multimodaux, la mise en valeur et l'accessibilité du Loir, une offre d'hébergements touristique diversifiée, la mise en valeur du patrimoine existant...

Enfin, le cadre paysager (4 unités paysagères identifiées) a vocation à être valorisé tout en préservant les milieux écologiques. Le Sud Sarthe souhaite s'inscrire dans une démarche exemplaire de développement durable (développement des liaisons douces et voies vertes, bio climatisme, développement des énergies renouvelables, protection de la ressource en eau...)

L'ensemble de ces ambitions est traduit dans les documents graphiques, règlements et Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le conseil de communauté après avoir délibéré, par 37 voix pour et 1 abstention, émet un avis favorable sur le projet de P.L.U.i. arrêté de la Communauté de communes Sud Sarthe.

Le conseil de communauté trouve regrettable que la Commune de Cérans-Foullentourte jouxtant la Communauté de communes Sud Sarthe ne soit pas mentionnée comme un pôle d'attractivité pour une partie des habitants de ce territoire.

Pour Extrait conforme,
La Suze sur Sarthe, le 26/09/2019
Le Président



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. ...'. Overlaid on the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMMUNAUTE de COMMUNES' around the top inner edge, 'du VAL DE SARTHE' in the center, and a small star at the bottom. The signature is written over the stamp.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

072-247200629-20191007-DE84_05_09_19-D

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2019

Avis de la Communauté de Communes du Val de Sarthe sur le PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe

PADD	OAP	REGLEMENT	OBSERVATIONS
<p>AXE 1 OBJECTIF 2 : Structurer l'espace pour garantir la proximité sur des territoires de vie à taille humaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - revitalisation du centre-ville par la mise en valeur de la qualité patrimoniale 		<p>Pages 28 ; 45 ; 53 : Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect des matériaux d'origine et de leur intégrité.</p> <p>Page 29 : Pour les bâtiments traditionnels, les façades seront traitées dans un esprit de compatibilité avec la Charte architecturale et paysagère Pays Vallée du Loir (fiches 10.1, 10.2 et 11).</p> <p>Page 29 : Les bardages bois (ou tout autre matériau d'aspect similaire) sont autorisés.</p> <p>Page 30 : Les toitures seront couvertes en ardoises ou par des matériaux de substitution de teinte gris ardoise d'aspect similaire</p>	<p>➔ Cette rédaction ne permettra pas au stade de l'instruction de garantir la préservation du bâti faute de dispositifs réglementaires précis garantissant le respect des matériaux d'origine (enduit à la chaux, modénatures conservées, souches de cheminées conservées, tuiles 65/m², menuiseries bois ...). La conformité des travaux de réhabilitation ne peut être établie au stade de l'instruction sans l'appui d'un architecte conseil.</p> <p>➔ Qu'est-ce qu'un bâtiment traditionnel ? La Charte est un document non opposable ne garantissant pas un traitement de qualité des bâtiments.</p> <p>Cela permet l'usage du bardage PVC imitation bois ainsi que des tuiles ardoisées (non locales) même en centre bourg.</p>
<p>AXE 2 OBJECTIF 3 : Structurer une offre commerciale de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> - conserver un maillage de commerces en particulier alimentaires dans les villages -préférer le réinvestissement des centres-villes. 		<p>Néant</p>	<p>Le droit de préemption commercial permettant de préserver, dans les centres villes/bourgs, une offre commerciale de proximité suffisamment diversifiée est-il instauré dans certaines communes ?</p>

<p>AXE 2 OBJECTIF 4 : <u>promouvoir le développement touristique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -développer une offre d'hébergements touristiques à destination de profils variés : permettre la création d'une offre en hébergements insolites qui promeut la découverte du territoire et la réalisation d'expériences uniques 		<p>page 4 : création d'un secteur UBY correspondant au site de développement d'hébergement insolite en zone agglomérée à la Chapelle-aux-Choux</p> <p>page 26 : sont autorisés dans le secteur UBy en plus des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone UB, les habitations légères ou de loisirs.</p>	<p>en date du 05/03/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020DC019PJ3</p> <p>L'article R111-37 du CU définit les HLL comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. La loi prévoit également que les terrains destinés à accueillir des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs devront avoir fait l'objet des travaux nécessaires portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité.</p> <p>Ces terrains pourront être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités et délimités par le PLU.</p> <p>➔ Il y a une nuance entre « habitations légères de loisirs » et « habitations légères OU de loisirs ». Le « ou » peut permettre, à priori, l'installation de yourte, tiny house, roulotte ou autre habitat insolite constituant la résidence permanente du pétitionnaire. Est-ce bien le choix de la CdC ?</p>
<p>AXE 3 Objectif 3 : <u>inscrire la CdC Sud Sarthe dans une démarche exemplaire de développement durable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - encourager la production de logement neuf valorisant les apports solaires passifs dans le cadre de l'élaboration d'OAP - encourager le déploiement des dispositifs 	<p>Lu3 115 logts ; Lu5 45 logts ; May2 33 logts ; Pon1 44 logts ; Yvr1 54 logts</p>	<p>Page 7 : Un secteur Ny a été créé permettant l'évolution des entreprises isolées dans l'espace naturel et agricole</p>	<p>Possible confusion avec l'hébergement insolite. Remplacer « y » par « z »</p> <p>Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Aucune démarche écoquartier encouragée dans les OAP qui pourtant vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville durablement.</p>

<p>photovoltaïques sur les bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> - encourager les économies d'eau potable -encourager la mise en œuvre de solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales 	<p>Page 8 : Des places de stationnement seront prévues en nombre suffisant</p> <p>Page 8 : Eaux pluviales : infiltration sur site et/ou rejet au réseau</p>	<p>Page 31 : L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de respecter les règles suivantes : installation privilégiée au sol ou sur la toiture d'un bâtiment secondaire, sauf pour les bâtiments agricoles</p> <p>Page 21 : Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les EP doivent être évacuées par un ouvrage de gestion des EP de capacité suffisante existant ou à créer. Les aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier</p>	<p>➔ Justifier en ajoutant : « Pour les bâtiments traditionnels de qualité »</p> <p>Ces dispositions vont plutôt dans le sens inverse des économies d'eau. Le règlement pourrait autoriser la récupération des eaux de pluie pour des usages autres qu'alimentaires (arrêté ministériel du 21/08/2008) et les OAP encourager les parkings végétalisés ou à revêtements poreux</p>
		<p>Annexe 2 : Fiches de la Charte architecturale</p>	<p>Manquantes dans le dossier transmis. Au même titre que la fiche 064 est annexée au PLUj, la charte pourrait faire également l'objet d'une fiche annexée.</p>

CONCLUSION : Le règlement du PLU servant en effet de base pour l'instruction de toutes les demandes d'occupation et d'utilisation du sol il doit définir des règles précises de préservation de la qualité architecturale et paysagère du territoire que ce soit pour les nouvelles constructions que pour les bâtiments existants et les éléments patrimoniaux ou paysagers à préserver.

Pour une meilleure lisibilité, numérotez les OAP sur les plans graphiques.



Le lundi 30 septembre 2019

Monsieur le Président
Communauté de communes Sud Sarthe
5 rue des Ecoles
72 800 AUBIGNE-RACAN

Objet : Avis de la CLE sur le PLUi de la CC Sud Sarthe

Nos Réf : AB/AD (021-19)

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Locale de l'eau du bassin du Loir sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Sud Sarthe.

Ce dossier a été présenté au Bureau de la CLE lors de sa séance du 19 septembre 2019 à Cloyes-sur-le-Loir. Au terme de cette présentation il a été décidé à l'unanimité d'émettre **un avis favorable avec une réserve sur le projet de PLUi.**

En effet, sur les zones pressenties à l'urbanisation, le bureau d'étude Thema Environnement effectue une mauvaise interprétation de la réglementation relative aux zones humides en s'appuyant sur la présence cumulative de végétation et de pédologie caractéristique et non sur une présence alternative comme le prévoit l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Au regard de ces éléments, le Bureau demande au porteur de projet de revoir l'analyse conduisant au déclassement des zones suivantes :

Réf. OAP	NOM	Pédologie	Végétation
OAP-AUB-3	SITE DU CLOS DE LA TANNERIE	OUI	< 50%
OAP-LUD-1	EXTENSION DU LOTISSEMENT DE LA CROIX BLANCHE	OUI (1/3)	NON
OAP-LUD-2	SITE DE LA ROUTE DE TOURS	OUI (1/2)	NON
OAP-MAN-1	SITE DU FROMENTEAU	OUI (1/1)	NON
OAP-MAN-4	SITE DE LA RUE DU PLESSIS	OUI (1/1)	NON
OAP-MAN-5	SITE DES SABLONS	OUI (2/2)	< 50%
OAP-VAA-1	SITE DE LA PIECE DES GILLARDS	OUI (2/4)	NON

Par ailleurs, le Bureau tenait à faire part de plusieurs recommandations susceptibles de renforcer la prise en compte des enjeux eau dans le projet de PLUi.

Enjeu zones humides :

- ✓ le Bureau souligne la qualité de l'inventaire réalisé en dehors des enveloppes urbaines. Il aurait été intéressant de s'appuyer d'avantage sur ce travail dans la sélection des sites de compensation retenus pour les projets susceptibles d'impacter des zones humides. Il est par ailleurs rappelé que ces milieux humides, parfois perçus comme une contrainte au développement territorial, peuvent également apporter des services gratuits en matière de gestion de l'eau (épuration des eaux de voiries, régulation des débits).

Enjeu eau potable et assainissement :

- ✓ Pour les secteurs les plus sensibles ou les communes ne répondant pas actuellement aux objectifs environnementaux, le PLUi est en mesure de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence de réseaux efficaces (exemple des communes de la Bruère-sur-Loir et Château l'Hermitage identifiées comme non conformes dans l'état initial de l'environnement).

Enjeu inondation :

- ✓ Récemment, le territoire a été touché par des phénomènes de pluies intenses engendrant d'importants ruissellements. Ces phénomènes accentués par l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols sont d'autant plus dangereux que les zones pouvant être impactées ne sont bien connues et la population n'y est pas forcément préparée. A ce titre, le Bureau de la CLE recommande la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales intercommunal et la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales (maîtrise des ruissellements, mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention, règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle).

Enjeu gestion quantitative des ressources :

- ✓ S'agissant des réservoirs d'eau pour l'irrigation évoqués à l'axe 2, étant donné le nombre de plans d'eau pré-identifiés sur le bassin du Loir, il serait judicieux de mobiliser en priorité les retenues existantes sans usage économique en veillant à les déconnecter du réseau hydrographique. En l'absence d'opportunité de reconversion de plans d'eau existants, les projets d'aménagements de nouvelles retenues devront être menés en parallèle d'évolutions structurelles des pratiques permettant la réalisation d'économies d'eau (ex : pilotage de l'irrigation, promotion de techniques agronomiques plus économes, modification des assolements...).

Je vous remercie de l'attention que vous pourrez porter à cet avis et vous prie de croire, Monsieur le Président en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président de la CLE
du SAGE du bassin du Loir



Alain BOURGEOIS

SNCF IMMOBILIER

DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE DE L'OUEST
15, Boulevard de Stalingrad - 44 000 NANTES
Tél. : (33) 2 40 08 16 28



ARRIVÉ LE

Nantes, le 04 SEP. 2019

10 SEP. 2019

Monsieur Benoît DUFUMIER

D.D.T. / S.U.A.A.J.

Directeur

Direction départementale des territoires

19 Boulevard Paixhans

CS 10013

72042 LE MANS cedex

ARRIVÉE LE

10 SEP. 2019

D.D.T. 72
-9 SEP. 2019
ARRIVÉE

S.U.A.A.J. / Planification

A l'attention de Madame CHABRAND

N/Réf : 1909D0080PVD-SG-RMD
Affaire suivie par Sylvain Gouttenegre
sylvain.gouttenegre@sncf.fr

Objet : PLUi de la Communauté de Communes du Sud Sarthe

Monsieur le Directeur,

Par courrier daté du 23 juillet 2019, vous m'avez informé de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud Sarthe et je vous en remercie.

Je vous prie de trouver ci-dessous nos préconisations :

Le rapport de présentation :

L'Etablissement public dénommé Société Nationale des Chemins de Fer Français a pris le nom de SNCF Mobilités le 1^{er} janvier 2015, conformément à la loi du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire. De ce fait, je vous demande de bien vouloir porter une attention particulière à l'appellation des voies ferrées notamment pour les cartographies, en évitant la mention 'ligne SNCF, pour une appellation plus générique du type « ligne ferroviaire » ou « voie ferrée ».

Le plan de zonage et le règlement :

Le plan de zonage :

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation le 10 novembre 2004 de la circulaire DAU-DTT N°90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, je vous demande de bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé. **Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité ne sont ni agricole, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.**

Les limites de zones :

Concernant les limites de zones, notamment dans les secteurs de pleine voie, il serait souhaitable que celles-ci ne soient pas réalisées au milieu des emprises ferroviaires, mais plutôt dans leurs limites latérales, et ce afin de ne pas multiplier les règles d'urbanisme pour des secteurs aux caractéristiques identiques.

Le règlement :

L'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention :
« *sont autorisés, les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire* »

La loi du 15 juillet 1845 impose un recul minimum des constructions de 2 mètres par rapport à la limite légale du chemin de fer, quelque-soit la position de la limite réelle. Si la municipalité fait le choix d'imposer un recul supérieur par rapport à l'alignement (limite réelle) des emprises publiques, celui-ci doit résulter, pour les terrains bordant le chemin de fer, d'une volonté politique, mais n'est pas imposé par la présence de la voie ferrée.

Afin de préserver la sécurité des personnes, l'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires. Il serait donc souhaitable que l'article 11 de la totalité des zones concernées par le chemin de fer prévoie la possibilité d'implanter une clôture de 2 mètres.

Périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaire

De manière générale, veiller sur les périmètres de protection réglementaires envisagés aux abords des parcelles ferroviaires.

La maintenance et l'entretien de nos ouvrages doivent pouvoir être réalisé sans modification des zonages réglementaires à venir (voire existant).

Passages à niveau

SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des PN pour permettre leur suppression, voire leur aménagement.

Lors de tout projet d'aménagement aux abords des passages à niveau, les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (pas de construction, implantation de panneaux publicitaires, ...).

Toute commune intégrant le périmètre du PLUi de la Communauté de communes Sud Sarthe devra respecter la procédure actuelle en sollicitant SNCF Réseau pour avis sur d'éventuels projets ferroviaires ou urbains à proximité des voies ferrées.

A ce titre, vous trouverez en pièce jointe à ce courrier un document sur la sécurité à proximité d'une voie ferrée.

Rejet des eaux pluviales

Aux abords des gares et des sites ferroviaires, les collectivités devront veiller, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, à ne pas rejeter leurs eaux pluviales sur les emprises ferroviaires.

Pour les secteurs déjà urbanisés, les collectivités mettront en œuvre des solutions visant à réduire les rejets d'eau vers les emprises ferroviaires.

Les servitudes d'utilité publique :

La Communauté de Communes du Sud Sarthe est traversée par les lignes :

- 500 000 de Chartres à Bordeaux
- 508 000 d'Aubigné-Racan à Sablé
- 510 000 de la Flèche à Vivy
- 561 000 de Tours au Mans

Le tableau de synthèse :

Les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1, indiquées ci-dessous, doivent être reprises dans un tableau de synthèse situé en préface de la liste des fiches relatives aux différentes servitudes :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest
15 Boulevard Stalingrad
44000 NANTES

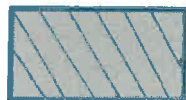
La fiche T1 :

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant le long du domaine ferroviaire doivent être mentionnées dans la fiche T1 dont vous trouverez un exemplaire, avec sa notice explicative, en annexe. Ce document reprend les mesures édictées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, et doit, pour être opposable aux tiers, être intégré dans le PLU.

Le plan de servitudes :

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan de servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

T1



Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.

Les modalités de participation de l'Etat à l'association :

Je vous demande de bien vouloir me rendre destinataire d'un exemplaire du dossier arrêté préalablement à son approbation.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable du Pôle Valorisation et Développement

Sylvain GOUTENEGRE

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' and 'G'.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20200213-2020DC019PJ3-DE
en date du 05/03/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020DC019PJ3



SERVITUDES DE TYPE T1 GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DES VOIES FERREES

Servitudes reportées en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que :
« Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre ».

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Les servitudes ferroviaires sont établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Elles représentent une charge pour les riverains du chemin de fer et engendrent :

- des interdictions ou limitations d'occupation et d'utilisation du sol,
- des prérogatives au bénéfice des exploitants ferroviaires.

Les servitudes ferroviaires sont définies essentiellement par le Code des transports (articles L 2231-3 et suivants).

SERVITUDES LIEES AUX CONSTRUCTIONS, EXCAVATIONS, PLANTATIONS, DEBROUSSAILLEMENTS ET DEPOTS A PROXIMITE DU CHEMIN DE FER

1 - FONDEMENTS JURIDIQUES

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines du chemin de fer et instituées dans des zones définies :

- par le Code des transports à savoir :
 - interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (article L2231-5),
 - interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres (article L2231-6),
 - interdiction de déposer des matières/ objets quel qu'ils soient, sans autorisation préfectorale préalable, à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (article L2231-7),
 - interdiction de planter des arbres à moins de 2 mètres du chemin de fer (par renvoi à l'article R116-2 du code de voirie routière).

Il existe d'autres dispositions dans le Code des transports visant à protéger le domaine public ferroviaire relatives notamment à l'écoulement des eaux, à l'exploitation des mines et aux enseignes lumineuses.

- par l'article L114-6 du code de la voirie routière.

Les exploitants ferroviaires ont par ailleurs des prérogatives : ils peuvent être autorisés à occuper temporairement des terrains privés pour effectuer des travaux publics, ils peuvent aussi réaliser des travaux de débroussaillage en zone boisée.

1.1 Délimitation de la zone de servitude par l'alignement

Les servitudes ferroviaires comprennent ainsi notamment des servitudes de recul par rapport à la limite du chemin de fer (cf. § suivant), cette dernière étant définie par arrêté préfectoral d'alignement établi en fonction de la topographie des lieux.

Ainsi, tout propriétaire riverain du chemin de fer, qui désire notamment élever une construction doit demander l'alignement.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral, lequel peut indiquer également (en fonction des demandes des pétitionnaires) les limites de la zone de servitudes à l'intérieur

de laquelle il est interdit, en application des articles L. 2231-2 et suivants du Code des transports issus des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, d'élever des constructions, d'établir des plantations et/ou d'effectuer des excavations.

Sur le plan pratique, le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser les demandes d'arrêté d'alignement répond aux coordonnées suivantes :

Nom de la DIT...
M. le Directeur de la Direction Immobilière Territoriale ...
Rue ...
Ville ...
Téléphone ...

1.2 Sanctions en cas de non-respect des servitudes ferroviaires

En cas d'infraction aux prescriptions du Code des transports, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un délai déterminé, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires auxdites prescriptions.

A défaut, la suppression a lieu d'office et ce, aux frais des contrevenants (Article L. 2232-2 du Code des transports).

1.3 Indemnisations.

Principe :

Les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent aucun droit à indemnité.

Exceptions :

Lors de la construction d'une nouvelle voie ferrée et si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, l'autorité administrative peut faire supprimer les constructions, plantations, excavations ou amas de quelque matière que ce soit, existant dans la zone de servitudes, moyennant une indemnité (Article 2231-8 du Code des transports).

Le débroussaillage effectué par l'exploitant ferroviaire en application de l'article L131-16 du nouveau code forestier ouvre aux propriétaires un droit à indemnité.

2 - DEFINITION DES SERVITUDES

2.1 Détermination de la limite du chemin de fer

La limite du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

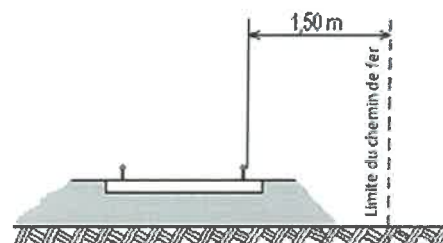


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2).



Figure 2

c) Voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).

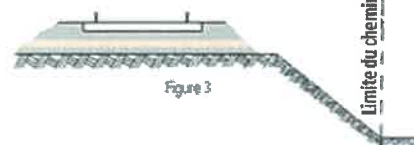


Figure 3

OU

Le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4).

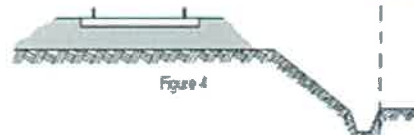


Figure 4

d) Voie en déblai :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

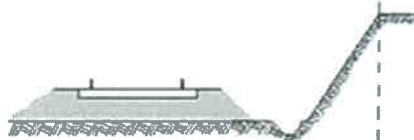
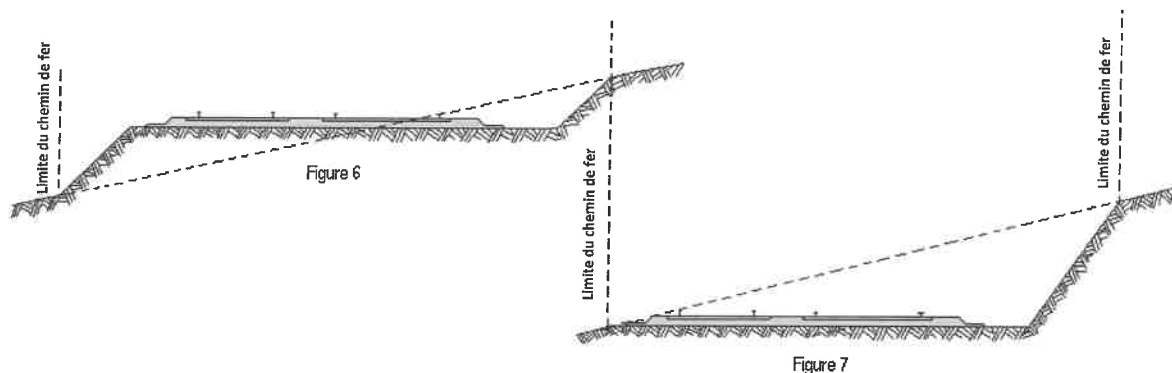
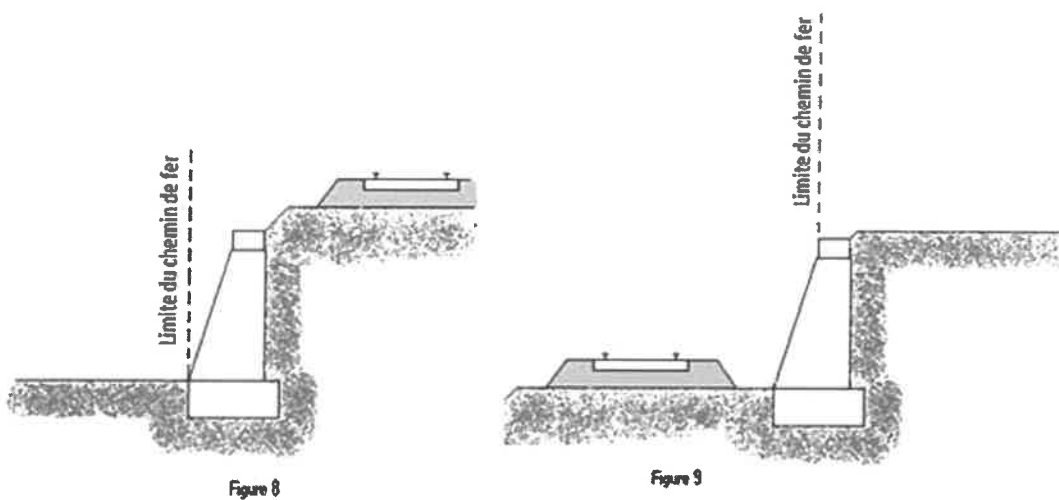


Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite du chemin de fer à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite du chemin de fer est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite du chemin de fer pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite du chemin de fer est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses

talus et fossés. Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par le code des transports n'ouvrent pas droit à indemnité.

2.2 Les différentes servitudes liées aux constructions, excavations, plantations, débroussailllements et dépôts riverains du chemin de fer

a) Les constructions (Article L. 2231-5 du Code des transports)

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de PLU, aucune construction, autres qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Il y a une obligation pour tout riverain du chemin de fer, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance d'un arrêté préfectoral d'alignement.

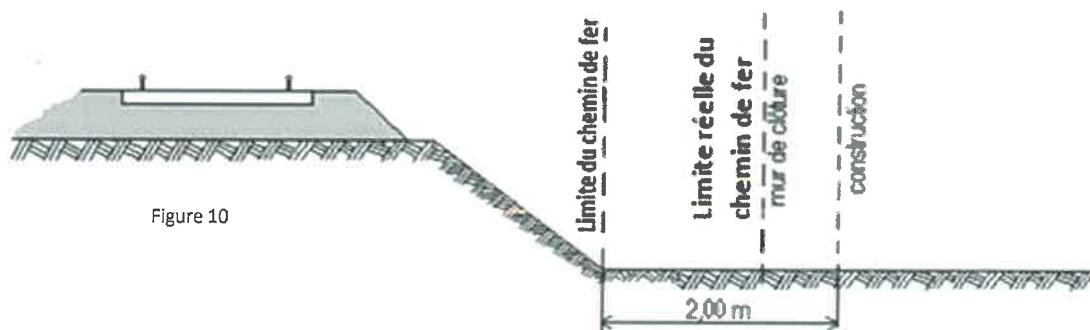


Figure 10

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

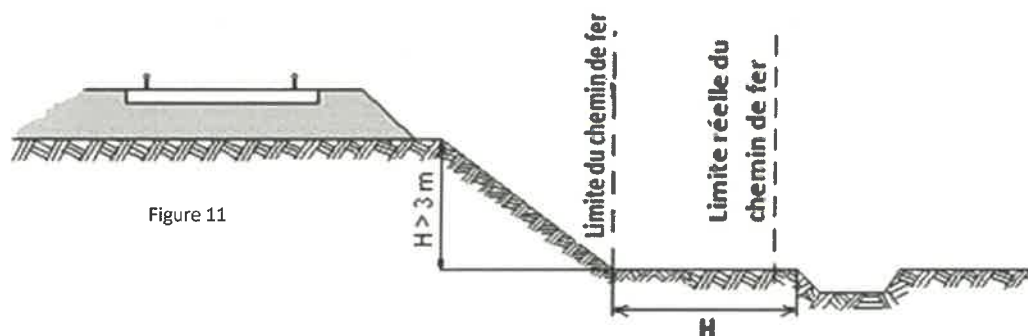
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, après consultation de la SNCF

Les constructions existantes lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, qui ne respectent pas les dispositions ci-dessous peuvent être entretenues dans cet état.

b) Les excavations (article L. 2231-6 du Code des transports)

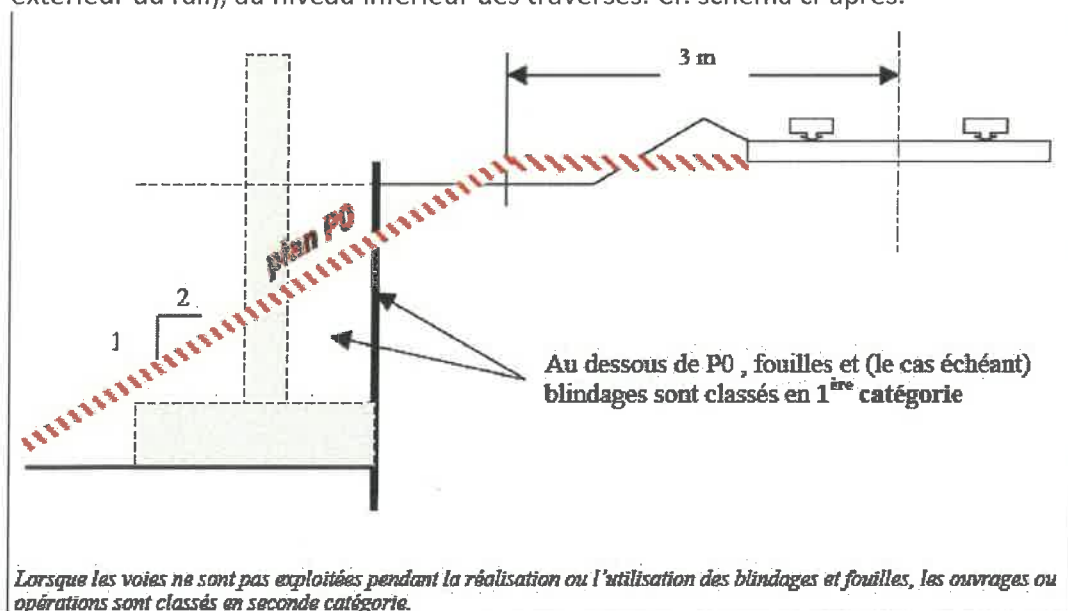
Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus, sauf dérogation spéciale



Prescriptions particulières nécessitant l'expertise de SNCF Réseau

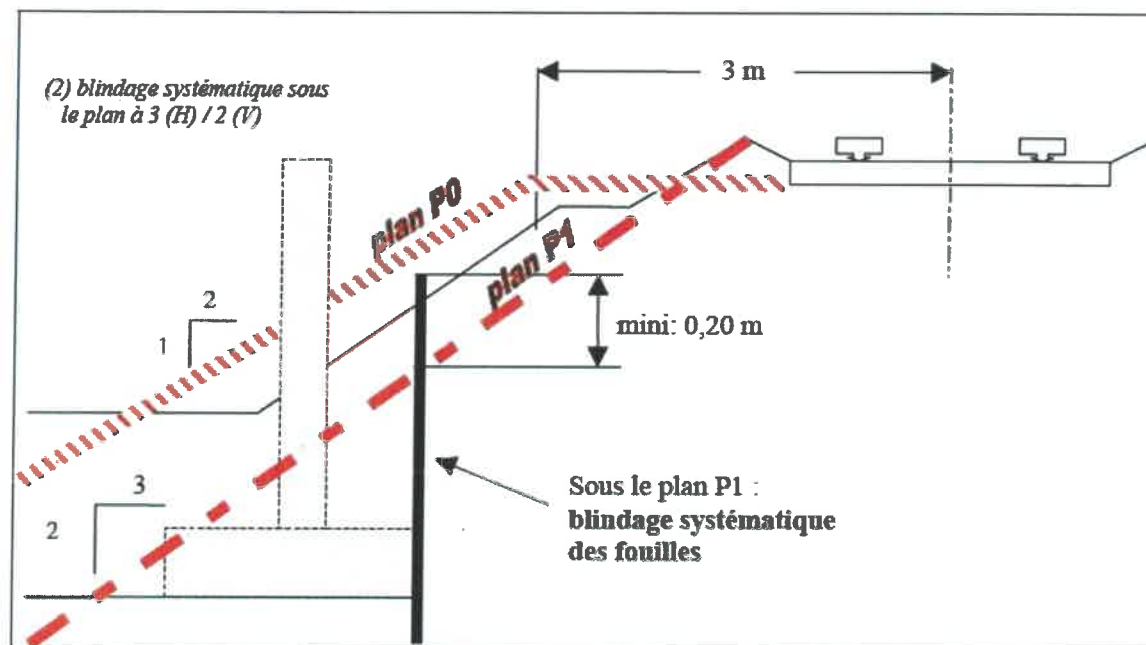
Nonobstant les dispositions législatives et réglementaires sus-visées, tous les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage réalisés à proximité des voies ferrées peuvent présenter un danger pour la stabilité de la plate-forme, des voies ferrées elles-mêmes et par conséquent des circulations ferroviaires.

Sont considérés comme « à proximité des voies ferrées », les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage dont l'exécution est susceptible de modifier la géométrie et/ou la stabilité des voies ferrées. On admet que c'est le cas lorsque les fouilles ou déblais pénètrent sous un plan P0 incliné à 2 (sens horizontal) pour 1 (sens vertical) passant par un point situé à 3 mètres de l'axe de la voie la plus proche (soit 2.22 mètres environ du bord extérieur du rail), au niveau inférieur des traverses. Cf. schéma ci-après.



Nota : l'exécution de terrassements (fouilles, déblais ou remblais) à moins de 3 mètres de l'axe d'une voie ferrée exploitée est interdite.

Des blindages (ou soutènements, ou dispositions pouvant y être assimilées de type paroi clouée), sont obligatoires dès lors que le volume excavé pénètre sous le plan P1 incliné à 3 (sens horizontal) pour 2 (sens vertical) passant par la droite joignant la crête de ballast de la voie la plus proche. Cf. schéma ci-après.



Dans pareil cas, il est indispensable qu'un examen préalable soit réalisé par les services d'ingénierie de SNCF Réseau. Un contrat d'étude puis, le cas échéant, une convention de travaux peuvent être rendus nécessaires, y compris lorsque le projet se situe en dehors des emprises du chemin de fer (au-delà de la limite réelle et/ou du chemin de fer). Le maître d'ouvrage tiers porteur de la demande doit intégrer dans son calendrier d'opérations en amont tous les délais suffisants pour procéder à ces études préalables et à leur contractualisation.

Le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser ces demandes répond aux coordonnées suivantes :

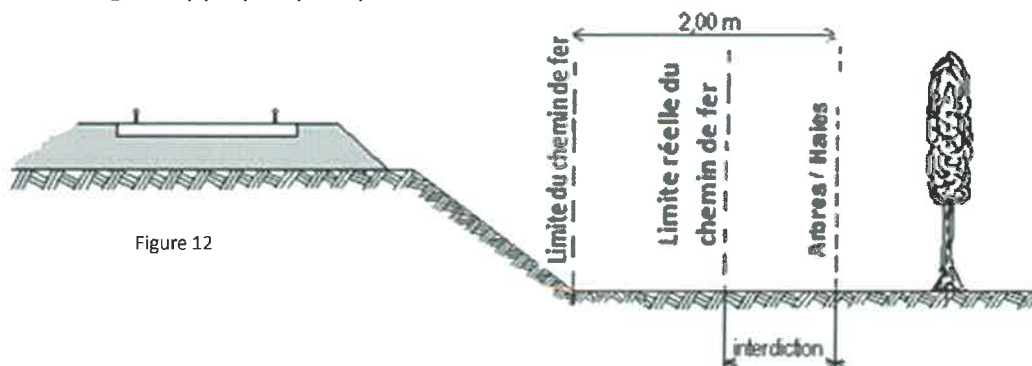
Nom de la DIT...
M. le Directeur de la Direction Immobilière Territoriale ...
Rue ...
Ville ...
Téléphone ...

Il fera l'interface avec les services de l'ingénierie de SNCF RESEAU pour toutes les demandes de cette nature ainsi que pour l'ensemble des dispositifs constructifs tiers pouvant impacter le domaine public ferroviaire à titre provisoire (installations de chantier, etc.) et/ou définitif (opérations de construction, démolitions, terrassements, etc.) et aussi pour : les questions liées au tour et survol de grues, traversées du domaine, etc.

c) Les plantations (article L2231-3 du code des transports et article R116-2 du code de voirie routière)

Il est interdit aux riverains du chemin de fer d'établir ou de laisser croître des arbres ou haies à moins de 2 mètres de la limite du chemin de fer.

Cette règle s'applique quel que soit la limite réelle du chemin de fer.



d) Les débroussailllements (article L131-16 du nouveau code forestier)

Conformément à l'article L 131-16 du nouveau code forestier, lorsqu'il existe des bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le propriétaire des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1382 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires des bois et forêts peuvent enlever tout ou partie des produits, le propriétaire d'infrastructures ferroviaires restant chargé de faire disparaître le surplus.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées, selon la nature et le montant de la demande, devant le tribunal d'instance ou de grande instance.

e) Les dépôts (article L2231-7 du code des transports)

Dans une distance de moins de cinq mètres de la limite du chemin de fer, aucun dépôt de quelque matière que ce soit ne peut être établi sans autorisation préalable de l'autorité administrative. Lorsque la sécurité et l'intérêt du service ferroviaire le permettent,

cette distance peut être réduite en vertu d'une autorisation délivrée par l'autorité administrative.

Cette autorisation est révocable.

Toutefois, l'autorisation n'est pas nécessaire :

1° Pour former, dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin de fer ;

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres. (Article L. 2231-7 du Code des transports).

Il est par ailleurs interdit d'établir des dépôts de matières inflammables à moins de 20 mètres d'un chemin de fer « desservi par des machines à feu » (Article 7 de la loi du 15 juillet 1845). Eu égard au fait que le chemin de fer n'utilise plus locomotives à vapeur, cette servitude n'a en fait plus lieu de s'appliquer.

Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir une dérogation pour le dépôt d'objets inflammables à une distance inférieure à 20 mètres d'un chemin de fer, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu au préalable l'autorisation du Préfet.

AUTRES SERVITUDES POUVANT EXISTER

1 Servitudes de visibilité aux abords de passage à niveau

En application de l'article L. 114-1 et suivants du Code de la voirie routière :

Les propriétés riveraines ou voisines des passages à niveau sont susceptibles de supporter des servitudes résultant d'un plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

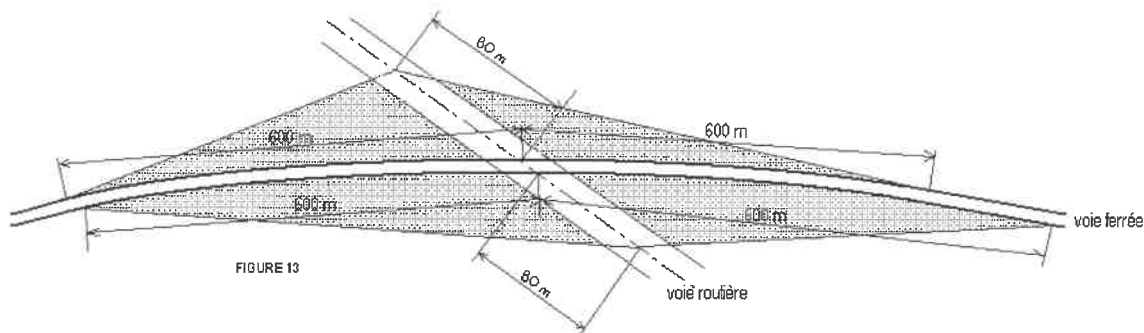
- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le service instructeur du permis de construire ou la DDT, soumet à SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Une obligation pour les propriétaires riverains des passages à niveau est de réaliser les travaux prescrits par le plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous.



2 Servitudes en tréfonds

Conformément aux dispositions des articles L2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Cette servitude, qui ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est créée dans les conditions fixées aux articles L2113-2 à L2113-5.

AUTRES DISPOSITIONS

1 Enseignes ou sources lumineuses (Article L2242-4-7° du code des transports)

Il est interdit de laisser subsister, après mise en demeure du Préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer

2 Mines (article L2231-3-5° du code des transports)

Il est possible pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et les carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

3 Travaux (article L2231-3- 3° code des transports)

L'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics permet l'occupation temporaire des terrains pour les besoins de la réalisation de travaux ferroviaires. En effet, il prévoit que :

« Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour en extraire ou ramasser des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux publics, civils ou militaires, cette occupation est autorisée par un arrêté du préfet, indiquant le nom de la commune où le territoire est situé,

les numéros que les parcelles dont il se compose portent sur le plan cadastral, et le nom du propriétaire tel qu'il est inscrit sur la matrice des rôles.

Cet arrêté indique d'une façon précise les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée de l'occupation et la voie d'accès. Un plan parcellaire désignant par une teinte les terrains à occuper est annexé à l'arrêté, à moins que l'occupation n'ait pour but exclusif le ramassage des matériaux ».

4 Ecoulement des eaux (Article 2231-3 2° du Code des transports)

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, il leur est en revanche interdit de déverser leurs eaux usées et résiduelles dans les dépendances du chemin de fer.

PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règles définies par les documents d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la Direction Immobilière Territoriale de SNCF. Elle examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non-aedificandi sur la partie du domaine

ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte un terrain dépendant du domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision de déclassement en volume des terrains concernés.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20200213-2020DC019PJ3-DE
en date du 05/03/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020DC019PJ3



DIRECTION JURIDIQUE GROUPE
Pôle JDI

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

TITRE 1^{er}

MESURES RELATIVES A LA CONSERVATION DES CHEMINS DE FER

Art. 1er - Les chemins de fer construits ou concédés par l'Etat font partie de la grande voirie. *(Complété par loi n° 97-135 du 13.02.1997)* Cette disposition s'applique à l'ensemble du réseau ferré national.

Art. 2 - Sont applicables aux chemins de fer les lois et règlements sur la grande voirie, qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, levées et ouvrages d'art dépendant des routes, et d'interdire, sur toute leur étendue, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques.

Art. 3 - Sont applicables aux propriétés riveraines des chemins de fer les servitudes imposées par les lois et règlements sur la grande voirie, et qui concernent :

L'alignement,

L'écoulement des eaux,

L'occupation temporaire des terrains en cas de réparation,

La distance à observer pour les plantations, et l'élagage des arbres plantés,

Le mode d'exploitation des mines, minières, tourbières et sablières, dans la zone déterminée à cet effet.

Sont également applicables à la confection et à l'entretien des chemins de fer, les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics.

Art. 4 - *(Abrogé par décret n° 2006-1279 du 19.10.2006, art. 58).*

Art. 5 - A l'avenir, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne pourra être établie dans une distance de deux mètres du chemin de fer.

Cette distance sera mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin, et, à défaut d'une ligne tracée, à un mètre cinquante centimètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.

Les constructions existantes au moment de la promulgation de la présente loi, ou lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, pourront être entretenues dans l'état où elles se trouveront à cette époque.

Un règlement d'administration publique déterminera les formalités à remplir par les propriétaires pour faire constater l'état desdites constructions, et fixera le délai dans lequel ces formalités devront être remplies.

Art. 6 - Dans les localités où le chemin de fer se trouvera en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus. Cette autorisation ne pourra être accordée sans que les concessionnaires ou fermiers de l'exploitation du chemin de fer aient été entendus ou dûment appelés.

Art. 7 - Il est défendu d'établir, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, des couvertures en chaume, des meules de pailles, de foin, et aucun autre dépôt de matières inflammables.

Cette prohibition ne s'étend pas aux dépôts de récoltes faits seulement pour le temps de la moisson.

Art. 8 - Dans une distance de moins de cinq mètres d'un chemin de fer, aucun dépôt de pierres, ou objets non inflammables, ne peut être établi sans autorisation préalable du préfet.

Cette autorisation sera toujours révocable.

L'autorisation n'est pas nécessaire :

1° Pour former dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables, dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin.

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres.

Art. 9 - Lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin et la disposition des lieux le permettront, les distances déterminées par les articles précédents pourront être diminuées en vertu d'autorisations accordées après enquête.

Art. 10 - Si, hors des cas d'urgence prévus par la loi des 16-24 août 1790, la sûreté publique ou la conservation du chemin de fer l'exige, l'administration pourra faire supprimer, moyennant une juste indemnité, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou autres, existant, dans les zones ci-dessus spécifiées, au moment de la promulgation de la présente loi, et, pour l'avenir, lors de l'établissement du chemin de fer.

L'indemnité sera réglée, pour la suppression des constructions, conformément aux titres IV et suivants de la loi du 3 mai 1841, et, pour tous les autres cas, conformément à la loi du 16 septembre 1807.

Art. 11 - Les contraventions aux dispositions du présent titre seront constatées, poursuivies et réprimées comme en matière de grande voirie.

Elles seront punies d'une amende de 9 à 150 €, sans préjudice, s'il y a lieu, des peines portées au Code pénal et au titre III de la présente loi. Les contrevenants seront, en outre, condamnés à supprimer, dans le délai déterminé par l'arrêté du conseil de préfecture, les excavations, couvertures, meules ou dépôts faits contrairement aux dispositions précédentes.

A défaut, par eux, de satisfaire à cette condamnation dans le délai fixé, la suppression aura lieu d'office, et le montant de la dépense sera recouvré contre eux par voie de contrainte, comme en matière de contributions publiques.

TITRE II

DES CONTRAVENTIONS DE VOIRIE COMMISES PAR LES CONCESSIONNAIRES OU FERMIERS DE CHEMINS DE FER

Art. 12 - Lorsque le concessionnaire ou le fermier de l'exploitation d'un chemin de fer contreviendra aux clauses du cahier des charges, ou aux décisions rendues en exécution de ces clauses, en ce qui concerne le service de la navigation, la viabilité des routes nationales, départementales et vicinales, ou le libre écoulement des eaux, procès-verbal sera dressé de la contravention, soit par les ingénieurs des ponts et chaussées ou des mines, soit par les conducteurs, gardes mines et piqueurs dûment assermentés.

Art. 13 - Les procès-verbaux, dans les quinze jours de leur date, seront notifiés administrativement au domicile élu par le concessionnaire ou le fermier, à la diligence de préfet, et transmis dans le même délai au tribunal administratif du lieu de la contravention.

Art. 14 - Les contraventions prévues à l'article 12 seront punies d'une amende de 150 € à 1 500 €.

Art. 15 - L'administration pourra, d'ailleurs, prendre immédiatement toutes mesures provisoires pour faire cesser le dommage, ainsi qu'il est procédé en matière de grande voirie. Les frais qu'entraînera l'exécution de ces mesures seront recouverts, contre le concessionnaire ou fermier, par voie de contrainte, comme en matière de contributions publiques.

TITRE III

DES MESURES RELATIVES A LA SURETE

DE LA CIRCULATION SUR LES CHEMINS DE FER

Art. 16 (Modifié par loi n° 81-82 du 2.02.1981) - Quiconque aura volontairement employé un moyen quelconque aux fins de faire dérailler les véhicules ou provoquer leur collision sera puni de la réclusion criminelle à temps de cinq à dix ans.

S'il y a eu homicide ou blessures, le coupable sera, dans le premier cas, puni de la réclusion criminelle à perpétuité et, dans le second, de la peine de la réclusion criminelle à temps de dix à vingt ans.

Art. 17 - Si le crime prévu par l'article 16 à été commis en réunion séditieuse, avec rébellion ou pillage, il sera imputable aux chefs, auteurs, instigateurs et provocateurs de ces réunions, qui seront punis comme coupables du crime et condamnés aux mêmes peines que ceux qui l'auront personnellement commis lors même que la réunion séditieuse n'aura pas eu pour but direct et principal la destruction de la voie de fer.

(Second alinéa abrogé par loi n° 81-82 du 2.02.1981)

Art. 18 - Quiconque aura menacé, par écrit anonyme ou signé, de commettre un des crimes prévus en l'article 16, sera puni d'un emprisonnement de cinq ans, dans le cas où la menace aurait été faite avec ordre de déposer une somme d'argent dans un lieu indiqué, ou de remplir toute autre condition.

Si la menace n'a été accompagnée d'aucun ordre ou condition, la peine sera d'un emprisonnement de trois mois à deux ans et d'une amende de 3 750 €.

Si la menace avec ordre ou condition a été verbale, le coupable sera puni d'un emprisonnement de quinze jours à six mois, et d'une amende de 3750 €.

(Dernier alinéa abrogé par loi n° 75-624 du 11.07.1975)

Art. 18-1 - (Inséré par loi n° 81-82 du 2.02.1981 et abrogé par loi n° 83-466 du 10.06.1983).

Art. 19 - Quiconque, par maladresse, imprudence, inattention, négligence ou inobservation des lois ou règlements, aura involontairement causé sur un chemin de fer, ou dans les gares ou stations, un accident qui aura occasionné des blessures, sera puni de huit jours à six mois d'emprisonnement, et d'une amende de 3 750 €.

Si l'accident a occasionné la mort d'une ou plusieurs personnes, l'emprisonnement sera de cinq ans, et l'amende de 3 750 €.

Art. 20 - Sera puni d'un emprisonnement de six mois à deux ans tout mécanicien ou conducteur garde-frein qui aura abandonné son poste pendant la marche du convoi.

Art. 21 - (Remplacé par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II) Est puni d'une peine de six mois d'emprisonnement et d'une amende de 3 750 EUR le fait pour toute personne :

1° De modifier ou déplacer sans autorisation ou de dégrader ou déranger la voie ferrée, les talus, clôtures, barrières, bâtiments et ouvrages d'art, les installations de production, de transport et de distribution d'énergie ainsi que les appareils et le matériel de toute nature servant à l'exploitation ;

2° De jeter ou déposer un matériau ou un objet quelconque sur les lignes de transport ou de distribution d'énergie ;

3° D'empêcher le fonctionnement des signaux ou appareils quelconques ou de manoeuvrer, sans en avoir mission, ceux qui ne sont pas à la disposition du public ;

4° De troubler ou entraver, par des signaux faits en dehors du service ou de toute autre façon, la mise en marche ou la circulation des trains ;

5° De pénétrer, circuler ou stationner sans autorisation régulière dans les parties de la voie ferrée ou de ses dépendances qui ne sont pas affectées à la circulation publique, d'y introduire des animaux ou d'y laisser introduire ceux dont elle est responsable, d'y faire circuler ou stationner un véhicule étranger au service, d'y jeter ou déposer un matériau ou un objet quelconque, d'entrer dans l'enceinte du chemin de fer ou d'en sortir par d'autres issues que celles affectées à cet usage ;

6° De laisser stationner sur les parties d'une voie publique suivie ou traversée à niveau par une voie ferrée des voitures ou des animaux, d'y jeter ou déposer un matériau ou un objet quelconque, de faire suivre les rails de la voie ferrée par des véhicules étrangers au service ;

7° De laisser subsister, après une mise en demeure de les supprimer faite par le représentant de l'Etat,

toutes installations lumineuses et notamment toute publicité lumineuse au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants, lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents du chemin de fer.

Art. 22 - Les concessionnaires ou fermiers d'un chemin de fer seront responsables, soit envers l'Etat, soit envers les particuliers, du dommage causé par les administrateurs, directeurs ou employés à un titre quelconque au service de l'exploitation du chemin de fer.
L'Etat sera soumis à la même responsabilité envers les particuliers, si le chemin de fer est exploité à ses frais et pour son compte.

Art. 23 (Modifié par lois n° 90-7 du 2.01.1990, n° 99-291 du 15.04.1999, n° 2003-239 du 18.03.2003 et ordonnance n° 2007-297 du 5.03.2007, art. 74 II 2° a) I - Les crimes, délits ou contraventions prévus par les titres Ier et III de la présente loi, ainsi que les contraventions prévues par les textes réglementaires relatifs à la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées, pourront être constatés par des procès-verbaux dressés concurremment par les officiers de police judiciaire, les ingénieurs des ponts et chaussées et des mines, les conducteurs, gardes mines, agents de surveillance et gardes nommés ou agréés par l'administration et dûment assermentés. (Modifié par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 2° b) A cette fin, ces personnels sont habilités selon les cas à recueillir ou à relever l'identité et l'adresse du contrevenant, selon les modalités et dans les conditions prévues par le II. La déclaration intentionnelle d'une fausse adresse ou d'une fausse identité auprès des agents assermentés mentionnés au présent article est punie de 3 750 € d'amende.

Les procès-verbaux des délits et contraventions feront foi jusqu'à preuve contraire.

Au moyen du serment prêté devant le tribunal de grande instance de leur domicile, les agents de surveillance de l'administration et des concessionnaires ou fermiers pourront verbaliser sur toute la ligne du chemin de fer auquel ils seront attachés.

(Modifié par loi n° 76-449 du 24.05.1976) - Les contraventions aux dispositions des arrêtés préfectoraux concernant la circulation, l'arrêt et le stationnement des véhicules dans les cours des gares pourront être constatées également par les gendarmes n'ayant pas la qualité d'officier de police judiciaire, les inspecteurs, commandants, officiers, gradés, sous-brigadiers et gardiens de la paix de la police nationale, les gradés et gardiens de police municipale et les gardes champêtres.

En outre, les auxiliaires contractuels de police seront habilités à relever les contraventions aux dispositions concernant l'arrêt et le stationnement.

En ce qui concerne les poursuites, l'amende forfaitaire, l'amende pénale fixe, la responsabilité pécuniaire, l'immobilisation, l'enlèvement et la mise en fourrière des véhicules, il sera procédé comme pour les infractions commises sur les voies ouvertes à la circulation publique.

II. (Inséré par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 2° c) - Outre les pouvoirs qu'ils tiennent de l'article 529-4 du code de procédure pénale, les agents mentionnés au I sont habilités à relever l'identité des auteurs d'infractions mentionnées audit I pour l'établissement des procès-verbaux y afférents.

Si le contrevenant refuse ou se trouve dans l'impossibilité de justifier de son identité, les agents de l'exploitant en avisent sans délai et par tout moyen un officier de police judiciaire territorialement compétent. Sur l'ordre de ce dernier, les agents de l'exploitant peuvent être autorisés à retenir l'auteur de l'infraction le temps strictement nécessaire à l'arrivée de l'officier de police judiciaire ou, le cas échéant, à le conduire sur-le-champ devant lui.

Lorsque l'officier de police judiciaire décide de procéder à une vérification d'identité, dans les conditions prévues à l'article 78-3 du code de procédure pénale, le délai prévu au troisième alinéa de cet article court à compter du relevé d'identité.

Art. 23-1 - (Inséré par loi n° 90-7 du 2.01.1990 et modifié par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 3°). Peuvent être saisies par les agents mentionnés au premier alinéa du I de l'article 23 de la présente loi, en vue de leur confiscation par le tribunal, les marchandises de toute nature offertes, mises en vente ou exposées en vue de la vente sans l'autorisation administrative nécessaire dans les trains, cours ou bâtiments des gares et stations et toutes dépendances du domaine public ferroviaire. Peuvent également être saisis dans les mêmes conditions les étals supportant ces marchandises.

Celles-ci sont détruites lorsqu'il s'agit de denrées impropres à la consommation. Elles sont remises à des organisations caritatives ou humanitaires d'intérêt général lorsqu'il s'agit de denrées périssables.

Il est rendu compte à l'officier de police judiciaire compétent de la saisie des marchandises et de leur destruction ou de leur remise à des organisations caritatives ou humanitaires d'intérêt général.

Art. 23-2 - (Inséré par loi n° 2001-1062 du 15.11.2001, modifié par loi n° 2003-239 du 18.03.2003 et ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 4° a). Toute personne qui contrevient en cours de transport aux dispositions tarifaires ou à des dispositions dont l'inobservation est susceptible soit de compromettre la sécurité des personnes ou la régularité des circulations, soit de troubler l'ordre public, peut se voir enjoindre par les agents mentionnés à l'article 23 de descendre du véhicule de transport ferroviaire ou routier au premier point d'arrêt suivant la constatation des faits.

(Inséré par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 3° b) En cas de refus d'obtempérer, les agents spécialement désignés par l'exploitant peuvent contraindre l'intéressé à descendre du véhicule et, en tant que de besoin, requérir l'assistance de la force publique.

(Inséré par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 3° b) Ils informent de cette mesure, sans délai et par tout moyen, un officier de police judiciaire territorialement compétent.

Cette mesure ne peut être prise à l'encontre d'une personne vulnérable, à raison notamment de son âge ou de son état de santé.

Art. 24 - Les procès-verbaux dressés en vertu de l'article 23 seront visés pour timbre et enregistrés en débet.

(Alinéa abrogé par décret-loi du 30.10.1935)

Art. 24-1 - (Inséré par loi n° 2001-1062 du 15.11.2001 relative à la sécurité quotidienne, art. 50). Toute personne qui aura, de manière habituelle, voyagé dans une voiture sans être munie d'un titre de transport valable sera punie de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

L'habitude est caractérisée dès lors que la personne concernée a fait l'objet, sur une période inférieure ou égale à douze mois, de plus de dix contraventions sanctionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 80-3 du décret n° 730 du 22 mars 1942, qui n'auront pas donné lieu à une transaction en application de l'article 529-3 du code de procédure pénale.

Art. 25 - Toute attaque, toute résistance avec violence et voies de fait envers les agents des chemins de fer, dans l'exercice de leurs fonctions, sera puni des peines appliquées à la rébellion, suivant les distinctions faites par le Code pénal.

Art. 26 (Modifié par loi n° 99-505 du 18.06.1999) - L'outrage adressé à un agent d'un exploitant de réseau de transport public de voyageurs est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. Lorsqu'il est commis en réunion, l'outrage est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

Art. 27 - En cas de conviction de plusieurs crimes ou délits prévus par la présente loi ou par le Code pénal, la peine la plus forte sera seule prononcée.

Les peines encourues pour des faits postérieurs à la poursuite pourront être cumulées, sans préjudice des peines de la récidive.

Art. 28 (Inséré par loi n° 2007-297 du 5.03.2007, art. 79) - La présente loi est applicable à tous les transports publics de personnes ou de marchandises guidés le long de leur parcours en site propre.

Texte modifié par la Direction Juridique le 19 mars 2007

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200073112-20200213-2020DC019PJ3-DE
en date du 05/03/2020 ; REFERENCE ACTE : 2020DC019PJ3

LA SÉCURITÉ EST L'AFFAIRE DE TOUS SNCF RÉSEAU ET LES COLLECTIVITÉS SE CONCERTENT



À PROPOS DE SNCF RÉSEAU

Au sein du groupe SNCF, l'un des premiers groupes mondiaux de mobilité et de logistique, SNCF Réseau développe, modernise et commercialise l'accès au réseau ferré.

SNCF Réseau est le garant de la sécurité et de la performance de 30 000 km de lignes, dont 2000 de LGV avec 800 km supplémentaires en 2017.

Deuxième investisseur public français avec 4,9 milliards d'euros investis par an et 53 000 collaborateurs, SNCF Réseau fait de la maintenance et de la modernisation de l'infrastructure existante sa priorité stratégique. SNCF Réseau réalise plus de 1500 chantiers au bénéfice des trains du quotidien circulant sur le réseau classique.

L'organisation territoriale permet d'assurer une relation de proximité avec les acteurs du système ferroviaire, les collectivités. En Bretagne – Pays de la Loire, SNCF Réseau regroupe 3 000 collaborateurs.

Retrouver l'actualité de nos projets et chantiers sur :

www.sncf-reseau.fr/bpl

Twitter : @SNCFReseau

Facebook : SNCF Réseau

SNCF Réseau
Direction territoriale
Bretagne – Pays de la Loire
1, rue Marcel Paul – BP 11 802
44 018 Nantes cedex 1
T. : 02 40 35 92 50



Réalisation : Animaproductions – Juillet 2016

GARANTIR LA SÉCURITÉ À PROXIMITÉ D'UNE VOIE FERRÉE

SUR VOTRE TERRITOIRE, VOUS MENEZ OU
VOUS AVEZ CONNAISSANCE D'UN PROJET DE :

- **construction à**

- **proximité d'une voie ferrée**
(lotissements, entreprise,
aménagement public,...)

La suppression du risque est à la charge
du promoteur (installation de clôtures
par exemple).



- **aménagement aux abords
d'un passage à niveau**

Un passage à niveau constitue une
infrastructure commune entre les
domaines routiers et ferroviaires.

Toute modification de son environnement
doit faire l'objet d'une analyse de risque, et
être présentée à SNCF Réseau pour avis.



- **aménagement de
cheminements doux**

La gestion des cheminements doux sur
un passage à niveau relève du domaine
de la commune (liaison douce, voie verte,
piste cyclable,...).

VOTRE INTERLOCUTEUR SNCF RÉSEAU
BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE :



- **vous assiste**
dans l'analyse des risques



- **apporte**
ses préconisations



- **rappelle**
les procédures et la
réglementation en cours

NOUS CONTACTER LE PLUS EN AMONT POSSIBLE :
contactsecuritebpl@reseau.sncf.fr



RAPPEL IMPORTANT

En cas de dysfonctionnement d'un
passage à niveau, utilisez le téléphone
spécifique situé à proximité pour prévenir
l'agent SNCF de la gare la plus proche

AVIS RTE

Bonjour,

Par votre courrier du 23 juillet, vous sollicitez l'avis de RTE sur le PLUi de la Communauté de Communes du Sud Sarthe arrêté.

Le territoire de la Commune de Communes est traversé et alimenté par plusieurs ouvrages de transport d'électricité cf. liste ci-dessous. Si dans son règlement écrit, le PLUi présente certaines dérogations aux règles du zonage, RTE souhaite que la notion d'ouvrage spécifique soit précisée au chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones », afin de bien mettre en exergue que les règles de constructions décrites dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages existants du Réseau Public de Transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.

Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV à 400kV développés, exploités et maintenus par le Réseau Public de Transports d'Electricité (RTE) constituent des « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (cf. articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme). A ce titre, ils rentrent dans la présente catégorie d'ouvrages spécifiques :

- en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ;
- et en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).

En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 précité). Ils peuvent être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.).

De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

Les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...). Les dispositions constructives s'appliquant au Réseau Public de Transport sont décrites dans l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001.

RTE note également que les servitudes i4 ne sont pas représentées sur le plan des servitudes. Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages en exploitation déclarés d'utilité publique est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified>

Nous vous invitons donc à reporter les tracés et les noms des ouvrages RTE sur le plan des servitudes.

Par ailleurs, pour concilier ces enjeux avec les prescriptions du document d'urbanisme, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1/ Annexes concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Le plan de servitudes doit représenter les tracés des liaisons électriques aériennes et souterraines. Les appellations complètes des ouvrages RTE doivent être reportées sur le plan de servitudes pour faciliter leur identification.

1.2. La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

Réseau de Transport d'Electricité

GMR ANJOU

Ecoparc – ZI Nord

Avenue des Fusillés

49412 SAUMUR

Standard : 02 41 53 26 00

À cet effet, les ouvrages listés dans le courrier du porter à connaissance ou accessible depuis le site de l'Open Data Energies Réseaux vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du document d'urbanisme, le cas échéant.

1.3. La note d'information relative à la servitude I4

La note d'information « actualisée » relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous vous demandons donc que la note d'information relative à la servitude I4 transmise soit annexée au document d'urbanisme.

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé

Nous attirons votre attention sur le fait que « les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, tel que cela a d'ailleurs été précisé par le juge dans les termes suivants : « *Le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte-tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés classés* » (CE, 13 octobre 1982, commune de Roumare reprise par CE, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).

2.2. Emplacement réservé

Nous vous rappelons que si plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés sur le territoire du document d'urbanisme, alors les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

3/Le Règlement écrit

3.1. Notion d'autorisation expresse

Nous soulignons l'importance de l'autorisation expresse que RTE doit disposer pour effectuer ses travaux d'entretien, dans les dispositions générales des zones concernées.

3.2. Notion de protection du patrimoine naturel et paysager

Nous souhaitons que soit précisé expressément, aux dispositions relatives à la préservation, au maintien ou à la remise en état des éléments de paysages pour motifs d'ordre écologique en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'exception suivante, en lien avec le caractère spécifique des ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité :

« Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE ».

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, la plaquette "PREVENIR pour mieux CONSTRUIRE" relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées

Cordialement,

Le Service Concertation Environnement Tiers

Liste des servitudes i4 par commune

NOM	CODE_INSEE	Liaison
Aubigné-Racan	72013	LIAISON 225kV NO 1 AVOINE-QUINTES (LES)
Aubigné-Racan	72013	LIAISON 90kV NO 1 ALLARD-CHATEAU-DU-LOIR-LUDE (LE)
Chenu	72077	LIAISON 90kV NO 1 CHATEAU-DU-LOIR-VILLIERS-AU-BOUIN
Coulongé	72098	RES. LIAISON 90kV NO 1 BREIL - LUDE (LE)
Coulongé	72098	LIAISON 225kV NO 1 AVOINE-QUINTES (LES)
Coulongé	72098	LIAISON 90kV NO 1 ALLARD-CHATEAU-DU-LOIR-LUDE (LE)
Coulongé	72098	LIAISON 90kV NO 1 ECOMMOY-LUDE (LE)
La Bruère-sur-Loir	72049	LIAISON 90kV NO 1 CHATEAU-DU-LOIR-VILLIERS-AU-BOUIN
Le Lude	72176	RES. LIAISON 90kV NO 1 BREIL - LUDE (LE)
Le Lude	72176	LIAISON 225kV NO 1 AVOINE-QUINTES (LES)
Le Lude	72176	LIAISON 90kV NO 1 ALLARD-CHATEAU-DU-LOIR-LUDE (LE)
Le Lude	72176	LIAISON 90kV NO 1 ECOMMOY-LUDE (LE)
Mayet	72191	LIAISON 225kV NO 1 AVOINE-QUINTES (LES)
Mayet	72191	LIAISON 90kV NO 1 ECOMMOY-LUDE (LE)
Pontvallain	72243	LIAISON 225kV NO 1 AVOINE-QUINTES (LES)
Pontvallain	72243	LIAISON 90kV NO 1 ECOMMOY-LUDE (LE)
Saint-Jean-de-la-Motte	72291	LIAISON 90kV NO 1 ARNAGE-FLECHE (LA)-SUZE (LA)
Sarcé	72327	LIAISON 225kV NO 1 AVOINE-QUINTES (LES)
Sarcé	72327	LIAISON 90kV NO 1 ECOMMOY-LUDE (LE)
Vaas	72364	LIAISON 90kV NO 1 ALLARD-CHATEAU-DU-LOIR-LUDE (LE)
Yvré-le-Pôlin	72385	LIAISON 400kV NO 1 MOLIERE - LES-QUINTES
Yvré-le-Pôlin	72385	LIAISON 400kV NO 1 OUDON - QUINTES (LES)



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

**Prévenir
pour mieux
construire**

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE
PAR UNE SERVITUDE I4**

**ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE
COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !**

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

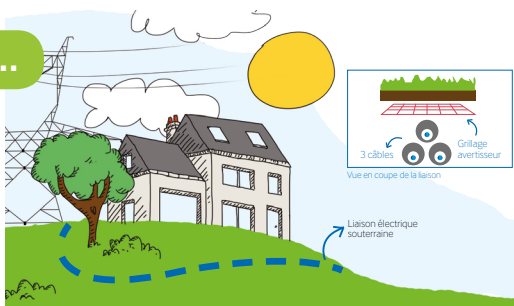
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- ▲ **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- ▲ **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...
→



CONTACTEZ RTE !



POUR NOUS CONTACTER

 www.rte-france.com

 [rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)  [@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directeur et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.



GRTgaz - Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations - Service Travaux Tiers et Dc
Site de Saint Herblain
10 quai Emile Cormerais
CS 10002 - 44801 ST-HERBLAIN Cedex

ARRIVÉ LE
31 JUL. 2019
D.D.T. / S.U.A.A.J.

ARRIVÉE LE
31 JUL. 2019
S.U.A.A.J. / Planification

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES
SERVICE URBANISME, AMENAGEMENT ET
AFFAIRES JURIDIQUE
UNITE PLANIFICATION
19 BOULEVARD PAIXHANS
CS 10013
72042 Le Mans

Affaire suivie par : Madame CHABRAND Thérèse

NOS RÉF. U2019-000533
INTERLOCUTEUR Yann BOUQUIN Tel : 02 40 38 87 96 Fax : 02 40 38 85 85
MAIL rpl@grtgaz.com
OBJET PLUi Arrêté - Communauté de Communes Sud Sarthe
COMMUNES IMPACTEES ~~Chenu, La Bruère-sur-Loir, Le Lude, Luché-Pringé, Saint-Jean-de-la-Motte,
Savigné-sous-le-Lude et Vaas~~

Saint Herblain, le 29/07/2019

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 26/07/2019 relatif à l'arrêt du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe.

Ce territoire est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haut pression appartenant à GRTgaz et notamment les communes de Chenu, La Bruère-sur-Loir, Le Lude, Luché-Pringé, Saint-Jean-de-la-Motte, Savigné-sous-le-Lude et Vaas.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.



Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur les communes de Chenu, La Bruère-sur-Loir, Le Lude, Luché-Pringé, Saint-Jean-de-la-Motte, Savigné-sous-le-Lude et Vaas ont été signés le 05/08/2016..

À la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLUi.,

Nous avons donc quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- (Page 98 du Tome 2) : Il est bien indiqué dans les risques industriels/technologiques que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz et de leurs différentes servitudes (servitude d'implantation et de passage (I3) et servitude d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation (I1)).

Vous retrouverez la liste de ces ouvrages et leurs caractéristiques dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.
- Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation. Vous trouverez ces SUP en projet dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) restent inchangées, (avec ou sans protection).

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel de la SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.



Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz:

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« *Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.* »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.



✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitude d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan :

- La servitude d'implantation et de passage (I3)
- La servitude d'utilité publique SUP1 (I1) de maîtrise de l'urbanisation.

Dans les documents transmis, nous avons constaté qu'aucune cartographie ne reprend la servitude I3 ou la servitude d'utilité publique I1. Il est fait mention d'un plan GRTgaz des servitudes dans la Liste des SUP du PLU, mais celui-ci ne figure dans aucun document transmis à GRTgaz pour avis.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (servitude d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur générale de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations. Les servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation (I1) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la servitude d'implantation et de passage, pour tenir compte de l'arrêté préfectoral qu'il est nécessaire de joindre dans la liste des servitudes.

Il est fait mentions de ces fiches dans la liste des servitudes :

- **Annexe n°1 : servitudes d'implantation des ouvrages**
- **Annexe n°2 : servitudes d'utilité publique**
- **Arrêtés Préfectoraux du 05/08/2016**

Ces annexes ne figurent dans aucun document transmis à GRTgaz pour avis.

De plus, il est nécessaire de prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE

Service Travaux Tiers & Urbanisme

10 Quai Emile Cormerais - CS10002

44801 Saint Herblain Cedex

rpl@grtgaz.com

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz :



- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.
- Une plaquette d'information sur le gaz naturel : Le Gaz, l'énergie des possibles.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Laurent MUZART

PO
H. @ uott

PJ : *Annexe 2 de l'Arrêté du 5 mars 2014
AP de SUP*

Copie : *Communauté de Communes Sud Sarthe*



FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de Chenu, La Bruère-sur-Loir, Le Lude, Luché-Pringé, Saint-Jean-de-la-Motte, Savigné-sous-le-Lude et Vaas est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il peut s'agir de canalisations ou d'installations annexes.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à nos ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE

Service Travaux Tiers & Urbanisme

10 Quai Emile Cormerais - CS10002

44801 Saint Herblain Cedex

rpl@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :

0800 02 29 81

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »



II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le Territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
LA BRUERE SUR LOIR_VAAS	100	67,7
SAINT LAURENT DE LIN_MONTABON	100	67,7
BRT BRUERE SUR LOIR	80	67,7
BRT BRUERE SUR LOIR	100	67,7
BRT LE LUDE	100	67,7
GENNETEIL_ARNAGE	200	67,7
LUCHE PRINGE_ LA FLECHE	80	67,7
BRT SAVIGNE SOUS LE LUDE	100	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Installations annexes situées sur le territoire

Nom Installation Annexe
POSTE DE VAAS
POSTE DE SAVIGNE-SOUS-LE-LUDE
POSTE DE LUCHE-PRINGE
POSTE DE LE LUDE
POSTE DE LA BRUERE-SUR-LOIR



FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

(13)

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."



FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

(I1)

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, des Arrêtés Préfectoraux instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
LA BRUERE SUR LOIR_VAAS	100	67,7	25	5	5
SAINT LAURENT DE LIN_MONTABON	100	67,7	25	5	5
BRT BRUERE SUR LOIR	80	67,7	15	5	5
BRT BRUERE SUR LOIR	100	67,7	25	5	5
BRT LE LUDE	100	67,7	25	5	5
GENNETEIL_ARNAGE	200	67,7	55	5	5
LUCHE PRINGE_ LA FLECHE	80	67,7	15	5	5
BRT SAVIGNE SOUS LE LUDE	100	67,7	25	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation Annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
POSTE DE VAAS	35	6	6
POSTE DE SAVIGNE-SOUS-LE-LUDE	35	6	6
POSTE DE LUCHE-PRINGE	35	6	6
POSTE DE LE LUDE	35	6	6
POSTE DE LA BRUERE-SUR-LOIR	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Servitude SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 :



Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Servitude SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Servitude SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.



En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Étude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.



FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI- ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**



FICHE D'AIDE A L'INTEGRATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU(i)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les SUP associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.



Règlement

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*)
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Changement de destination des zones

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.



Espaces Boisés Classés

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

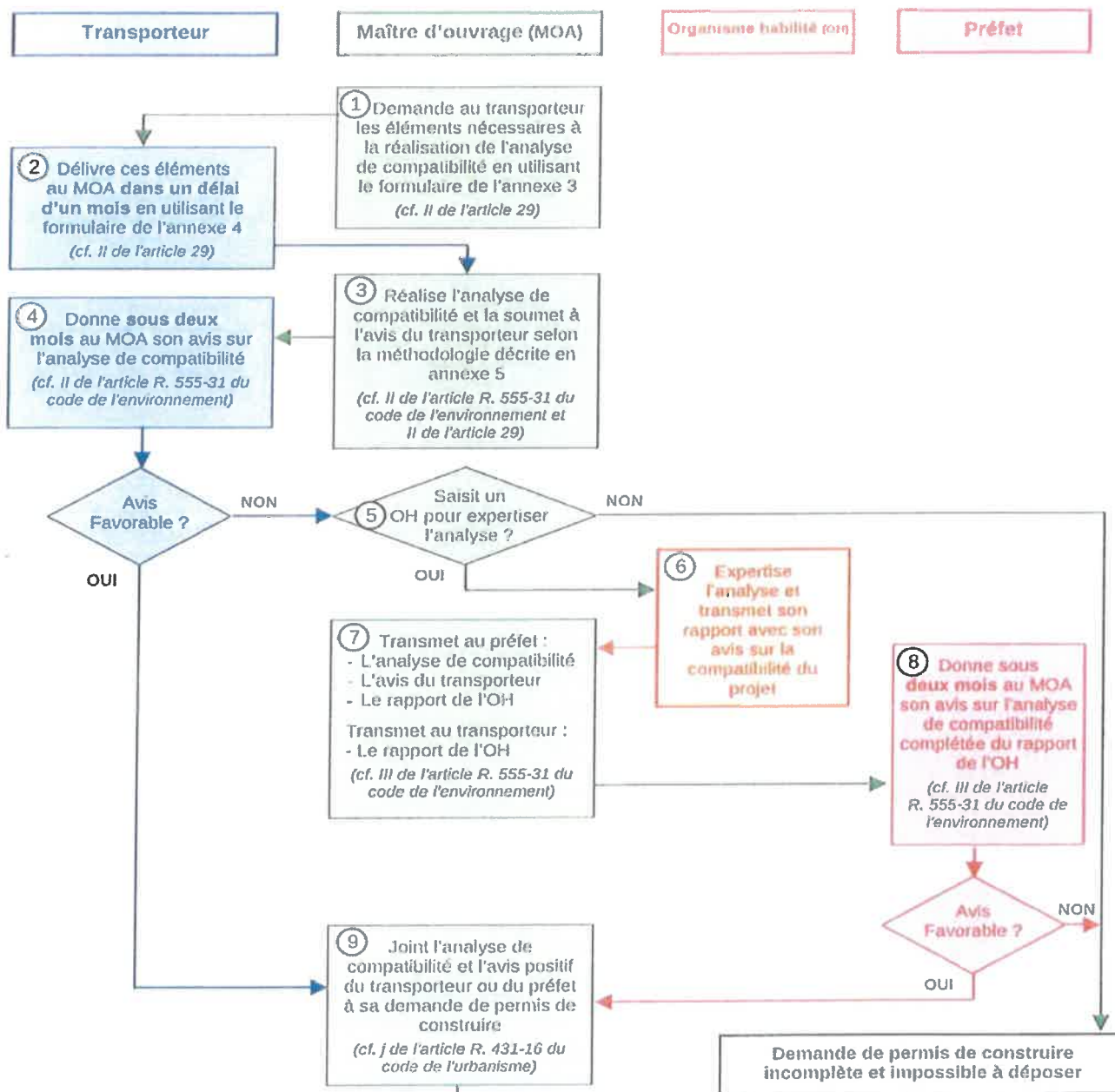
Le détail des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

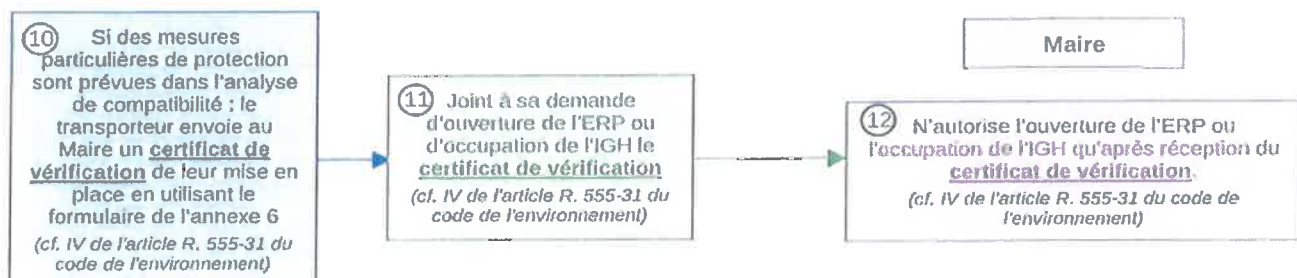
GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10 Quai Emile Cormerais - CS10002
44801 Saint Herblain Cedex
rpl@grtgaz.com



ANNEXE 2 : Processus de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport



Si le permis de construire est accepté : Construction/Extension de l'ERP/IGH



GRTgaz

GRTgaz est l'un des leaders européens du transport de gaz naturel et un expert mondial des réseaux et systèmes de transport gazier. En France, GRTgaz possède et exploite 32 410 km de canalisations enterrées et 26 stations de compression pour acheminer le gaz entre fournisseurs et consommateurs. GRTgaz assure des missions de service public pour garantir la continuité d'alimentation. Acteur de la transition énergétique, GRTgaz investit dans des solutions innovantes pour adapter son réseau et concilier compétitivité, sécurité d'approvisionnement et préservation de l'environnement.

Le Gaz. L'Énergie des Possibles



Une énergie multifonctions

Le gaz répond à de nombreux usages : chez les particuliers pour se chauffer et cuisiner, chez les industriels pour leurs procédés de fabrication ou pour produire de la vapeur et de l'électricité. Le gaz ou le biogaz peut aussi être utilisé comme carburant pour les véhicules particuliers, les poids lourds et les transports en commun (bus).

Quelques chiffres clés



Des solutions innovantes & intelligentes Produire du gaz 100% made in France

Aujourd'hui, on peut produire du biométhane localement, à partir des déchets organiques. En plein essor, la filière pourrait créer plus de 16 000 emplois d'ici 2020, sur le territoire. Reposant sur les principes d'une économie circulaire, elle dynamise la croissance verte des régions.

Produire du gaz localement, comment ça marche ?

Le gaz renouvelable injecté dans les réseaux de gaz, appelé biométhane, est issu de la fermentation des déchets agricoles et ménagers, transformés en gaz par un procédé innovant : la méthanisation.

Aujourd'hui, 68 installations existent en France, dans les fermes et les usines de méthanisation. Une autre méthode à l'étude, la gazéification des déchets issus de la biomasse ou des combustibles solides de récupération, permet d'obtenir un méthane de synthèse neutre en carbone. Ces deux types de productions locales de gaz sont injectables dans les réseaux gaziers français existants.



Quels sont les usages du biométhane ?

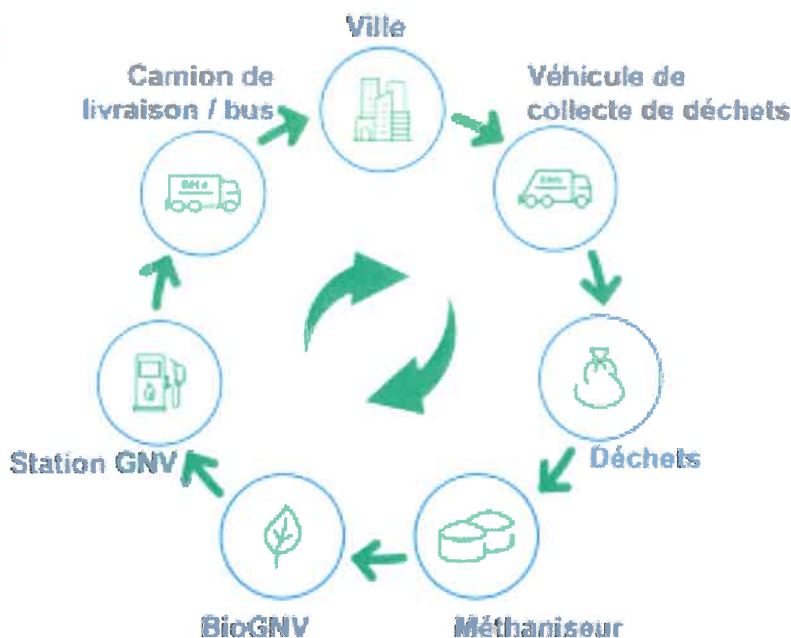
Le biométhane peut être utilisé comme le gaz naturel, pour se chauffer ou cuisiner. C'est également un carburant alternatif au diesel ou à l'essence pour les véhicules lourds et véhicules utilitaires.

Une première étape dans la transition énergétique des territoires

Le potentiel de gaz renouvelable pour les territoires est important. Chaque année, les français génèrent des millions de tonnes d'ordures ménagères.

Le biométhane constitue ainsi un levier majeur de la transition énergétique dans les territoires et pourrait représenter d'ici 2050 la majorité du gaz consommé en France.

Le gaz vertueux avec le biométhane



L'alternative qualité de l'air : le GNV et le bioGNV

La pollution des transports est un enjeu de santé publique majeur en France, où les valeurs limites en matière de qualité de l'air sont régulièrement dépassées. Il est alors nécessaire de trouver des solutions alternatives au diesel, comme le Gaz Naturel Véhicules.

Le gaz naturel véhicules, qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit de méthane, le même gaz naturel que celui utilisé à la maison pour cuisiner ou se chauffer. Le méthane est naturellement présent dans l'environnement, mais il peut aussi être récupéré lors de la fermentation des déchets organiques.

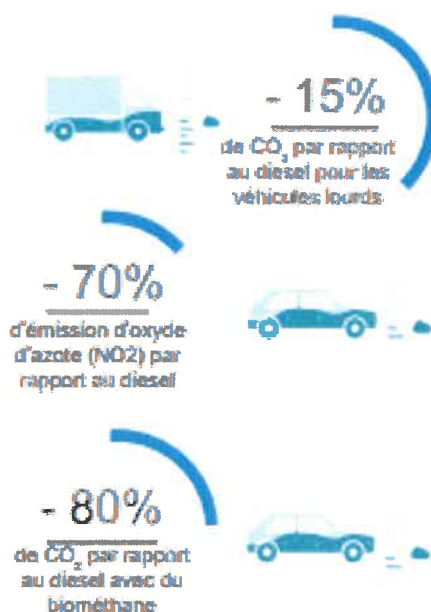
On parle alors de bioGNV et de gaz renouvelable.

Véritable alternative au diesel, le GNV se développe fortement dans le secteur des transports routiers.

La France fait figure de pionnière avec :

50% des poids lourds GNV vendus en Europe depuis 2016	2/3 des agglomérations sont équipées de véhicules GNV pour leurs transports collectifs	1/3 des nouveaux bus est concerné par le GNV
---	--	--

Les atouts du Gaz Naturel pour Véhicules



Respect de la norme Euro6 sans filtre à particule.

Calcul basé sur les valeurs de puissance Compagnie GNV

Rendez-vous sur ODRÉ! <https://opendata.reseaux-energies.fr>, notre site Open Data, fruit à l'origine, de la collaboration de GRTgaz, RTE et Teréga. Ils ont depuis été rejoints par l'AFGNV, Weathermews France, Elengy, Storengy et Dunkerque LNG. Les collectivités disposent de compétences d'aménagement du territoire et de transition énergétique. GRTgaz vous accompagne par la mise à disposition en Open Data de données multi-énergies, multi-opérateurs et multi-territoires sur les thématiques de production, consommation, stockage, territoires et régions, infrastructures et marchés.



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale des Pays-de-la-Loire
sur le projet de plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Sud Sarthe
(72)**

n° : PDL-2019-4218

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe des Pays-de-la-Loire a donné délégation à son président en application de sa décision du 7 octobre 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis sur le projet de PLUi de la communauté de communes sud Sarthe (72), les membres ayant été consultés le 22 octobre 2019.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par la communauté de communes Sud Sarthe pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 26 juillet 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 05 août 2019 l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Sud Sarthe.

La communauté de communes Sud-Sarthe, rurale, peu densément peuplée et riche d'un patrimoine naturel et paysager important, a pour objectif de maintenir l'attractivité économique de son territoire et de redynamiser son accueil de populations aux profils variés.

Son projet de plan local d'urbanisme intercommunal vise à répondre à ces objectifs au travers d'un certain nombre de mesures, parfois ambitieuses en rapport à la dynamique territoriale actuellement observée et qui interrogent au regard de la consommation d'espace qu'elles génèrent ou de leurs possibles impacts environnementaux.

La MRAe recommande notamment de davantage argumenter les projections démographiques et, en conséquence, la démonstration du besoin réel en logements neufs, au regard des tendances passées. De même, compte tenu des limites que connaissent d'ores et déjà les systèmes de traitement des eaux usées, la MRAe recommande de mieux démontrer leur capacité à recevoir et traiter les effluents supplémentaires générés par le développement du territoire.

Par ailleurs, le dossier présente une démarche de recherche de sites d'urbanisation future en densification de l'existant et au moindre impact environnemental. S'il permet de comprendre qu'il a été fait application de la démarche d'évitement, en écartant des secteurs à enjeux, le rapport gagnerait à la présenter plus complètement.

Enfin, la MRAe relève que les outils mobilisés au titre de la prise en compte du patrimoine naturel (Natura 2000, haies, boisements, etc.) ne permettent pas d'atteindre toujours le niveau de protection attendu, certains s'avérant trop permissifs dans des secteurs particulièrement sensibles.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Sud Sarthe en tant que territoire concerné par la présence de sites Natura 2000.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLUi de la communauté de communes Sud Sarthe et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes Sud Sarthe regroupe 20 communes et compose, avec les communautés de communes du pays Fléchois et de Loir-Lucé-Bercé, le pôle d'équilibre territorial (PETR) de la Vallée du Loir.

Au sein du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du PETR de la Vallée du Loir, approuvé le 9 mai 2019, la communauté de communes Sud Sarthe concentre deux pôles relais que sont Le Lude et Mayet, ainsi que 18 pôles ruraux. 30 % des 23 658 habitants (en 2014) de la communauté de communes vit dans ces deux pôles relais. La densité de population y est inférieure aux communautés de communes voisines et la communauté de communes Sud Sarthe a, par ailleurs, connu une diminution de sa population sur la période 2009-2014.

La communauté de communes est essentiellement rurale, traversée d'est en ouest par le Loir. Les espaces agricoles et les massifs forestiers représentent à eux seuls près de 90 % du territoire. La part des espaces urbanisés atteint 7 % du territoire, inférieure aux moyennes départementales (10 %) et régionale (11 %). Le phénomène d'habitat dispersé (mitage) est marqué au nord du territoire.

Par ailleurs, la collectivité se caractérise par un patrimoine naturel et paysager riche et reconnu par l'existence de plusieurs sites Natura 2000 et de nombreux inventaires de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ainsi que par plusieurs sites classés.

1.2 Présentation du projet de PLUi de la communauté de communes Sud Sarthe

Le projet de PLUi vise à valoriser le caractère rural du territoire (cadre de vie, paysages, tourisme) tout en affirmant sa situation de bassin d'emploi et d'activités diversifiées et en s'appuyant sur le maillage territorial existant.

La MRAe relève en premier lieu que la collectivité, dans le PADD, formule en 1^{er} objectif de son axe 1 le renforcement de l'accessibilité du territoire. Celui-ci passe, dans le présent projet de PLUi, par l'amélioration des dessertes routières et ferroviaires (depuis les axes autoroutier et ferroviaire Nord-Sud Le Mans – Tours). Il convient de souligner toutefois que la gestion de ces infrastructures de transport ne relève pas directement de la compétence de la communauté de communes.

Le territoire se compose de deux pôles relais (Mayet, le Lude) dont le caractère urbain et l'attractivité économique doivent être confortés. Les pôles de proximité (Luché-Pringé, Mansigné, Pontvallain, Aubigné-Racan, Vaas et Yvré-le-Polin) maillent le territoire de manière à leur octroyer un rayonnement local. Quant aux pôles ruraux (Savigné-sous-le-Lude, Saint-Jean-de-la-Motte, Requeil, Château-l'Hermitage, Sarcé, Coulongé, Verneil-le-Chétif, La Chapelle-aux-Choux, Saint-Germain-d'Arcé, Chenu, la Bruère-sur-le-Loir), ils sont identifiés comme lieux de vie et de solidarité dont le cadre paysager et le patrimoine bâti est à valoriser.

Le projet de PLUi a pour objectif de permettre l'accueil de 1 000 nouveaux habitants à l'échéance 2030 soit une croissance de 0,4 % par an.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi de la communauté de communes Sud Sarthe identifiés par la MRAe

Compte tenu des effets attendus de la mise en œuvre du plan d'une part et des fortes sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du PLUi de la communauté de communes Sud Sarthe identifiés par la MRAe sont :

- la consommation d'espace et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé sur ce territoire rural ;
- la prise en compte adaptée de l'important patrimoine naturel et paysager ;
- la maîtrise des risques et des nuisances.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier de PLUi est constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'un cahier d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement (écrit et graphique) et d'annexes.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, la justification du projet retenu, et l'évaluation environnementale comprenant un résumé non technique.

Le carnet dédié aux OAP présente parfois des cartes où l'on note l'absence d'aménagements récents pourtant bien visibles sur d'autres cartes de l'évaluation environnementale par exemple. Par ailleurs, le choix de proposer une seule légende en début de cahier force le lecteur à de

nombreux allers-retours et nuit à la lisibilité des OAP. Enfin, ce document présente plusieurs anomalies, certaines cartes ne correspondent pas aux secteurs décrits (page 94, site de la croix Beudet à Mayet par exemple).

L'évaluation environnementale (tome 4 du rapport de présentation) propose un récapitulatif de l'intégralité des OAP prévues au projet de PLUI, elle en oublie cependant une qui figure pourtant dans le cahier des OAP, le site des Pins à Yvré-le-Polin.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le diagnostic territorial présente de manière claire et illustrée les thématiques attendues (dynamiques démographiques et économiques, diversité paysagère, réseaux et communications etc).

Ce diagnostic est ponctué d'encadrés identifiant un premier niveau d'enjeux au regard des constats effectués.

Les typologies du tissu bâti (centre-bourg ancien, habitat pavillonnaire, habitat groupé, hameaux, urbanisation diffuse...) sont décrites de manière décorrélée du territoire si bien qu'il n'est pas possible d'identifier où et dans quelles proportions elles se retrouvent sur le territoire de la communauté de communes. Dès lors, les enjeux qui en découlent restent généraux et peu circonstanciés.

En matière de dynamiques démographiques et résidentielles, les informations fournies permettent, par des comparaisons appropriées, de situer la communauté de communes par rapport aux autres collectivités du SCoT et du département. Cartes et graphiques viennent illustrer les constats, on relèvera cependant que certaines cartes sont tronquées puisque leur légende couvre une partie du territoire de la communauté de communes (pages 74, 75, 76 par exemple). Constat est notamment fait que la communauté de communes connaît à la fois une baisse entre 2009 et 2014 (évolution de -0,16 % par an) ainsi qu'un vieillissement de sa population. Par ailleurs, la construction neuve a été divisée par trois sur la période 2009-2016 (39 logements/an en moyenne) par rapport à la période 2001-2008 (118 logements par an en moyenne). L'évaluation environnementale complète cet état des lieux par le constat que la consommation de 180 hectares pour la construction de 800 logements entre 2005 et 2015 a été sans effet sur la démographie. Ces constats sont à nuancer par un équilibre territorial nettement favorable au nord de la communauté de communes.

Du point de vue de l'activité économique, le diagnostic territorial reprend les données du SCoT. Les zones d'activités économiques (ZAE) représentent 196 hectares dont 88,9 ha sont encore disponibles et concentrés sur les communes de Vaas et Aubigné-Racan au sein des Loirécopark I et II. Le reste du territoire est maillé de petites ZAE au sein desquelles les surfaces disponibles équipées sont souvent inférieures à 1ha.

L'activité agricole (polyculture, élevage) occupe la majorité du territoire de la communauté de commune Sud Sarthe (27 601 ha de surface agricole utile). Le bilan de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période antérieure n'est pas abordé dans cette partie, mais quelques éléments sont apportés au sein de l'état initial de l'environnement, où il est identifié qu'entre 2005 et 2013, 118 ha d'espaces agricoles et 88 ha de bois et forêts ont disparu en faveur notamment des espaces urbanisés et artificialisés (+4 % en 8 ans).

2.2 Articulation du PLU intercommunal de la communauté de communes Sud Sarthe avec les autres plans et programmes

Un chapitre de l'évaluation environnementale est dédié à la démonstration de la compatibilité du présent projet de PLUi avec les documents de portée supérieure : le SCoT du PETR Vallée du Loir, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)¹, les différents schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)², le plan de gestion du risque inondation (PGRI)³, le PPRi de la Vallée du Loir⁴, le PPRmt du Lude⁵, le SRCAE⁶, le PCAET⁷, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)⁸ et le schéma départemental des carrières (SDC)⁹. Pour chacun de ces documents, le dossier expose les mesures du PLUi répondant à leurs différents objectifs, enjeux et orientations, de manière succincte.

Lorsque le territoire d'une commune est doté d'un SCoT en vigueur approuvé postérieurement à ces documents, celui-ci assure une transitivity entre le projet de PLU et les documents de rang supérieur avec lesquels le SCoT a eu lui-même à s'articuler : on parle de SCoT « intégrateur »¹⁰. Aussi dans le cas présent, le SCoT étant récent, la collectivité n'avait pas formellement l'obligation de démontrer l'ensemble de ces articulations mais bien d'argumenter de sa compatibilité avec le SCoT du PETR Vallée du Loir, ce qui est fait dans le tome 2 du rapport de présentation « justifications du projet » .

2.3 État initial de l'environnement, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

L'état initial de l'environnement traite de l'environnement physique, de l'environnement biologique, de l'eau, des ressources et consommations, des pollutions et nuisances et des risques naturels et technologiques.

À l'issue de chaque thématique abordée, le dossier en propose une synthèse et un point sur les enjeux inhérents. Cependant, l'état initial se limite à effectuer une description très large et parfois hors sol du territoire. En conséquence, les enjeux identifiés restent généraux et ne sont pas hiérarchisés.

S'agissant de l'environnement physique, le dossier relève en particulier une occupation des sols dominée par l'agriculture, les bois et les forêts, mais potentiellement menacée par le mitage urbain. Le territoire est concerné par une large diversité d'éléments biologiques de qualité, reconnus par plusieurs inventaires (50 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ZNIEFF de types I et II) et protections (sites Natura 2000 des « châtaigneraies a Osmoderma Eremita¹¹ au sud du Mans » et de la « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges ») au titre du patrimoine naturel et paysager, dont le Loir et ses affluents notamment.

1 SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015

2 SAGE Loir arrêté le 25 septembre 2015 et SAGE Sarthe Aval en cours d'élaboration

3 PGRI Loire-Bretagne 2016-2021

4 Plan de protection du risque inondation de la vallée du Loir approuvé par arrêté préfectoral le 17 décembre 2010

5 Plan de prévention du risque mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008

6 Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie adopté par arrêté préfectoral le 18 avril 2014

7 Plan climat air énergie territorial vallée du Loir approuvé

8 SRCE adopté le 30 octobre 2015

9 SDC arrêté le 16 novembre 2017

10 Cette notion ne couvre pas les PPR, qui s'imposent directement au PLUi (cf article R151-34 du code de l'urbanisme)

11 Scarabée pique-prune ou barbot

Un inventaire bocager des haies a été réalisé par la chambre d'agriculture et « corrigé » par des élus de chaque commune. Cet inventaire ne figure pas dans l'état initial. La MRAe relève que la méthodologie de l'inventaire est peu restituée et que la qualité de ses auteurs n'est pas précisée.

Par ailleurs, les zones humides identifiées dans l'état initial sont uniquement celles issues des pré-localisations DREAL (identifiées par photo-interprétation). Or, un inventaire a bien été réalisé par le CPIE avec un niveau de hiérarchisation des zones humides en 7 catégories. Puis un inventaire détaillé des zones humides pour les zones à urbaniser à court terme a été réalisé par un bureau d'études. Ceux-ci sont annexés au projet de PLUi mais pas reportés dans l'état initial.

L'état initial aborde ensuite la thématique de l'eau sur le territoire de la communauté de commune, cite ses sources de manière satisfaisante et illustre ses propos de cartes. Ainsi, on relèvera que les masses d'eau du territoire sont sujettes à diverses pollutions notamment d'origine agricole, dues aux rejets de stations d'épuration des eaux usées ou aux eaux de pluie chargées en hydrocarbures.

L'alimentation en eau potable est assurée par 12 forages, la qualité de l'eau captée est bonne. Du point de vue quantitatif, les mesures piézométriques montrent des niveaux de nappes satisfaisants, sans toutefois préciser la période considérée. Le dossier pointe cependant le manque de données relatives aux enjeux de consommation pour l'agriculture, ce qui s'avère être effectivement une lacune importante du dossier eu égard au poids de ce secteur économique sur le territoire de la communauté de communes.

La vallée du Loir s'avère également être une zone importante d'extraction de sables et granulats. La communauté de commune Sud Sarthe compte plusieurs sites d'extraction. L'état initial ne mentionne pas les volumes extraits.

Le territoire est par ailleurs soumis au risque d'inondation aux abords du Loir, au risque de feu de forêts en particulier sur le nord du territoire très boisé, ainsi qu'à un risque de mouvement de terrain au Lude.

En matière de patrimoine, l'état initial ne rappelle pas la présence de plusieurs sites classés sur le territoire de la communauté de communes.

Enfin, on relèvera que les incidences des projets d'aménagement ou de réaménagement d'infrastructures routières inscrits au PADD (cf contournement du Lude par exemple) ne sont pas traitées, ni celles des zones d'urbanisation à long terme (2AU) selon le stade de leur définition.

La MRAe recommande :

- **de compléter le dossier des données relatives à la consommation d'eau par le secteur agricole ;**
- **de compléter l'état initial par l'inventaire du patrimoine paysager et architectural du territoire ;**
- **d'exploiter dans l'état initial les inventaires relatifs aux zones humides réalisés par ailleurs.**

2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Un tome spécifique du rapport de présentation, « *justification du projet* », expose les motivations ayant présidé à l'élaboration du PADD, des OAP, du zonage et du règlement écrit ainsi que des

autres dispositions graphiques du règlement du projet de PLU intercommunal. Globalement, la démarche ayant conduit à la détermination des besoins (en logements, zones d'activités, etc) et, par suite l'estimation du foncier à mobiliser, est bien construite et claire à suivre pour le lecteur. En revanche, la démonstration du besoin réel et de la viabilité de la dynamique escomptée fait défaut.

Par ailleurs, ce tome n'évoque pas les solutions alternatives sur lesquelles d'éventuels arbitrages auraient pu être opérés.

Pour la période 2018-2030, le projet de PLUi se base sur l'objectif démographique d'accueillir 100 personnes par an sur le territoire de la communauté de communes, soit 1 000 à l'horizon 2030. Le dossier propose une méthodologie de calcul des besoins en logements clairement énoncée et appuyée sur de nombreuses données chiffrées. Compte tenu de la tendance au desserrement des ménages et des ambitions d'accueil de population précitées, la collectivité estime le besoin de constructions nouvelles à 100 par an. Ce besoin se traduit par la mobilisation de 37,2 hectares de foncier hors enveloppe urbaine en se basant sur une densité moyenne de 15 logements à l'hectare (17 ou 18 en fonction du type de pôle). On relèvera que le dossier ne prévoit pas de mobilisation des logements vacants mais table sur un arrêt de l'augmentation de la vacance (1320 logements vacants recensés par l'INSEE en 2015).

Cependant, le dossier fait état d'un nombre de constructions de logements neufs très faible sur les 5 dernières années (28 logements neufs en 2014, 17 en 2016 et 9 en 2017), ainsi que d'un taux de vacance relativement élevé et en augmentation (+182 logements vacants entre 2009 et 2014). En conséquence, la population diminue et le scénario au fil de l'eau confirme cette tendance (estimation d'une perte de 1100 habitants d'ici 2030 dans le cas d'une poursuite des tendances actuelles). Les projections d'accueil de population portées par le projet de PLUi apparaissent alors en rupture avec ces tendances.

La MRAe recommande :

- ***d'argumenter l'objectif d'augmentation de population retenu, qui marque une rupture au regard de la perte de population observée ces dernières années ;***
- ***d'étudier et organiser la remobilisation d'une partie des logements vacants pour réduire le besoin de logements neufs.***

Le dossier identifie le besoin de permettre la densification de certains hameaux. Il propose une méthode multicritère d'identification de ces secteurs pouvant être densifiés (nombre de maisons, absence de risques, présence de dents creuses ...). Ensuite, au sein des espaces urbanisés, la méthodologie d'identification des espaces disponibles est également bien explicitée. Le rapport de présentation affirme qu'elle tient compte des risques (PPRi, PPRmt), des enjeux paysagers, des capacités des réseaux, etc sans que la démonstration n'en soit apportée à ce stade. Les enveloppes urbaines ainsi identifiées au sein des bourgs et dans les hameaux sous forme de STECAL (secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées), ont un potentiel d'accueil estimé à 442 logements environ (en tenant compte de coefficients de rétention divers en fonction de la typologie des espaces concernés).

La répartition des logements à construire est fonction des pôles avec une proportion supérieure pour les pôles relais. Le tableau de répartition proposé en page 49 du tome 3 du rapport de présentation gagnerait en lisibilité s'il était présenté par ordre décroissant de logements et donc par type de polarité plutôt que par ordre alphabétique.

Fort de ses conclusions relatives aux besoins en logements et à leur localisation, et après avoir évoqué le potentiel de densification, le dossier poursuit logiquement son déroulé par la détermination des besoins en extension urbaine. Chacune des 20 communes composant la communauté de communes fait l'objet d'une cartographie reportée dans le rapport de présentation localisant le potentiel immédiat, les potentiels entre 5 000m² et 1ha, le potentiel de densification supérieur à 1ha et les extensions urbaines. Il conviendrait toutefois de compléter la légende par la signification des chiffres reportés sur ces cartes (hectares ? nombres de logements à construire ?).

En matière d'activités économiques, le dossier fait état de 5,2 hectares disponibles sur des zones d'activités de rayonnement communautaire, et de 1,7 hectares sur les zones de rayonnement communal. La communauté de communes estime le besoin à l'horizon 2030 à 16 hectares. Or, les surfaces disponibles du Loirécopark ne sont pas intégrées aux projections.

Le tome 3 du rapport de présentation consacré à la justification du projet indique une « consommation foncière totale prévue par le PLUi » de 43,9 hectares qu'il compare à l'objectif maximal fixé par le SCoT du PETR Pays Vallée du Loir de 45 hectares.

Or ce même document mentionne à l'issue du paragraphe consacré aux estimations des besoins en matière de consommation foncière un total maximal de « consommation foncière » estimée de 59 à 61 hectares à court terme, d'où découle un objectif de consommation foncière de l'ordre de 6 hectares par an, à comparer au 23 hectares annuels observés sur la période 2005-2013. Le SCOT évoqué mentionne dans son PADD que « *le territoire est ainsi engagé sur une réduction globale de consommation d'espace d'au moins 50 % à 60 % (résidentiel, activités économiques, et équipements) à l'horizon du SCoT (2040), modulables entre les EPCI au vu des consommations passées* ».

Il conviendrait dès lors de préciser la cohérence entre les différents chiffres annoncés, en confirmant le respect des objectifs du SCoT.

Par ailleurs, la MRAe s'interroge sur le calcul qui conduit aux 43,9 hectares évoqué ci-avant. Elle relève par exemple que certaines zones UE (équipement), aujourd'hui a priori non équipées, auraient plutôt vocation à être considérées comme des zones d'urbanisation future (cf exemple de la zone UEa de la commune de la Chapelle-aux-Choux).

La MRAe recommande

- ***de mieux expliquer les différences entre chiffres affichés sous un même vocable de « consommation foncière » ;***
- ***de mieux prendre en compte les surfaces inoccupées dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation, notamment les 90 ha encore disponibles sur la zone Loirécopark ;***
- ***de reconsidérer en conséquence les nouvelles consommations d'espaces agricoles et naturels permis par le projet de PLUi.***

Du point de vue patrimonial, les sites classés ne sont pas évoqués au PADD, seule la possibilité d'aménagements touristiques est évoquée pour le site d'Aubigné-Racan et la MRAe rappelle que cette possibilité doit être compatible avec l'objectif de protection du site. Il convient donc, dès le stade du PADD de prendre en compte cet atout pour le territoire et de définir des orientations pour la protection et la mise en valeur des trois sites.

2.5 Incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU intercommunal Sud Sarthe

En note liminaire, l'évaluation environnementale fait état de sites préalablement identifiés comme secteurs potentiels d'ouverture à l'urbanisation qui ont été abandonnés à cause de la présence de zones humides. Etait attendu un développement plus précis permettant une réelle comparaison des sites. Ainsi, à l'issue de la lecture de cette partie, la MRAe n'est pas en mesure de savoir si les choix effectués sont ceux présentant globalement le moindre impact environnemental.

Des secteurs destinés à accueillir une urbanisation future (en zones 1AU voire UB) font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le choix de ces secteurs est explicité (sans pour autant évoquer ceux auxquels la collectivité a dû renoncer). Par ailleurs, chaque OAP fait l'objet d'une justification des objectifs qui lui sont assignés. La MRAe relève que plusieurs sites sous OAP présentent des caractéristiques écologiques potentiellement intéressantes : friches, haies relictuelles, boisements, arbres isolés, zones humides... Dans cette partie de l'évaluation environnementale, il n'est pas fait mention de l'application de la séquence éviter, réduire compenser (ERC). Aussi, il n'est pas démontré que l'évitement de ces zones potentiellement sensibles a été recherché, voire il est renvoyé au stade ultérieur de la conception du projet la tâche d'identifier les éléments à préserver. De la même manière, il est fait mention de secteurs potentiellement concernés par la présence de cavités (risque d'effondrement), renvoyant à nouveau à des études ultérieures le soin de vérifier la faisabilité d'un projet d'aménagement.

La MRAe recommande

- ***d'approfondir l'évaluation des incidences environnementales (positives et négatives) du projet de PLUi ;***
- ***de mettre en œuvre de manière effective la démarche ERC – y compris sur les principaux emplacements réservés et les zones 2AU – afin de démontrer la pertinence des choix opérés au regard des enjeux environnementaux et d'encadrer les évolutions permises de manière à réduire le plus possible les impacts résiduels.***

2.6 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire compte 2 sites Natura 2000. Les Chataigneraies à Osmoderma Eremita au sud du Mans, sont constituées de boisements et anciens vergers de châtaigniers et d'arbres isolés ou en haie, abritant des espèces d'insectes protégés et se situent au cœur de la communauté de communes. La Vallée du Loir de Vaas à Bazouges concerne 8 communes sur le territoire de la communauté de communes Sud-Sarthe et correspond à une vallée alluviale présentant une grande diversité de milieux humides et dont les coteaux calcaires creusés abritent de nombreux chiroptères.

Le dossier conclut à une absence d'impacts directs du projet de PLUi sur ces sites due au choix des secteurs à urbaniser dépourvus de milieux accueillant les espèces d'intérêt communautaire. La MRAe relève que la majorité des sites est comprise dans les zonages N et A du PLUi mais que certains secteurs dédiés à l'urbanisation sont également concernés comme le secteur couvert par l'OAP Ver1 (Verneil-le-Chétif en zone 1 AUh) entièrement en Natura 2000 et une partie du Loirécopark (secteur ayant toutefois déjà fait l'objet d'une étude d'impact dédiée et d'une

dérogation au titre des espèces protégées).

Les sites Natura 2000 se trouvent, aux termes du dossier, « globalement » en zonages N et A. Or le règlement écrit correspondant à ces zonages N et A se révèle relativement permissif et n'est pas de nature à garantir la préservation effective des sites Natura 2000.

Il est par ailleurs difficile d'identifier la présence de STECAL, davantage permissifs et donc susceptibles d'impacts, au sein des sites Natura 2000. (périmètre des sites non reporté sur les plans de zonage)

De manière indirecte, le projet de PLUi est susceptible de générer une dégradation d'habitats en lien avec les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, les communes du Sud Sarthe se situant dans le bassin versant du Loir. Les bilans de fonctionnement des stations d'épuration du territoire ont montré des dysfonctionnements sur certains équipements (surcharges hydrauliques) et sur la plupart des systèmes d'assainissement autonomes, pouvant impacter le milieu récepteur. Le dossier conclut à la nécessité de procéder à des travaux sur les réseaux d'assainissement pour limiter les apports d'eaux claires parasites et ainsi réduire les apports sans traitement aux milieux récepteurs. La MRAe relève cependant que peu d'informations relatives aux travaux effectivement prévus sont rapportées au dossier. Dès lors, la MRAe n'est pas en mesure de conclure à l'absence d'impact indirect du projet de PLUi sur les sites Natura 2000.

La MRAe recommande :

- **de revoir le niveau de protection assuré au bénéfice des sites Natura 2000 via le projet de règlement ;**
- **de compléter les informations relatives aux travaux sur les systèmes d'assainissement faisant l'objet de dysfonctionnements afin d'apporter une démonstration plus aboutie de l'absence d'incidences notables sur les sites Natura 2000 et plus globalement sur la qualité des masses d'eau du territoire.**

2.7 Dispositif de suivi

Le projet de PLUi dispose d'un certain nombre d'indicateurs de suivi de l'évolution des objectifs qu'il se fixe notamment en termes de consommation d'espace, de densification, d'évolution de la taille moyenne des ménages, de suivi de l'évolution de la population, de consommations énergétiques, de préservation du patrimoine naturel, de risques, ou encore de trafic. Pour presque chaque indicateur le dossier fournit un état 0, la source de la donnée et la périodicité du suivi, mais ne donne pas d'objectifs chiffrés.

La MRAe recommande de préciser pour chaque indicateur les objectifs chiffrés à l'échéance du PLUi et, pour les indicateurs qui le méritent, des objectifs intermédiaires.

2.8 Méthodes

Un chapitre de l'évaluation environnementale est dédié à la présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du PLUi sur l'environnement. Ce chapitre reste particulièrement succinct.

Les zones humides sur les secteurs faisant l'objet d'OAP ont été recherchées sur la base de critères pédologiques et floristiques.

2.9 Résumé non technique

Le résumé non-technique se situe au milieu de l'évaluation environnementale (tome 4 du rapport de présentation) ce qui n'en facilite ni l'identification, ni la lecture. Il récapitule l'ensemble des thématiques abordées dans les différentes composantes du rapport de présentation (état initial, rappel des enjeux du PADD, analyse des incidences, etc).

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU intercommunal de la communauté de communes Sud Sarthe

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la stratégie nationale bas carbone (2015 et son projet actualisé de décembre 2018) vise un arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035. Le plan national biodiversité publié en juillet 2018 vient conforter et renforcer cette ambition.

La méthodologie de définition des secteurs à urbaniser est décrite et fait preuve d'une recherche de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Cependant, comme déjà évoqué précédemment, on constate que le dossier ne détaille pas la démarche ayant conduit à choisir les partis et secteurs retenus pour une ouverture prochaine à l'urbanisation.

La consommation d'espaces à vocations de logements, d'équipements et d'activités en dehors des enveloppes urbaines est estimée à 65 hectares à l'échéance 2030 dans le tome 2 du rapport de présentation « arrêt de projet », soit une baisse de 72 % par rapport à la période 2005-2013. Les données relatives à la période postérieure à 2013 ne sont pas fournies. La MRAe rappelle par ailleurs que l'objectif maximum de consommation donné par le SCoT pour la communauté de communes Sud Sarthe est de + 6,1 ha/an, soit 61 hectares à échéance de 10 ans et que d'autres pièces du dossier estiment la consommation d'espace induite par le projet de PLUi à 43,9 hectares. Comme déjà évoquée en partie 2.4 du présent avis, il convient dès lors d'explicitier la différence entre les chiffres présentés et de conforter le respect des objectifs du SCoT.

La MRAe recommande de mettre en cohérence les chiffres et de conforter le respect des objectifs du SCoT en matière de limitation de la consommation d'espace.

Habitat

Le projet de PLUi, prévoit 44 % des logements du projet au sein des zones agglomérées soit un potentiel de 442 logements, en compatibilité avec l'objectif du SCoT qui s'élève à 40 %. Le besoin en foncier est alors estimé à 37,2 ha en tenant compte d'une densité moyenne de 15 logements/hectares (17 voire 18 logements par hectare pour certains pôles) en compatibilité avec le SCoT. Le PADD affirme par ailleurs la volonté de conforter les pôles relais de Mayet et du Lude, ce qui se traduit notamment par l'objectif de concentration de l'ordre de 37 % de l'offre en logements neufs au sein de ces pôles.

Si les OAP proposées pour les secteurs en ouverture à l'urbanisation sur le Lude énoncent explicitement les objectifs du PADD d'un maximum de 80 % de logements individuels et d'un minimum de 10 % de logements locatifs aidés, ce n'est pas le cas des OAP qui concernent Mayet.

Activités

Le Loirécopark vise à revaloriser un ancien site de stockage militaire (Etamat). Il y est prévu un projet de pôle économique dédié à la logistique et aux activités industrielles qui doit aller de pair avec le renforcement de l'accessibilité du site par l'amélioration des contournements de Vaas et du Lude permettant sa connexion directe à l'A28 et à l'A11.

Le projet de PLUi prévoit 16 hectares cessibles entre 2018 et 2030, en dehors du Loirécopark, pour l'accueil d'activités économiques. Cet objectif reprend les objectifs du SCoT qu'il ventile de la façon suivante : 9,5 hectares dédiés à l'extension des zones stratégiques situées à proximité des axes de communication et 6,5 hectares pour permettre aux zones artisanales de rayonnement communal de pouvoir évoluer.

L'absence d'intégration des surfaces disponibles du Loirécopark dans les calculs de besoins nécessite d'être expliqué alors qu'il s'agit d'un projet important à l'échelle du territoire et vertueux en termes de reconversion de friches.

Par ailleurs, en l'absence de diagnostic du patrimoine géologique du territoire intercommunal, le projet de PLUi garantit la poursuite de l'activité des carrières en exploitation autorisées, sans toutefois permettre leur extension ni la création de nouveaux sites d'extraction.

Autres

Le zonage N compte 140 STECAL répartis sur 810 hectares (représentant 3,6 % du zonage N), identifiés par un nombre important de sous-zonages adaptés à chaque cas particulier. Est dès lors attendue la démonstration que ces choix ne conduisent pas à poursuivre le phénomène de mitage du territoire.

La MRAe relève par ailleurs que le dossier n'est pas suffisamment éloquent sur l'état d'avancement des projets routiers évoqués (contournements du Lude ou de Vaas), sur leurs éventuels impacts sur des zones d'enjeux naturels identifiés et sur les acteurs compétents pour leur réalisation effective. Le projet de PLUi doit produire à son échelle les éléments – le cas échéant issus des études menées à l'échelle des dits projets – permettant de conclure à la bonne application de la démarche ERC.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Sols et zones humides

Trois secteurs prévus pour une ouverture à l'urbanisation immédiate sont concernés par des zones humides : celle de la Fontaine Saint-Pierre à Requeil sera préservée, mais celles de la route de Sarcé à Mayet et de la zone à Château-l'Hermitage seront détruites et devraient faire l'objet de mesures de compensation (restauration de zones identifiées).

S'il est affirmé dans le document « justification du projet » que la localisation favorable des deux secteurs sus-cités rend leur urbanisation rationnelle par rapport aux bourgs et aux équipements, il était attendu une réelle démonstration de l'absence d'alternative de moindre impact environnemental voire d'une réduction de l'impact des projets d'urbanisation.

La MRAe recommande de justifier l'absence d'alternative de localisation ou de conception permettant d'éviter ou de réduire l'impact sur les zones humides dans les secteurs de Château-Hermitage et Mayet.

Patrimoine

Pour le site classé du « château de Gallérande, des abords et son parc » à Luché-Pringé, le projet de PLUi ne justifie pas l'absence de zonage Ap autour du site. Par ailleurs, la préservation du patrimoine arboré et de l'écrin boisé présente un enjeu majeur or presque aucun arbre ou boisement n'est protégé.

Des éléments du patrimoine bâti (tissu traditionnel) sont préservés via la protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Enfin, la Charte Paysagère du Pays Vallée du Loir est annexée au règlement et vise à favoriser une réflexion qualitative sur l'implantation des constructions.

Biodiversité

La prise en compte des enjeux de biodiversité au sein du projet de PLUi se traduit de la manière suivante :

Dans l'enveloppe urbaine UB, le projet de PLUi affiche une volonté de préserver les espaces non bâtis (parcs, bois, jardins) leur octroyant un certain niveau de protection pour ménager des espaces de respiration ou des espaces de transition avec le milieu naturel. Parcs et jardins sont ainsi protégés au titre article L. 151-19 code de l'urbanisme, cette trame couvre 9,75 hectares. Ces espaces participent par ailleurs de la trame verte et bleue.

Certains bois sont protégés au titre de l'article L. 151-23 code de l'urbanisme, représentant une trame couvrant 10,60 hectares. Il ne s'agit toutefois pas d'espaces boisés classés, la trame choisie s'avère plus souple et permet de nombreux aménagements (cf tome 3 rapport page 131) en particulier en zone A pour l'agriculture.

52 alignements d'arbres représentant un linéaire de 6,68 km sont protégés au titre de l'article L151-23, représentant 3 382 arbres issus du diagnostic bocager et 63 arbres issus du périmètre Natura 2000. Ces arbres remarquables font l'objet d'une protection stricte hormis quand leur état phytosanitaire le justifie ou que l'arbre représente un risque avéré pour la sécurité publique. La MRAe relève que les arbres existants au sein des OAP feront l'objet de diagnostics ultérieurs en phase d'aménagement pour identifier les sujets à préserver.

S'agissant des haies, un inventaire a été réalisé par la chambre d'agriculture aboutissant à une hiérarchisation en 4 niveaux d'enjeux à savoir les haies à enjeu faible qui ne font l'objet d'aucune prescription réglementaire, puis les haies fondamentales, importantes et secondaires protégées au titre de l'article L151-23 dont l'arrachage est soumis à autorisation préalable de la part des propriétaires. Un linéaire de 65,52 km de haies est ainsi protégé. La MRAe relève que la description de la méthodologie d'identification et de hiérarchisation de ces haies reste cependant très succinctement présentée dans l'analyse des méthodes.

La protection des haies d'intérêt hydraulique ou écologique n'est que partielle puisque le PLUi prévoit que leur arrachage est possible, sous réserve d'en compenser la destruction par des

replantations d'un linéaire équivalent et présentant un intérêt fonctionnel au moins équivalent, à compter d'un linéaire arraché d'au moins 10 mètres.

On relèvera par ailleurs que le zonage A autorise les constructions et équipements de production d'énergie renouvelables, sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone, sans que ne soit apportée la démonstration de leur acceptabilité au regard d'autres enjeux environnementaux éventuellement concurrents.

Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Du point de vue quantitatif, la consommation d'eau potable est susceptible d'augmenter avec l'installation de nouveaux habitants et de nouvelles activités (estimation de +415m³/j à l'horizon 2030). Or, la nappe sollicitée par les forages alimentant la communauté de communes est considérée comme fragile. Aucune mesure n'est identifiée au projet de PLUi pour prendre en compte cet enjeu.

Du point de vue qualitatif, aucune zone à urbaniser n'est localisée dans le périmètre de protection des captages situés sur le territoire de la communauté de communes.

Les estimations d'augmentation de la population à l'échéance 2030, soit un accroissement de 1000 habitants correspondant à 750 équivalents/habitants collectés, sont susceptibles de venir accentuer des dysfonctionnements déjà constatés (vétusté, surcharges hydrauliques) sur les réseaux et les équipements de traitement des eaux usées. Le risque étant à terme la dégradation des milieux récepteurs. La MRAe relève d'ailleurs que l'étude mentionnée dans les documents pour le schéma d'assainissement date de 2012-2013 et pose ainsi un problème d'actualisation des données relatives aux capacités actuelles des réseaux à recevoir un accroissement de la population. Le dossier rappelle l'objectif de préservation des ressources en eau affiché au PADD et le choix de proposer des sites à urbaniser majoritairement reliés aux réseaux d'assainissement collectif.

Le projet de PLUi est notamment susceptible d'aggraver le ruissellement par l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires ou d'amplifier les surcharges hydrauliques des stations d'épuration notamment dues à l'absence de réseaux séparatifs. Les mesures proposées visent à améliorer la gestion des eaux pluviales qui se traduit en particulier dans les OAP par l'incitation à l'infiltration sur site des eaux de toiture et de voirie.

La MRAe recommande de démontrer l'adéquation des capacités d'assainissement existantes ou à venir avec les potentiels d'accueil de nouveaux habitants prévus par les nouvelles zones à urbaniser et par les zones de densification ou de renouvellement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risques naturels et technologiques

Le territoire est soumis à des contraintes et risques potentiellement forts. Les secteurs présentant des potentiels de densification au sein des enveloppes urbaines ou des hameaux soumis au risque inondation ont été écartés. Le règlement graphique reporte les zones inondables (secteurs Ubi et Ni).

Les mouvements de terrains peuvent être liés à deux phénomènes : retrait et gonflement des argiles et effondrement de cavités. Pour le premier type de phénomène, seul le rapport de présentation précise les différents niveaux d'aléas sur une cartographie. Pour le second, le règlement graphique identifie les zones présumées sous-cavées ou avérées sous-cavées et intègre les dispositions du PPRMT sur le territoire du Lude. Plusieurs secteurs à urbaniser se trouvent dans des zones soumises à ce risque d'effondrement de cavités (zones UB et UE et zones 1AUh et 2AU).

S'agissant du risque relatif aux feux de forêts, pour éviter d'augmenter le nombre d'habitants exposés le projet de PLUi ne prévoit pas de densification sur les sites concernés.

La MRAe recommande de justifier les choix d'ouverture à l'urbanisation ou de densification sur des zones soumises au risque d'effondrement de cavités.

Nuisances

Le projet de PLUi reporte le fuseau de projet de déviation du Lude sans pour autant apporter les éléments permettant de savoir comment ce projet d'infrastructure a pris en compte les enjeux environnementaux présents et comment il s'articule avec les autres orientations du projet de PLU. On relèvera d'ailleurs que les secteurs des OAP LUD3 et LUD5 se trouvent sur le fuseau de prise en compte de la déviation du Lude. En fonction de l'avancée du projet de déviation, le dossier prévoit que le nombre de logements pourra être proratisé. Outre le risque de limiter l'urbanisation de ces sites, contraignant de facto un report d'urbanisation sur d'autres sites non envisagés aujourd'hui dans le projet de PLUi, les nuisances sonores engendrées par le contournement pourront être importantes pour les riverains.

La MRAe recommande d'apporter les éléments de justification des choix et d'évaluation des incidences du projet de déviation du Lude proportionnés à l'état d'avancement du projet et aux enjeux environnementaux.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

À l'échelle du territoire, le PADD affiche avant tout le besoin de renforcement de l'accessibilité de la communauté de communes via les grands axes routiers (proximités des autoroutes A28 et A11, plusieurs axes structurants tels que des routes départementales) et ferroviaires. À l'échelle plus locale, le PADD affiche un souhait d'amélioration de la desserte inter-pôles notamment par des liaisons douces sécurisées.

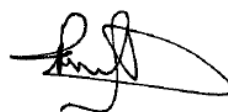
Globalement, il est à constater peu de liaisons douces prévues dans les OAP et dans des secteurs parfois en extension urbaine plutôt qu'en densification (voire extension de l'habitat le long des voiries, comme pour l'OAP qui concerne le site du Velisard au Lude).

Plusieurs secteurs font l'objet d'un ciblage pour les énergies renouvelables, on relèvera notamment le Loirécopark (deux sites photovoltaïques affichés dans l'OAP dédiée) et plusieurs secteurs Nenr sous formes de STECAL dédiés au développement de l'énergie éolienne (Chenu, Saint-Jean-de-la-Motte et Saint-Germain-d'Arcé).

Tout en soulignant leur finalité positive en matière de transition énergétique, la MRAe recommande :

- **de justifier la bonne prise en compte de l'environnement par ces projets de développement des énergies renouvelables ;**
- **de préciser comment ils s'articulent avec les autres objectifs environnementaux du projet de territoire (trame verte et bleue, paysage, etc.).**

Nantes, le 25 octobre 2019
Le président de la MRAe des Pays-de-la-Loire,



Daniel Fauvre