

Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
des Vallées de la Braye
et de l'Anille



Pièce n°6 :
Avis des PPA et PPC

Fait à Saint-Calais,
Le Président,

COMMUNAUTÉ de COMMUNES des
VALLÉES de la BRAYE et de l'ANILLE
10, Rue Saint Pierre
72120 SAINT-CALAIS



Dossier n° 15097214

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

Direction Maîtrise d'Ouvrage & du Patrimoine

Affaire suivie par Frédéric SCHELSTRAETE

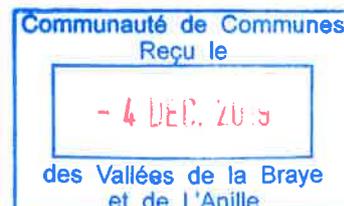
☎ 02 43 43 72 26 ☎ 02 77 41 0313

✉ frederic.schelstraete@sarthe-habitat.fr

Nos réf. : S19/00561/E19/02587/DMOP/DDPM/AAM

Vos réf. :

Communauté de Communes
des Vallées de la Braye et de l'Anille
10 Rue St Pierre
72120 SAINT CALAIS



Le Mans, le 3 décembre 2019

ENVOI EN RECOMMANDE AVEC A.R. n°1A 151 969 0979 2

**Objet : Consultation sur le nouvel arrêté de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
des Vallées de la Braye et de l'Anille**

Monsieur le Président,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 29 novembre et vous en remercions.

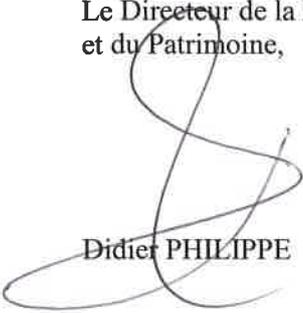
Frédéric SCHELSTRAETE, Chargé d'Opérations SARTHE HABITAT, vous a accompagné dans votre démarche pour l'élaboration du PLUi de votre Communauté de Communes, participant aux ateliers pour lesquels vous nous avez sollicités.

Les éléments du dossier étant accessibles sur votre site internet, nous vous confirmons refuser le délai de consultation supplémentaire pour le nouvel arrêté.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage
et du Patrimoine,



Didier PHILIPPE

GRTgaz - Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations - Service Travaux Tiers et Données
Site de Saint Herblain
10 quai Emile Cormerais
CS 10002 - 44801 ST-HERBLAIN Cedex

Communauté de communes
des Vallées de la Brayre et de l'Anille
Service urbanisme
10 rue Saint Pierre
72120 Saint Calais



Courrier en Copie

Saint Herblain, le 13/12/2019

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-après la copie du courrier de GRTgaz adressé à DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES relatif à votre projet de PLU Arrêté des Vallées de la Brayre et de l'Anille à /, sous la référence GRTgaz U2019-000857.

Dans le cadre de l'instruction de votre PLU Arrêté, nous souhaiterions rencontrer votre Collectivité afin d'échanger sur le contenu de votre PLU relatif à l'instruction des projets d'aménagement à proximité des ouvrages exploités par GRTgaz. Nos Services se tiennent à votre disposition afin d'organiser cette réunion (contact : Erica BOISMAIN Tel : 02 40 38 17 23 Fax : 02 40 38 85 85).

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



GRTgaz - Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations
Service Travaux Tiers et Données
Site de Saint Herblain
10 quai Emile Cormerais
CS 10002 - 44801 ST-HERBLAIN Cedex

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. : U2019-000857
INTERLOCUTEUR : Erica BOISMAIN Tel : 02 40 38 17 23 Fax : 02 40 38 85 85
MAIL : rpl@grtgaz.com
OBJET : PLUi Arrêté des Vallées de la Braye et de l'Anille

Saint Herblain, le 13/12/2019

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 09/12/2019 relatif à l'arrêt du PLUi de la commune de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.

Ce territoire est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz et notamment les communes de Bessé sur Braye, La Chapelle Huon, Marolles Les Saint Calais, Rahay, Saint Calais, Saint Gervais de Vic et Vibraye.

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 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 prise en compte dans le PLUi, **cependant il reste des modifications à apporter.**

Toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- (Page 43 – Tome 2) : Il est bien indiqué dans les risques industriels/technologiques que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Il est également 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)).

Toutefois, il manque certaines informations :

Le DN150 passe sur 5 communes

Le DN100 n'est pas mentionné

Le DN900 impactant n'est pas mentionné

Les installations ne sont pas citées

La légende de la carte ne mentionne pas les DN100 et DN900

✓ **PADD :**

Il est bien rappelé 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.

L'OAP du secteur de La Charmoie à VIBRAYE est impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.



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 est bien signalée, cependant le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation n'est pas identifié.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales des communes concernées 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 à 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. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). Cette notion est bien indiquée dans le règlement.
- 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) apparaissent bien 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.

✓ **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) est bien représentée.
- La servitude d'utilité publique SUP1 (I1) de maîtrise de l'urbanisation n'apparaît pas.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (servitude d'implantation et de passage) est bien rappelé. Il convient toutefois de préciser la largeur générale de la zone *non-aedificandi* et *non-sylvandi* des canalisations.

Les distances des 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.

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



PJ : *Annexe 2 de l'Arrêté du 5 mars 2014*
AP de SUP

Copie : *Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille*

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTGAZ IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES DE GRTGAZ

Le territoire de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille 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)
BONNEVEAU - LA CHARTRE SUR LE LOIR	100	67.7
SAINT CALAIBESSE SUR BRAYE	100	67.7
SAINT CALAIBONNEVEAU	150	67.7
CHOUE - SAINT CALAIS	150	67.7
MELLERAY - VIBRAYE	80	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisations ne traversant pas le territoire, mais dont servitudes d'utilité publique d'effets l'impactent

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).

Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
BRT BONNEVEAU CI	100	67.7
CHERRE - SOINGS EN SOLOGNE	750	80
CHERRE - CHERMERY	900	80

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 BESSE-SUR-BRAYE
POSTE DE SAINT-CALAIS
POSTE DE VIBRAYE

Installations annexes non situées sur le territoire mais dont les servitudes d'utilité publique d'effets l'impactent

Nom Installation Annexe
POSTE DE BONNEVEAU CI

LES SERVITUDES D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE

SERVITUDE I3

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."

**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION
SERVITUDE 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 du 05/08/2016 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
BONNEVEAU - LA CHARTRE SUR LE LOIR	100	67.7	25	5	5
SAINT CALAIBESSE SUR BRAYE	100	67.7	25	5	5
SAINT CALAIBONNEVEAU	150	67.7	45	5	5
CHOUE - SAINT CALAIS	150	67.7	45	5	5
MELLERAY - VIBRAYE	80	67.7	15	5	5
BRT BONNEVEAU CI	100	67.7	25	5	5
CHERRE - SOINGS EN SOLOGNE	750	80	360	5	5
CHERRE - CHEMERY	900	80	455	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations Annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
POSTE DE BESSE-SUR-BRAYE	35	6	6
POSTE DE SAINT-CALAIS	35	6	6
POSTE DE VIBRAYE	35	6	6
POSTE DE BONNEVEAU CI	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.

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

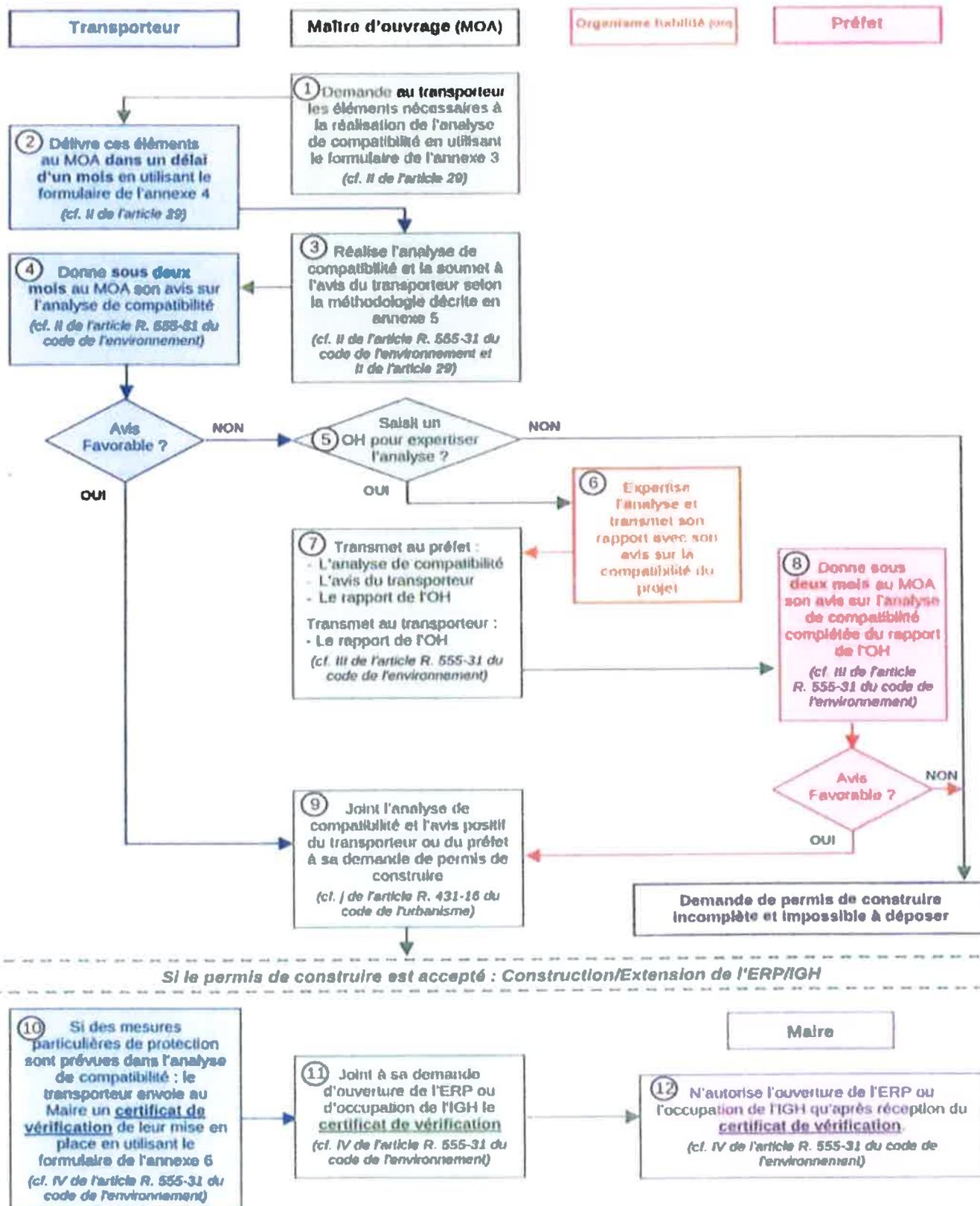
Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

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





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 ?

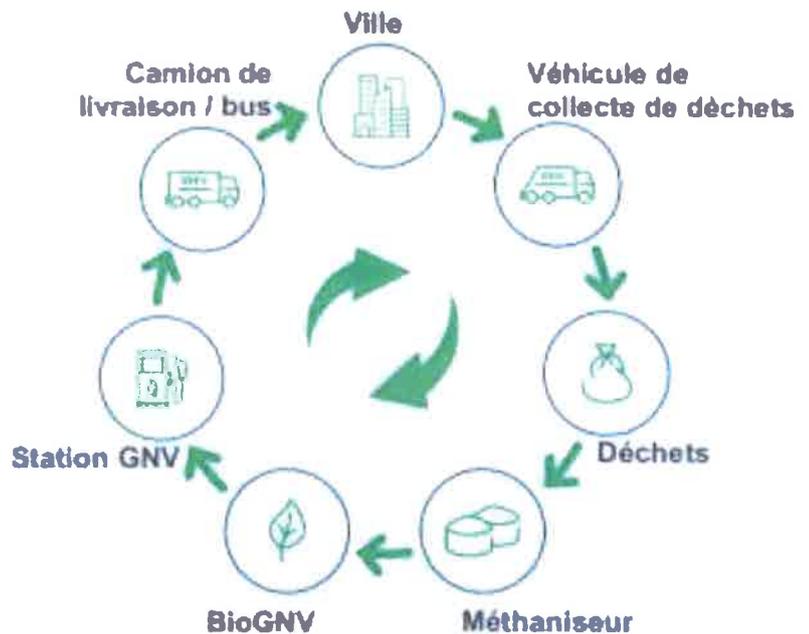
Le biométhane peut être utilisé comme le gaz naturel, pour se chauffer ou cuisiner. C'est également un carburant alternatif au diesel ou à l'essence pour les véhicules lourds et véhicules utilitaires.

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.

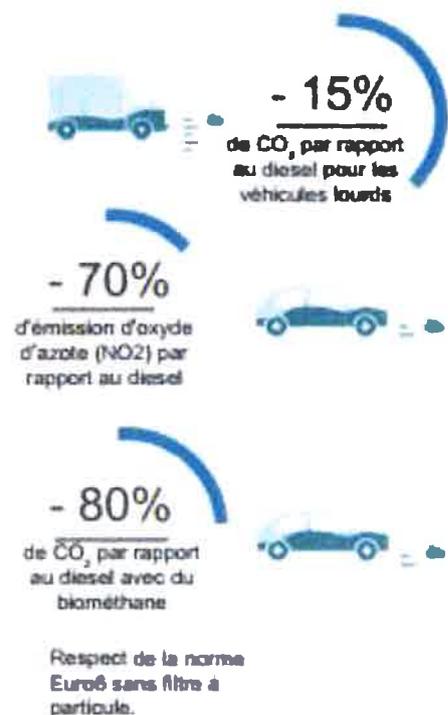
On parle alors de bioGNV et de gaz renouvelable.

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



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, Weathernews France, Elengy, Storangey 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.



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 Bessé-sur-Braye

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 : BESSÉ-SUR-BRAYE

Code INSEE : 72035

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
DN100-1993-BONNEVEAU_LA_CHARTRE-SUR-LE-LOIR	67,7	100	4,992	ENTERRÉ	25	5	5
DN100-1985-SAINT-CALAIS BESSE-SUR-BRAYE	67,7	100	0,119	ENTERRÉ	25	5	5
DN100-1985-SAINT-CALAIS BESSE-SUR-BRAYE	67,7	100	1,043	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
DN150-2000-SAINT-CALAIS BONNEVEAU	67,7	150	ENTERRÉ	45	5	5
DN100-1985-BRT BONNEVEAU CI	67,7	100	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	BESSE-SUR-BRAYE	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.

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
Livraison / Sectionnement	BONNEVEAU CI	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 **Bessé-sur-Braye**.

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 **Bessé-sur-Braye**, 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**

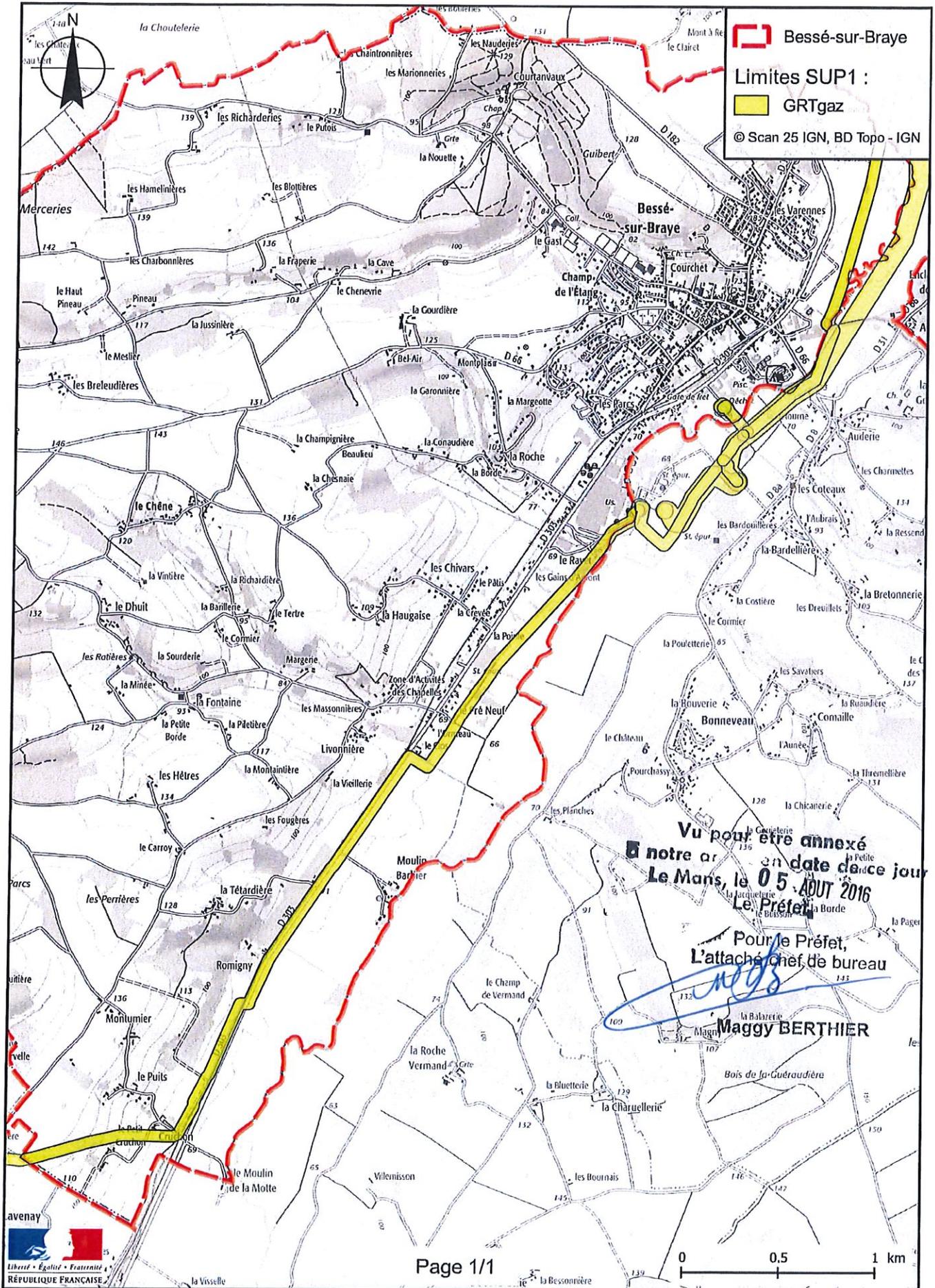
La Préfète
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

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 Chapelle-Huon

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 CHAPELLE-HUON

Code INSEE : 72064

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
DN150-2000-SAINT-CALAIS BONNEVEAU	67,7	150	3,076	ENTERRÉ	45	5	5
DN100-1985-SAINT-CALAIS BESSE-SUR-BRAYE	67,7	100	1,952	ENTERRÉ	25	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 **La Chapelle-Huon**.

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 Pays Calaisien**, 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**

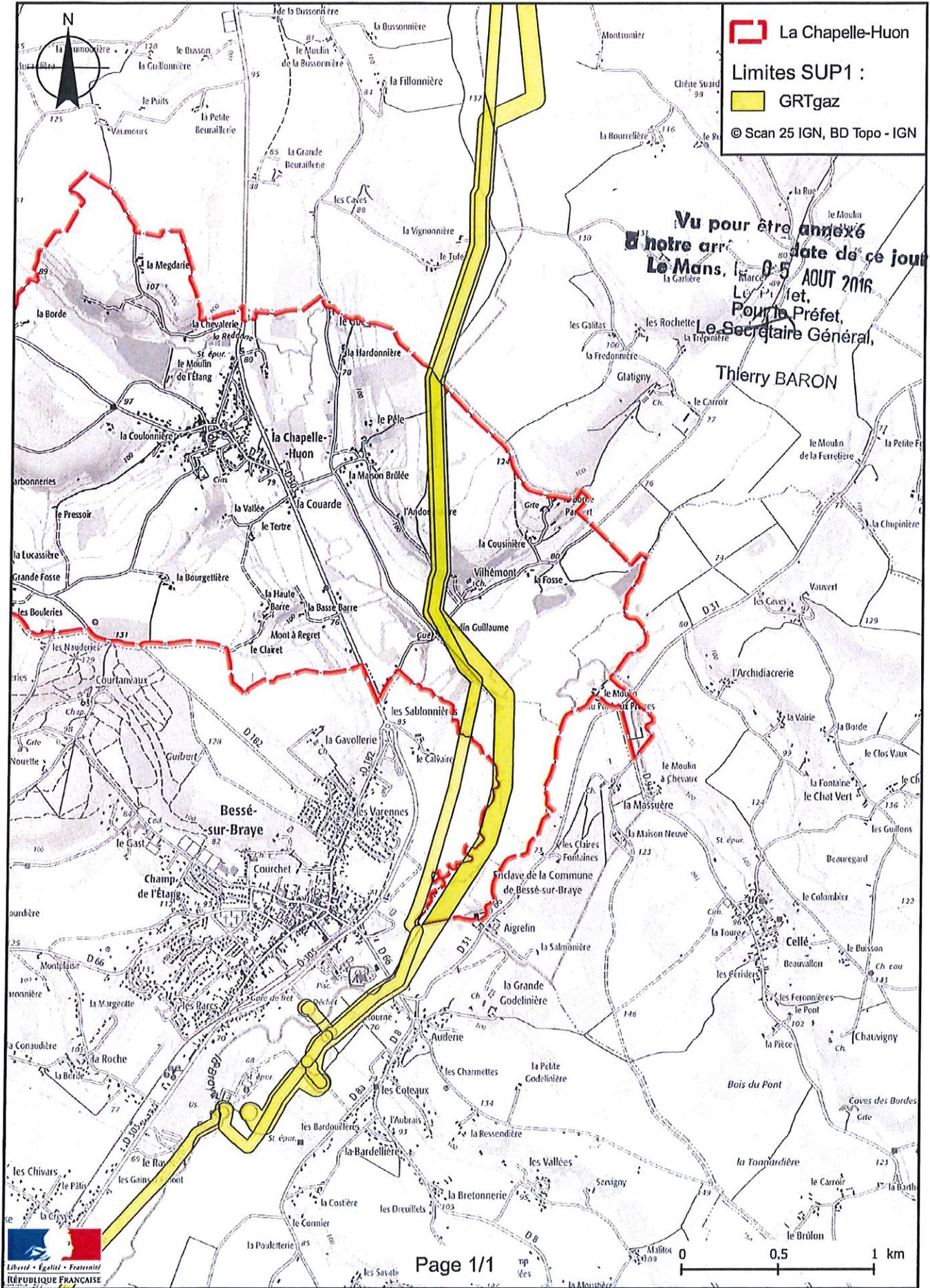
La Préfète
~~Pour le Préfet,~~
Le Secrétaire Général.


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 Marolles-lès-Saint-Calais

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 : MAROLLES-LÈS-SAINT-CALAIS

Code INSEE : 72190

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
DN150-1985-CHOUE SAINT CALAIS	67,7	150	0,767	ENTERRÉ	45	5	5
DN150-2000-SAINT-CALAIS BONNEVEAU	67,7	150	1,012	ENTERRÉ	45	5	5
DN100-1985-SAINT-CALAIS BESSE-SUR-BRAYE	67,7	100	1,014	ENTERRÉ	25	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 **Marolles-lès-Saint-Calais**.

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 Pays Calaisien**, 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

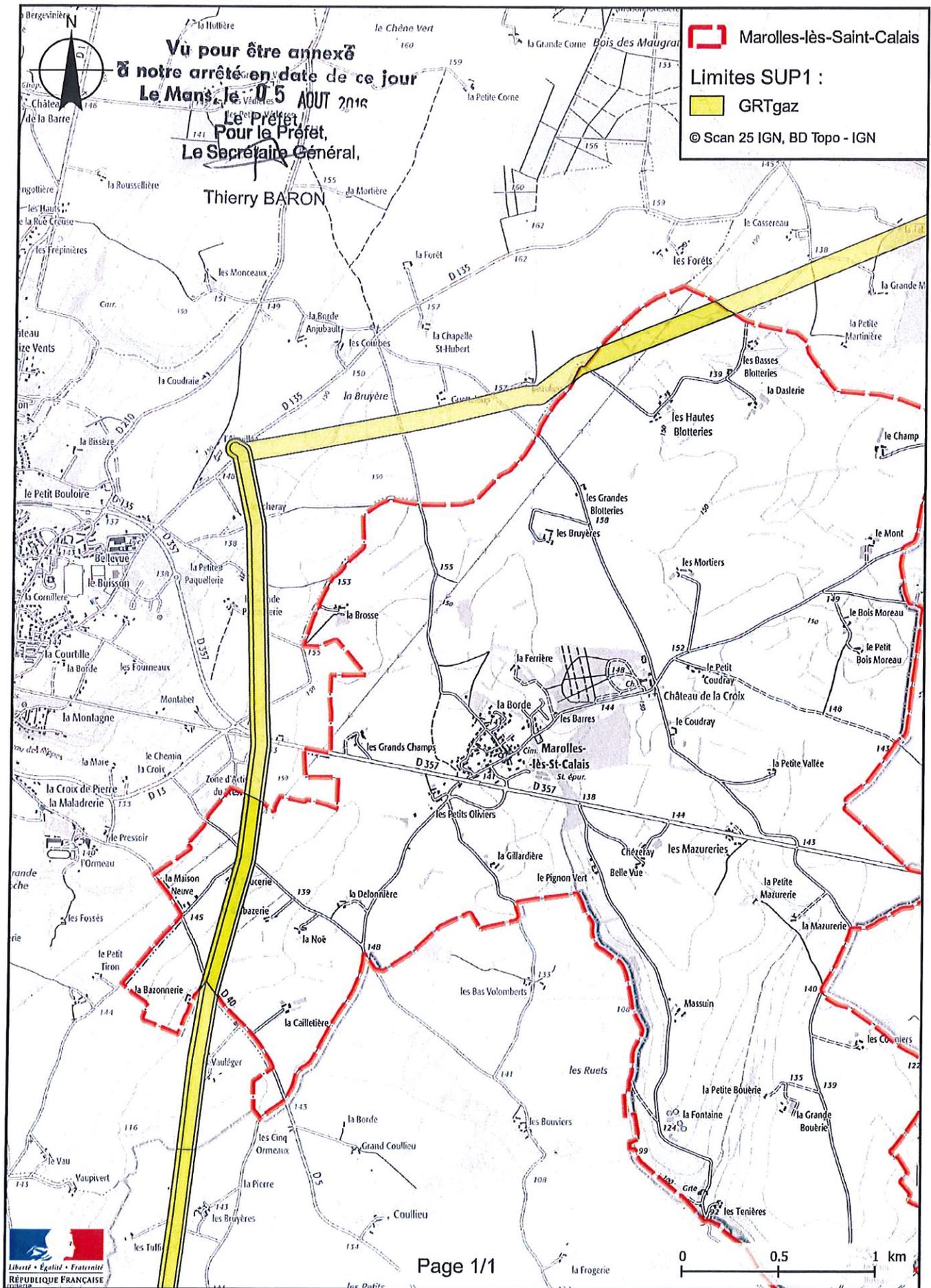
La Préfète
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

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 Rahay

**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 : RAHAY

Code INSEE : 72250

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
DN150-1985-CHOUE SAINT CALAIS	67,7	150	3,859	ENTERRÉ	45	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 **Rahay**.

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 Pays Calaisien, 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

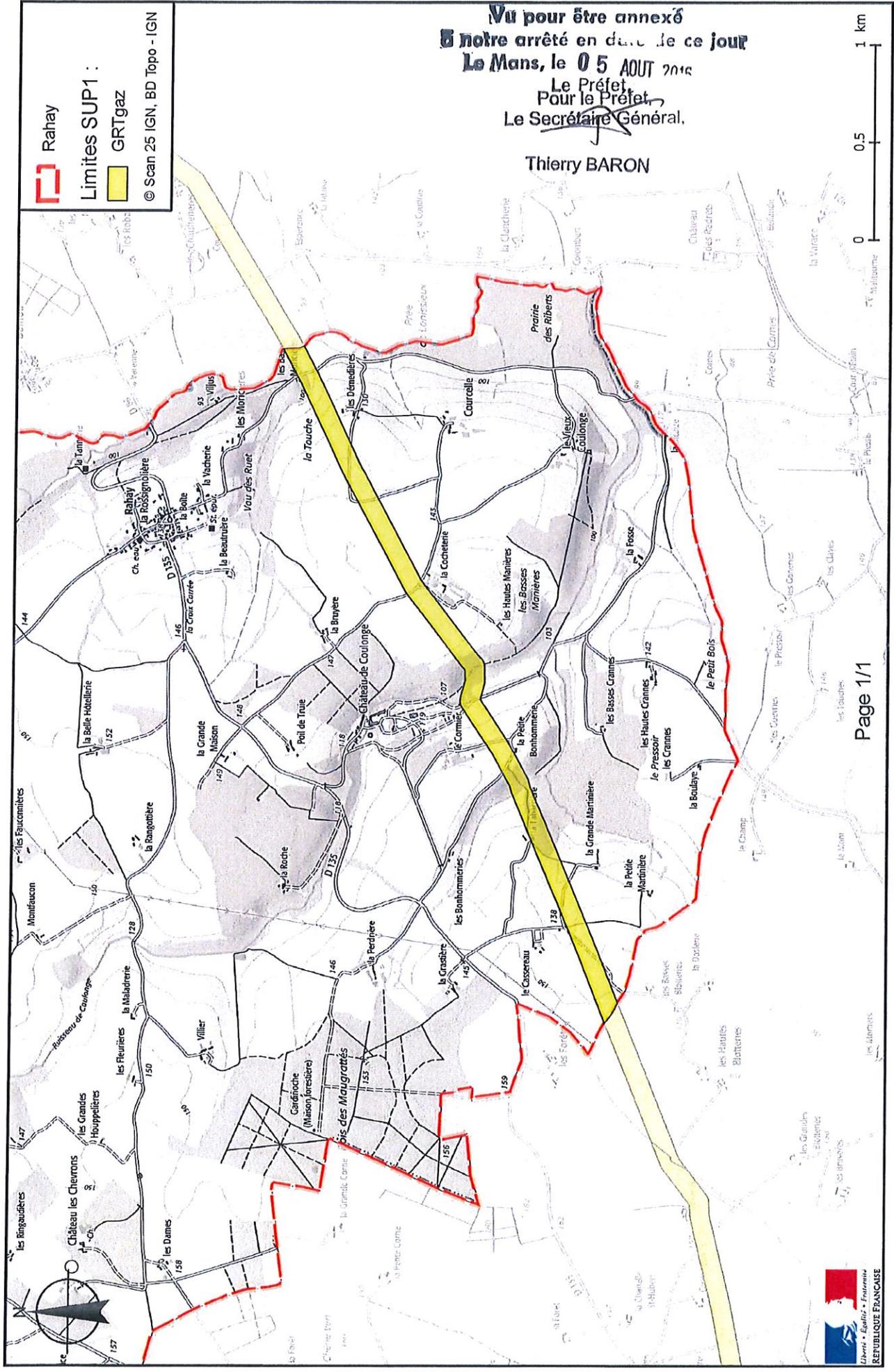
La Préfète
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


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 Saint-Calais

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 : SAINT-CALAIS

Code INSEE : 72269

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
DN150-1985-CHOUE SAINT CALAIS	67,7	150	1,921	ENTERRÉ	45	5	5
DN150-2000-SAINT-CALAIS BONNEVEAU	67,7	150	2,703	ENTERRÉ	45	5	5
DN100-1985-SAINT-CALAIS BESSE-SUR-BRAYE	67,7	100	2,703	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	SAINT-CALAIS	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 Saint-Calais.

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 Pays Calaisien, le Directeur Départemental 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

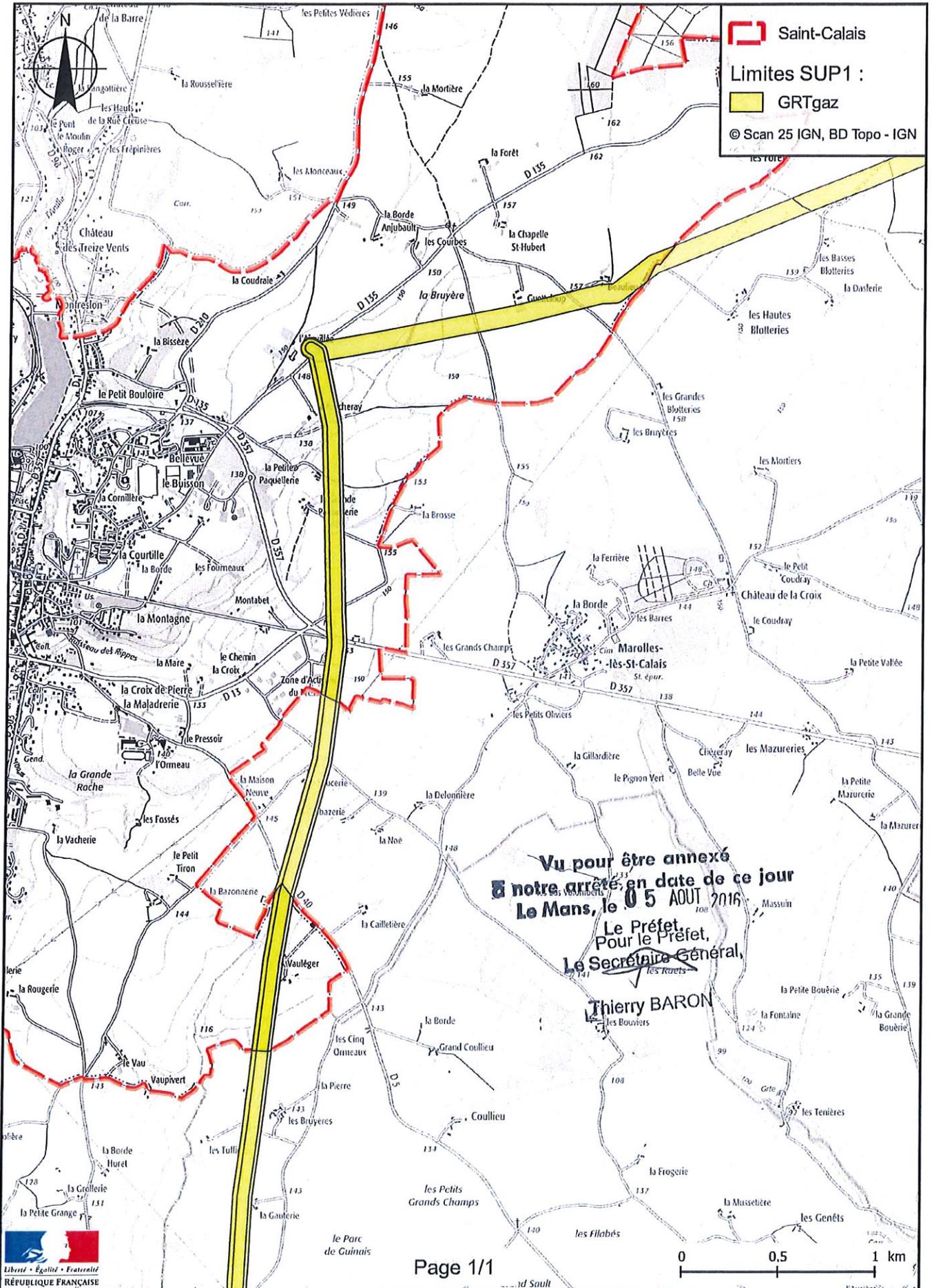
La Préfète
Pour le Préfet,
~~Le Secrétaire Général,~~

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 Saint-Gervais-de-Vic

**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-GERVAIS-DE-VIC

Code INSEE : 72286

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
DN150-2000-SAINT-CALAIS BONNEVEAU	67,7	150	1,378	ENTERRÉ	45	5	5
DN100-1985-SAINT-CALAIS BESSE-SUR-BRAYE	67,7	100	1,418	ENTERRÉ	25	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-Gervais-de-Vic**.

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 Pays Calaisien**, 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**

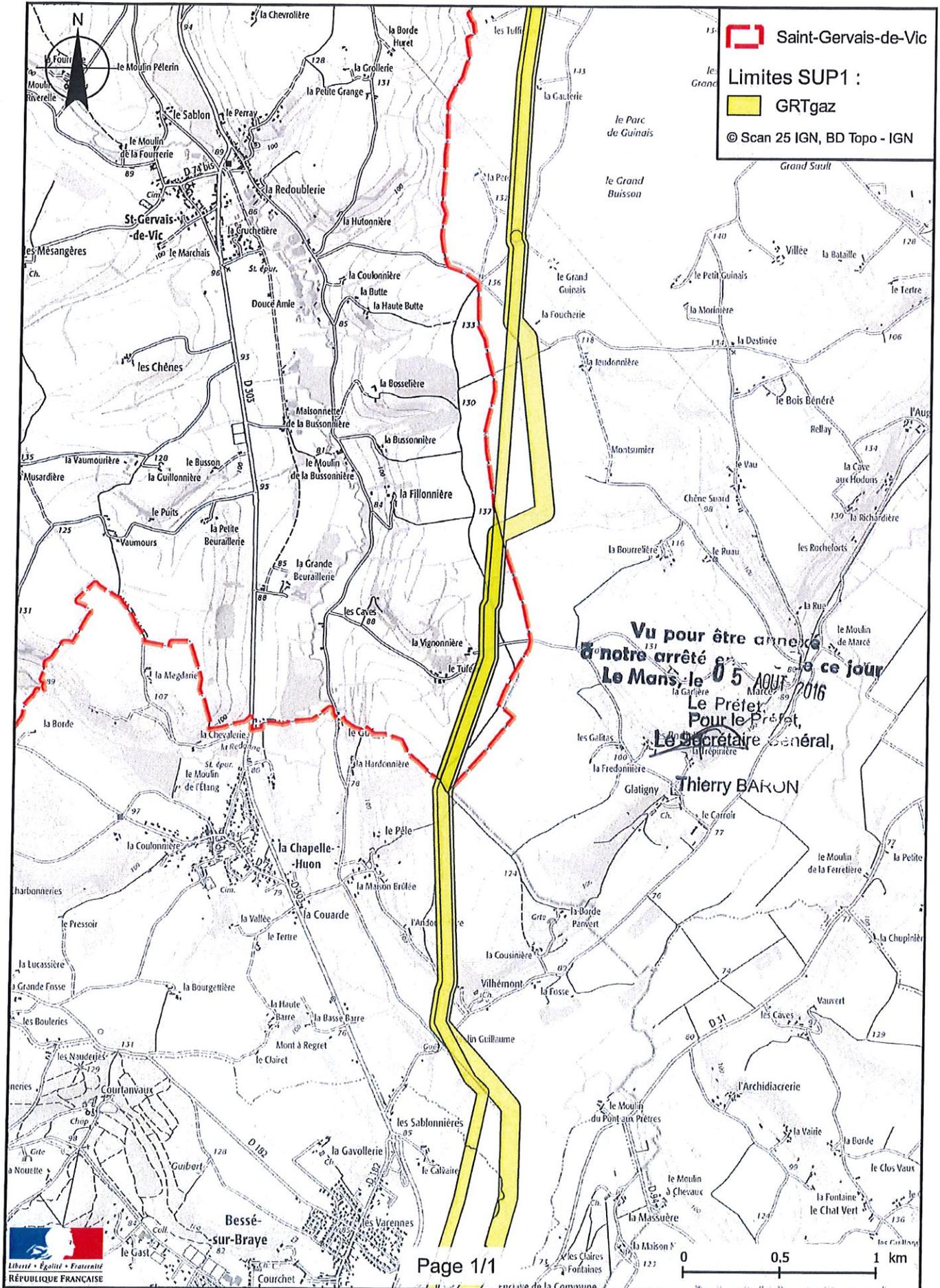
La Préfète
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

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

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 Vibraye

**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 l'étude de dangers du transporteur SFDM en date du 12 août 2015 ;

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 : VIBRAYE

Code INSEE : 72373

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
DN80-1992-MELLERAY VIBRAYE	67,7	80	0,001	ENTERRÉ	15	5	5
DN80-1992-MELLERAY VIBRAYE	67,7	80	0,008	ENTERRÉ	15	5	5
DN80-1992-MELLERAY VIBRAYE	67,7	80	1,991	ENTERRÉ	15	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	
DN750-1982-CHERRE SOINGS-EN- SOLOGNE		80	750	ENTERRÉ	360	5	5

DN900-1998-2001-CHERRE CHEMERY	80	900	ENTERRÉ	415	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
Livraison	VIBRAYE	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.

CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

SFDM
47 Avenue Franklin Roosevelt
77210 AVON

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
Saint-Gervais - Logron	75,89	300	2,559	ENTERRÉ	70	15	10

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 **Vibraye**.

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 **Vibraye**, 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'aux directeurs généraux de GRTGaz et de SFDM.

Fait à Le Mans, le **05 AOUT 2016**

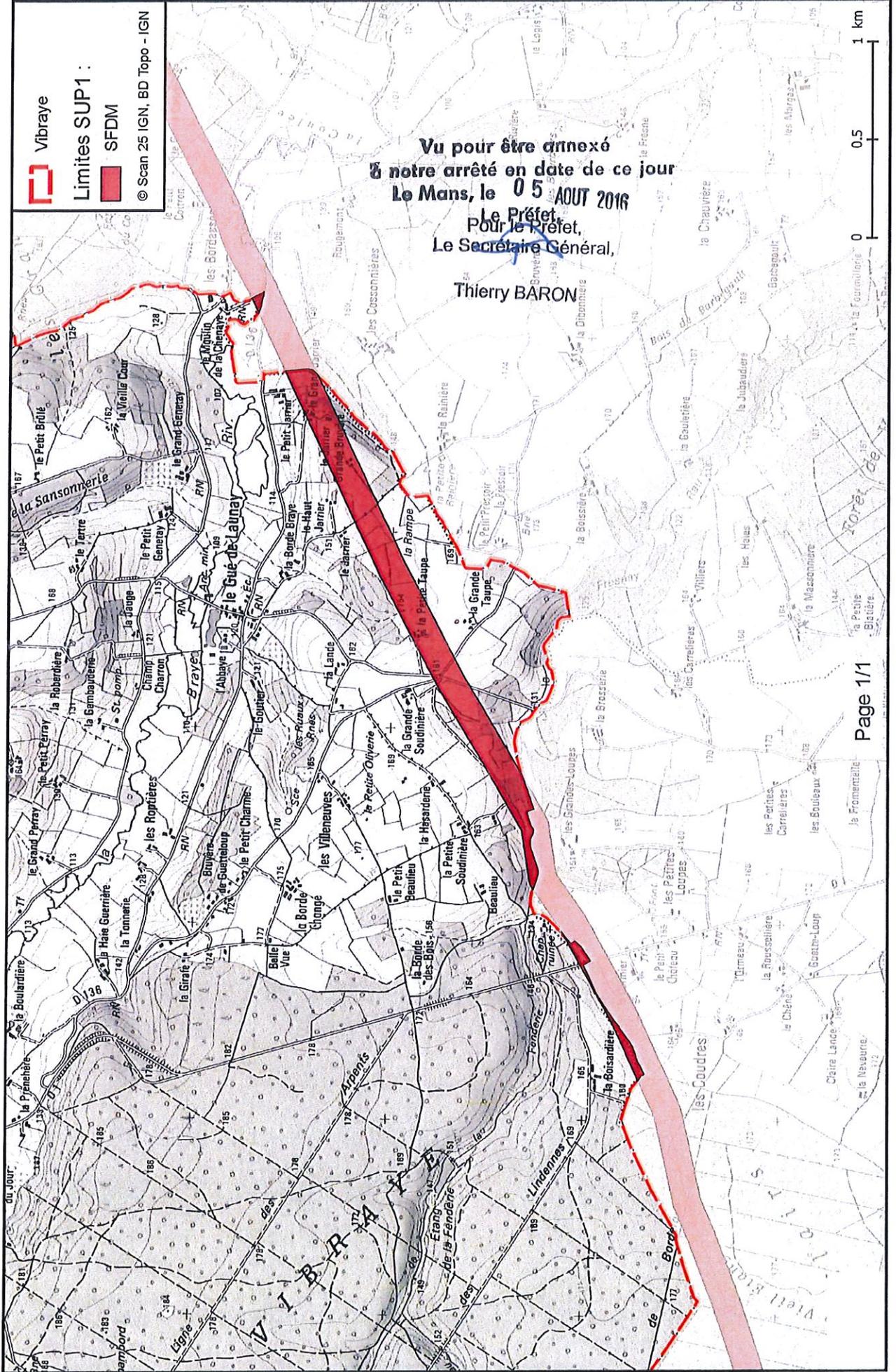
La Préfète,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Thierry BARON

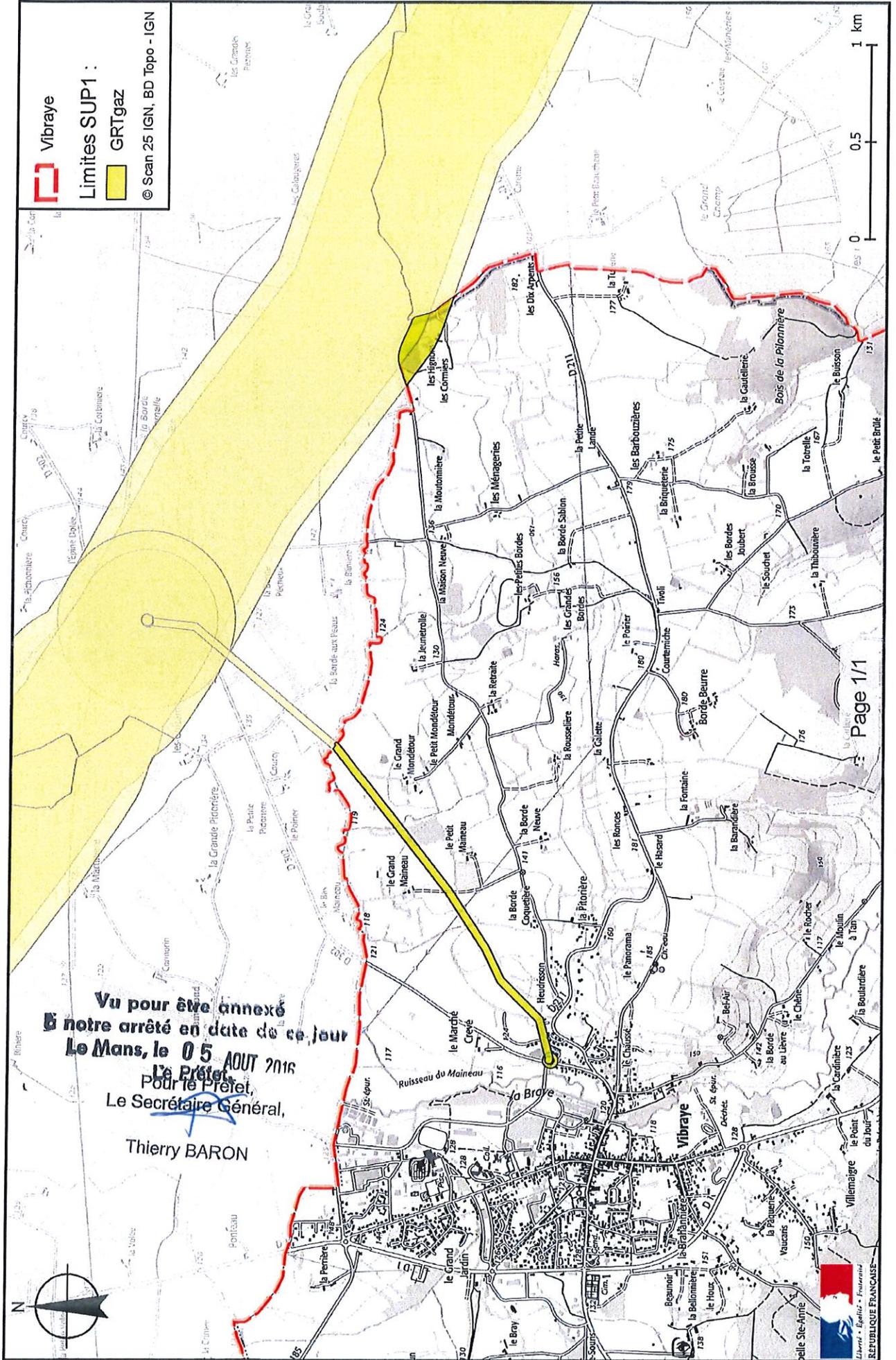
(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- 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



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





Le Président du Conseil départemental

Dominique LE MÈNER

Président du conseil d'administration du SDIS
Député honoraire

Monsieur Jacky BRETON
Président de la Communauté
de communes des Vallées
de la Braye et de l'Anille
10 rue Saint-Pierre
72120 SAINT CALAIS

Le Mans, le 17 DEC. 2019

Objet : classement en zone
humide du site du Muséotrain

Monsieur le Président,

Le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a classé en zone humide une partie des 5,5 hectares de terrains appartenant à l'association « Compagnie du Chemin de Fer de Semur-en-Vallon ».

Comme vous le savez, ce classement pose des difficultés à l'association, les règles d'entretien des voies ferrées (en termes de sécurité) nécessitant la possibilité de traiter les voies.

Compte tenu du rôle patrimonial, touristique et économique de ce site, je vous remercie de bien vouloir examiner la demande de l'association de non-classement en zone humide, quitte à proposer des mesures compensatoires.

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

Dominique LE MÈNER

Infrastructures et
Développement territorial
Direction des Territoires, de
l'Agriculture et du
Développement durable
N/Réf : ELL/NP/2019-64

Dossier suivi par :
Emmanuelle LAFONT-LECLERCQ

Directrice
02.43.54.72.50
emmanuelle.lafont-
leclercq@sarthe.fr



**Le Président
du Conseil départemental**

Monsieur Jacky BRETON
Président de la Communauté de communes
des Vallées de la Braye et de l'Anille
10 rue Saint-Pierre
72120 SAINT CALAIS

Le Mans, le - 3 FEV. 2020

Objet : Élaboration PLUi Monsieur le Président,

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

La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 1, 13, 40, 302, 303 et 357, voies du réseau structurant ou à fort trafic (voir « Plan du réseau RD »), est interdite hors secteurs d'agglomération aménagée. 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 cette interdiction soit mentionnée dans le règlement des zones concernées.

2 - Equipements publics

Je souhaite qu'il soit inscrit la mention « équipements publics » (abribus, transformateurs, ...) dans le règlement des zones, dans le volet « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Infrastructures et
Développement territorial
Direction des routes
Service Gestion des routes

N/Réf. : BGEDP/2020-01-001
Dossier suivi par :
Aymeric RAVENEAU
Gestionnaire cartographie
Urbanisme
02.43.54.72.72
contact.sgr@sarthe.fr

P.J : Plan du réseau RD
Délibération CP 22/11/2019
Extrait RVD

3 - Emplacements réservés

Je note la présence d'un emplacement réservé de 34 697 m², situé sur la commune de Montaillé, pour la reconstruction de la RD 58P à partir d'un giratoire sur la RD 357 dans le cadre de la réalisation de créneaux de dépassement. Je souhaite que celui-ci soit maintenu dans le projet du PLUi.

Je note également la présence d'un emplacement réservé de 37 450 m², situé à proximité directe de la RD 357 sur la commune d'Ecorpain. Cet emplacement réservé est nécessaire dans le cadre de la création d'un créneau de dépassement sur la RD 357. Je souhaite donc son maintien au PLUi.

Ces demandes relatives aux emplacements réservés sont consécutives au courrier que je vous ai adressé le 7 janvier 2020, comportant la délibération de la Commission permanente concernant la demande d'ajout au PLUi desdits emplacements.

4 - Orientations d'aménagement

Les accès créés pour desservir les nouvelles zones d'urbanisation le long des routes départementales devront disposer au minimum des distances de visibilité mentionnées dans le Règlement de la Voirie Départementale (RVD). Ils devront disposer des caractéristiques géométriques suffisantes pour assurer la sécurité des usagers.

Sur la commune de Bessé-sur-Braye

- Secteur Les Varennes

Je note que les accès à la zone se feront en agglomération par la rue des Pompiers et par la rue Modeste-Mortier. Je note également qu'aucun accès ne sera créé sur la RD 303.

- Secteur de la Borde

Je note que l'accès se fera en agglomération par la rue de la Roche. Aucun accès ne devra être créé sur la RD 303.

Sur la commune de Dollon

- Rue du Parc

Je note que les accès à la zone se feront en agglomération par la rue de la Piscine (RD 302) et la rue Gaston-Fouquet.

- Rue de la Piscine

Je note que la desserte de la zone se fera en agglomération par la rue de la Piscine (RD 302). Je suis favorable à la création de cet accès sous réserve d'avoir des distances de visibilité suffisantes pour la sécurité des usagers ainsi que des riverains.

Sur la commune d'Ecorpain

- Secteur de Bel Air

Je note que l'accès se fera en agglomération par la rue de Bel Air (RD 207), sous réserve de bénéficier de distances de visibilité suffisantes.

Sur la commune déléguée d'Evailly (Val d'Etangson)

- Secteur du Tremblay

Je note que les accès à la zone se feront par la rue du lotissement Le Tremblay et par le chemin Le Tremblay. Je note également qu'aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 63.

Sur la commune de La Chapelle-Huon

- Rue Robert-Poupin

Je note qu'aucun accès ne sera créé sur la RD 303. L'accès à la zone se fera en agglomération par la rue Robert-Poupin (RD 74). Un dégagement de visibilité sera à créer au regard de la faible visibilité existante.

Sur la commune de Lavaré

- Secteur du chemin Creux

Je note que les accès à la zone se feront par la rue du Chêne Creux et par la RD 98. Je ne suis pas favorable à la création d'une entrée / sortie sur la RD 98 en agglomération non aménagée. Il faut privilégier une entrée / sortie en impasse sur la rue du Chêne Creux pour desservir la zone.

- Secteur La Garenne

Je note que l'accès à la zone se fera en agglomération par la rue du Montangis (RD 98). Je ne suis pas favorable à la création d'une entrée / sortie sur la RD 98. Il faut privilégier une entrée / sortie en impasse par la voirie existante au niveau du parking de la rue des Lindaines pour desservir la zone.

- Secteur de la ruelle des Carrés

Je note que les accès à la zone se feront par la rue du Mont Levroux et par la rue du Montangis (RD 98), en agglomération. Il faut privilégier l'accès par la rue du Mont Levroux. Des accès pourront être créés sur la rue de Montangis sous réserve d'une visibilité suffisante et d'une largeur de route permettant de sécuriser les accès pour les usagers ainsi que pour les riverains.

Sur la commune de Saint-Calais

- Secteur du Pressoir

Je note qu'aucun accès à la zone ne sera créé sur la RD 13. L'accès à la zone se fera par une voirie interne à la zone depuis le chemin de la Noé et par la RD 40. Il faut privilégier un accès unique à la zone par la voirie interne depuis le chemin de la Noé.

- Secteur de la Maladrerie

Je note qu'aucun accès ne sera créé sur la RD 13. Le carrefour entre la rue de la Maladrerie et la RD 13 devra être sécurisé avant la création de la zone.

Sur la commune de Sainte-Cérotte

- Secteur rue Jean de La Fontaine

Je note que les accès à la zone se feront en agglomération par la rue Pasteur (RD 13) et par la rue Jean de La Fontaine. Je ne suis pas favorable à la création d'un accès par la rue Pasteur (RD 13) car les distances de visibilité sont faibles. Un accès unique par la rue Jean de La Fontaine est donc à privilégier.

Sur la commune déléguée de Sainte-Osmane (Val d'Etangson)

- Secteur du Court-s'il-pleut

Je ne suis pas favorable à la création de cet accès, en agglomération, par la rue de l'Ancienne Gare (RD 63^{BIS}). L'accès est situé à proximité d'un virage et d'un carrefour non aménagé ce qui est contraire aux objectifs de sécurité routière recherchés sur le réseau départemental pour les usagers comme pour les riverains. Un aménagement de carrefour pour le sécuriser est donc nécessaire avant la création d'un nouvel accès.

Sur la commune de Saint-Gervais-de-Vic

- Rue des Chardonnerets

Je note qu'aucun accès ne sera créé sur la rue des Chardonnerets (RD 303). Je souhaite que l'accès à la zone se fasse uniquement par la rue de la Cruchetière. La réalisation d'un trottoir sur la RD 303 le long de la zone est souhaitable.

Sur la commune de Valennes

- Secteur de la Hulotterie

Je note qu'aucun accès à la zone ne sera créé sur la rue de la Hulotterie (RD 136). Je ne suis pas favorable à la création d'un accès dans le carrefour entre la rue de la Hulotterie (RD 136) et la ruelle de la Hulotterie compte tenu de sa configuration, il faut privilégier les accès les plus à l'Ouest de la zone.

Sur la commune de Vancé

- Secteur du Charmançon

Je ne suis pas favorable à la création d'un accès à la zone par la rue des Belges (RD 58). L'accès est situé à proximité d'un virage et ne bénéficie pas des distances de visibilité suffisantes, ce qui est contraire aux objectifs de sécurité routière recherchés sur le réseau départemental pour les usagers comme pour les riverains.

Sur la commune de Vibraye

- Secteur de la Charmoie

Je note que les accès à la zone se feront en agglomération par la rue Maryse-Bastie et par la rue du Heudrisson. Un aménagement de la rue du Heudrisson et du carrefour avec la route du Souday (RD 211) devront être prévus afin d'abaisser la vitesse pratiquée par les usagers et d'obtenir des distances de visibilité suffisantes.

5 - Prescriptions générales

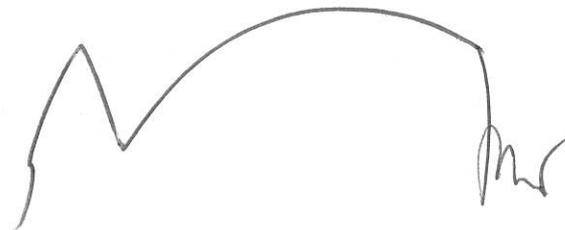
D'un point de vue plus général, je tiens à vous informer que le développement de l'urbanisation le long des routes départementales doit être accompagné par des aménagements urbains nécessaires à la préservation de la sécurité des différents usagers de la route (trottoirs, éclairage public...).

Par ailleurs, si des aménagements de carrefour 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.

6 - 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, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Dominique LE MÈNER

Stéphane LE FOLL, *Président*

à

Monsieur Jacky BRETON
Président de la Communauté de Communes
des Vallées de la Braye et de l'Anille

Communauté de Communes
des Vallées de la Braye et de l'Anille
10 rue Saint Pierre
72120 SAINT CALAIS



Objet : Avis SCoT PLUI VBA

Affaire suivie par : Julien Roissé
✉ julien.roisse@paysdumans.fr

Réf. : SL/SC/JR/D

Le Mans, le 20 décembre 2019

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille arrêté le 28 novembre 2019, pour avis. Le SCoT du Pays du Mans est limitrophe à votre territoire depuis son extension en 2018 à la communauté de communes du Gesnois Bilurien.

Après examen du dossier, je n'ai pas d'observation particulière à vous signaler sur le projet arrêté de PLUI.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Stéphane LE FOLL
Président du SCoT du Pays du Mans

Objet : PLUi CC des Vallées de la Braye et de l'Anille : AVIS en réponse à la consultation sur le projet d'arrêt du PLUi de la CC des Vallées de la Braye et de l'Anille

Nos réf. TER-PA-PLUi-CAS-143844-M1G5B5

A l'attention de : Mme Thérèse CHABRAND

Madame,

Nous accusons réception de la demande d'étude du dossier du PLUi de la CC des Vallées de la Brayé et de l'Anille en date de 10 décembre 2019.

Nous vous rappelons quelques recommandations pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme transmis.

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.

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

Trois annexes concernant les servitudes I4 sont à joindre au PLUi conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme : **le plan des servitudes, la liste des servitudes et la note d'information relative à la servitude i4**

1.1. Le plan des servitudes

Le plan de servitudes doit représenter les tracés des liaisons et l'emprise des postes que les ouvrages électriques. Les appellations complètes des ouvrages RTE doivent être reportées sur le plan de servitudes pour faciliter leur identification.

Le report des tracés de la servitude i4 n'est pas bien représenté et est inexact sur les plans des servitudes.

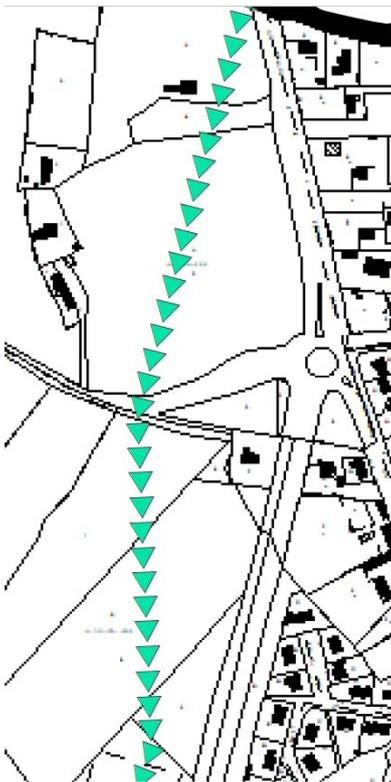
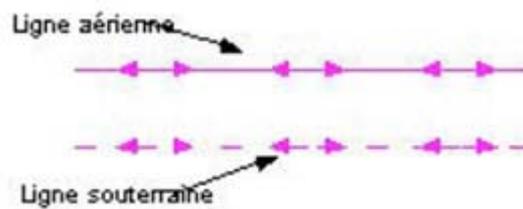
Par exemple sur la commune de Vibraye, plusieurs ouvrages n'ont pas été reportés :



Source : Plan des servitudes

Source : Cartographie RTE

Nous constatons que la symbologie utilisée est inexacte. Nous vous informons que la symbologie du report des tracés de la servitude I4 doit être conforme au regard du standard CNIG. Le guide méthodologique de la numérisation des SUP norme comme suit, la symbologie des servitudes I4 :



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 Energies Réseaux (<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified>) et en y faisant une recherche sur « INSPIRE ».

Nous vous invitons donc à corriger les tracés et l'emprise des ouvrages RTE sur le plan des servitudes et de reporter les appellations complètes des ouvrages.

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](#) :

Avenue des Fusillés
49412 SAUMUR
Standard : 02 41 53 26 00
Fax : 02 41 53 26 20

À cet effet, les nom et adresse du gestionnaire compétent sur le territoire du document d'urbanisme vous permettront de corriger la liste des servitudes.

3/Le Règlement littéral

3.1. Notion de protection du patrimoine naturel et paysager

Au chapitre des règles communes à toutes les zones, 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-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Cordialement

Le Service Concertation Environnement Tiers

Liste des servitudes i4

Bessé-sur-Braye

LIAISON 90kV NO 1 ARJOMARI - ST-CALAIS
LIAISON 90kV NO 2 ARJOMARI-ST-CALAIS

Écorpain

LIAISON 225kV NO 1 QUINTES (LES)-ST-CALAIS
LIAISON 90kV NO 1 ARNAGE-GRAND LUCE-ST-CALAIS

La Chapelle-Huon

LIAISON 90kV NO 1 ARJOMARI - ST-CALAIS
LIAISON 90kV NO 2 ARJOMARI-ST-CALAIS

Marolles-lès-Saint-Calais

LIAISON 90kV NO 1 MONDOUBLEAU-ST-CALAIS
LIAISON 90kV NO 1 ST-CALAIS-VIBRAYE

Montaillé

LIAISON 225kV NO 1 QUINTES (LES)-ST-CALAIS

Rahay

LIAISON 90kV NO 1 MONDOUBLEAU-ST-CALAIS

LIAISON 90kV NO 1 ST-CALAIS-VIBRAYE

Saint-Calais

LIAISON 225kV NO 1 QUINTES (LES)-ST-CALAIS

LIAISON 90kV NO 1 ARJOMARI - ST-CALAIS

LIAISON 90kV NO 1 ARNAGE-GRAND LUCE-ST-CALAIS

LIAISON 90kV NO 1 MONDOUBLEAU-ST-CALAIS

LIAISON 90kV NO 1 ST-CALAIS-VENDOME

LIAISON 90kV NO 1 ST-CALAIS-VIBRAYE

LIAISON 90kV NO 2 ARJOMARI-ST-CALAIS

Sainte-Cérotte

LIAISON 90kV NO 1 ARJOMARI - ST-CALAIS

LIAISON 90kV NO 1 ARNAGE-GRAND LUCE-ST-CALAIS

LIAISON 90kV NO 2 ARJOMARI-ST-CALAIS

Saint-Gervais-de-Vic

LIAISON 90kV NO 1 ARJOMARI - ST-CALAIS

LIAISON 90kV NO 1 ST-CALAIS-VENDOME

LIAISON 90kV NO 2 ARJOMARI-ST-CALAIS

Val d'Étangson

LIAISON 225kV NO 1 QUINTES (LES)-ST-CALAIS

LIAISON 90kV NO 1 ARNAGE-GRAND LUCE-ST-CALAIS

Vibraye

LIAISON 90kV NO 1 CHERRE-VIBRAYE

LIAISON 90kV NO 1 ST-CALAIS-VIBRAYE

La Ferté-Bernard, le 9 décembre 2019



Monsieur Jacky Breton, Président de la
Communauté de communes des Vallées
de la Brayre et de l'Anille
10 rue Saint Pierre
72 120 Saint-Calais

Huisne Sarthoise
Vallées de la Brayre et de l'Anille

Dossier suivi par : Hélène Dufossé
Tél : 02.43.60.01.33
Mail : helenedufosse-pps@orange.fr

Objet : Avis de l'Établissement Public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vallées de la Brayre et de l'Anille

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme, il est demandé à l'Établissement Public porteur d'un Schéma de Cohérence Territoriale, ici le Syndicat Mixte du Perche Sarthois, d'émettre un avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille.

Cette demande d'avis fait suite à l'arrêt de projet PLUi en date du 28 novembre 2019.

Par délibération n°2018/9 en date du 5 décembre 2018, le Syndicat mixte du Pays du Perche Sarthois a prescrit l'élaboration du SCOT des Communautés de communes de l'Huisne Sarthoise et des Vallées de la Brayre et de l'Anille, au titre de l'article L143-17 du Code de l'Urbanisme et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation à mettre en œuvre pour l'élaboration dudit SCOT.

Ne disposant pas d'un SCoT approuvé sur le territoire, ou d'un projet d'aménagement et de développement durables qui soit validé par les élus concernés, le Président du SCoT du Perche Sarthois, après avis du Comité technique SCoT, proposera un avis favorable au Comité Syndical du Pays du Perche Sarthois, le 18 décembre prochain, pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vallées de la Brayre et de l'Anille.

Le Syndicat Mixte du Perche Sarthois se tient à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile à la continuation de votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

Le Président du Pays du Perche Sarthois
Le Président du SCoT

Philippe Galland



La Ferté-Bernard, le 24 décembre 2019



Monsieur Jacky Breton, Président de la
Communauté de communes des Vallées
de la Brayé et de l'Anille
10 rue Saint Pierre
72 120 Saint-Calais

*Huisne Sarthoise
Vallées de la Brayé et de l'Anille*

Dossier suivi par : Hélène Dufossé
Tél : 02.43.60.01.33
Mail : helenedufosse-pps@orange.fr

Objet : Avis de l'Établissement Public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vallées de la Brayé et de l'Anille

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme, il est demandé à l'Établissement Public porteur d'un Schéma de Cohérence Territoriale, ici le Syndicat Mixte du Perche Sarthois, d'émettre un avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des Vallées de la Brayé et de l'Anille.

Cette demande d'avis fait suite à l'arrêt de projet PLUi en date du 28 novembre 2019.

Le Comité syndical réuni le 18 décembre 2019 a approuvé le PLUi de votre Communauté de communes. Vous trouverez sous ce pli un exemplaire de la délibération relative à l'avis favorable attribué par le Syndicat Mixte du Pays du Perche Sarthois à propos du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre Communauté de communes.

Le Syndicat Mixte du Perche Sarthois se tient à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile à la continuation de votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus dévoués et vous souhaite de très belles fêtes de fin d'année.

Le Président du Pays du Perche Sarthois
Le Président du SCoT

Philippe Galland



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL DU PAYS DU PERCHE SARTHOIS

*Gesnois Bilurien
Huisne Sarthoise
Maine Saosnois
Vallées de la Braye et de l'Anille*

Date de convocation : 12 décembre 2019
Date d'affichage : 12 décembre 2019
Nombre de membres : - en exercice : 60
- présents ou représentés : 46
- votants : 44
- pouvoirs : 2
- voix : 46

L'AN DEUX MIL DIX NEUF le 18 Décembre à Dollon, l'Assemblée Plénière du Syndicat Mixte du Pays du Perche Sarthois, légalement convoquée, s'est réunie à 18h00, à la Salle polyvalente de Dollon sous la présidence de Monsieur Philippe Galland.

Les membres présents et représentés :

Pierre BOULARD, Christian LANDEAU, Jean-Jacques PEAN (ayant donné pouvoir à Pierre BOULARD), Jeanine VENDOME, Dominique COUALLIER, Gérard CHAUVEL, Vincent JUIGNE, Michel ROUAUD, Michel MARY, Gérard CLEMENT, Jean-Paul DUBOIS, Sigrid GUEHO, Nicolas CHABLE, Philippe GALLAND, Jean THOREAU, Joël BERNARD, Raymond GUY, Alain POTTIER, Jean DUMUR, Janine BARON, Michèle LEGESNE, Patricia EDET, Véronique DU PLESSIS, Laëtitia VEEGAERT, Willy PAUVERT, Yvan LE SAIGE de la VILLESBRUNE, Eliane TETILLON, Bernard MALLET, Jean-Pierre CIRON, Jacky LEDRU, Jacques LACOCHE, Jean-Marc LAMBERT, Marc FOUQUET, Jean-Pierre GOUJON, Bernard BONNEFOY, Annie JUMERT, Michel PAIRIGOUAS, Yannick HALGRAIN, Claude REZE, Claude DARROY, Arlette TABARAND, Alain CARREAU, Elisabeth VINCELIN (ayant donné pouvoir à Yannick HALGRAIN), Josiane AMIARD, Jean-Marc BLOT, Jacky BRETON

Les membres excusés et non représentés :

Monique CAHU, Michel DIVARET, Raymond BELLENCONTRE, José PLANS, Jean-Yves HERMELINE, Yves GOULLIER, Daniel LAUGER, Denis SCHOEFS, André-Pierre GUITTET, Michel CHERON, Guy RENVOISE, Nicole BRIGANT, Jean-Loup HARMAND, Joël RENVOISE

Secrétaire de séance : Jacky BRETON

9. Avis sur le PLUi de la Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille

La Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille a transmis au Syndicat Mixte du Pays du Perche Sarthois son projet de PLUi arrêté le 28 novembre 2019. Conformément aux articles L.132-9 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme, l'avis du Pays du Perche Sarthois, chargé du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Perche Sarthois, a été sollicité en sa qualité de Personne Publique Associée. Le dossier de sollicitation pour avis a été reçu par courrier le 6 décembre 2019 au Syndicat Mixte du Pays du Perche Sarthois. Nous disposons d'un délai de trois mois pour faire part de notre avis. Au-delà de ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le rapport exposé en Comité Syndical

Vu le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU et PLUi

Vu la délibération n°20170601 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Vallées de la Brayre et de l'Anille

Vu la délibération n°2018-9 en date du 05 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Perche Sarthois

Vu le dossier transmis au Syndicat Mixte du Perche Sarthois par la Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille pour avis sur le projet PLUi des Vallées de la Brayre et de l'Anille, et dont le Syndicat Mixte a accusé réception le 6 décembre 2019

Le Syndicat Mixte du Pays du Perche Sarthois en tant que structure porteuse du SCoT du Perche Sarthois expose :

Prescription d'élaboration :

Par délibération n°20170601, la Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses communes membres exprimant les réflexions et les projets à l'échelle de la Communauté de communes pour les vingt prochaines années.

La Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille est créée le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de la Communauté de communes du Pays Calaisien et la Communauté de communes du Val de Brayre, par arrêté préfectoral du 12 décembre 2016. Composée de 19 communes membres au 1^{er} janvier 2019, elle compte environ 15 605 habitants, selon les chiffres de l'INSEE 2016, et s'étend sur une superficie de 415 km²

Depuis 2016, le PLUi est en cours d'élaboration sur 14 communes, sur le territoire du Pays Calaisien, afin de se doter d'un document d'urbanisme unique permettant de définir des perspectives en termes de développement et d'aménagement du territoire communautaire.

Suite à la fusion avec la Communauté de communes du Val de Brayre au 1er janvier 2017, 3 des 6 communes sont dotées d'un PLU tandis que les 3 autres sont régies par l'application du RNU, ne permettant pas d'ouvrir des droits à construire. L'élargissement du périmètre du PLUi permettait de compléter le diagnostic du territoire, de définir un projet global d'aménagement et de développement durable et de préciser le droit des sols tout en harmonisant les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille.

Par délibération n°20170601, la Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal exprimant des réflexions à l'échelle de son territoire. Ce document permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la

Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, tout en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

Outre le fait de constituer le fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle des 19 communes membres, l'un des enjeux de ce PLUi est d'éviter la caducité des documents d'urbanisme de certaines communes encore en Plan d'Occupation des Sols (POS) ou en Règlement National d'Urbanisme (RNU) au 31 décembre 2019 et de permettre la réalisation de nombreux projets portés par les communes et de facto par les acteurs du territoire.

Les objectifs et enjeux de l'élaboration du PLUi :

Les objectifs de l'élaboration du PLUi, formulés dans la délibération de prescription étaient de poursuivre les objectifs du développement durable, comme définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Suite à l'extension du périmètre du PLUi, la délibération n°20171001 fait mention d'objectifs supplémentaires poursuivis :

- Prendre en compte le risque d'inondation de la Braye et de l'Anille
- Préserver le site Natura 2000 du massif forestier de Vibraye
- Prendre en compte les pôles du territoire : Saint-Calais, Bessé-sur-Braye et Vibraye
- Permettre le développement du tourisme vert

Collaboration avec les communes :

La loi n°1014-366 du 26 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a modifié le cadre juridique d'élaboration et le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme en imposant les modalités de collaboration avec les communes membres. Ces modalités de collaboration avec les communes ont été définies par délibération n°003-2017 et sont les suivantes :

- Le Conseil communautaire composé de l'ensemble des conseillers communautaires
- Les Conseils municipaux
- La Conférence intercommunale des maires composée du Président et des vice-Présidents et rassemblant l'ensemble des maires

Pour la collaboration communauté – communes :

- Comité de pilotage
- Comité technique
- Comité thématique

La concertation :

En parallèle, des actions dans le domaine de la concertation ont été menées, dont les modalités étaient définies dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi sur le territoire des 14 communes de la Communauté de communes du Pays Calaisien du 16 juillet 2015 :

- Donner accès à l'information tout au long de la procédure conformément à la réglementation en vigueur, sensibiliser la population aux enjeux du territoire ;
- Permettre à la population de formuler des observations sur les travaux d'élaboration du projet de PLU intercommunal ;
- Échanger sur les réponses à apporter ;
- Favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs ;

- Diffusion par le biais de tous types de supports et de tous les moyens de communication qui seront jugés adéquats ;
- Mise à disposition d'un registre dans chaque mairie offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public ;
- Organisation de réunions publiques d'information et d'échange aux grandes étapes de l'élaboration du projet.

Par arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2016, la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a été créée. Ce nouvel EPCI a dû délibérer le 29 juin 2017 afin d'étendre à l'ensemble du nouveau territoire intercommunal la prescription du PLUi et les modalités de concertation. Les modalités de concertation sont restées inchangées par rapport à celles édictées par la délibération du 16 juillet 2015. Suite à l'abrogation de l'arrêt de projet du 23 mai 2019, la réouverture de la concertation avec le public a été prescrite, avec les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre à la Communauté de communes, et dans les pôles de Vibraye, Saint-Calais et Bessé-sur-Braye offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public ;
- Publication d'un article dans la presse ;
- Réouverture du forum du site internet du PLUi ;
- Réalisation d'un affichage dans les mairies sur les modifications apportées au PLUi.
- Organisation d'ateliers et de groupes de travail à destination du public.

Association des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Des réunions ont été organisées avec les PPA où les échanges ont permis de consolider le projet du PLUi aux différentes étapes clés de l'élaboration du projet.

Le projet arrêté :

La concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi a permis de s'assurer que la déclinaison des objectifs de l'élaboration et des orientations du PADD, débattu en chacun des conseils municipaux des communes membres et en conseil communautaire est en phase avec les préoccupations du public. Cette déclinaison des orientations du PADD est concrétisée dans le projet de PLUi, qui répond aux éléments prévus à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme qui sont les suivants :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations générales s'appuient sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'État Initial de l'Environnement (EIE) et des démarches de concertation et de collaboration menées au cours des ateliers de réunions publiques et des échanges avec les habitants. Les orientations générales du PADD du PLUi réaffirment un socle de valeurs qui constitue le projet de territoire de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Les orientations générales du PADD du PLUi réaffirment le socle de valeurs qui constitue le projet de territoire, par un renforcement d'une dynamique de transition au bénéfice de son territoire. Les douze

orientations du PADD sont les suivantes et projettent le développement du territoire à l'horizon 2035, autour de 3 axes :

Axe 1 : Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire

- 1.1 : S'appuyer sur les atouts du territoire pour favoriser une dynamique démographique positive
- 1.2 : Développer une offre de logements durable et répondant aux enjeux d'un territoire rural
- 1.3 : Redynamiser les centres-bourgs
- 1.4 : Renforcer les équipements au sein des pôles

Axe 2 : Définir une stratégie de développement économique durable s'appuyant sur les atouts d'un territoire rural

- 2.1 : Renforcer l'attractivité économique des zones d'activités du territoire
- 2.2 : Permettre le développement des entreprises situées en dehors des zones d'activités
- 2.3 : Soutenir l'activité agricole, pilier de l'économie locale
- 2.4 : Développer le tourisme vert
- 2.5 : Anticiper les évolutions et attentes des acteurs économiques

Axe 3 : Valoriser le paysage et le patrimoine et prendre en compte les sensibilités environnementales

- 3.1 : Préserver le patrimoine bâti
- 3.2 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel
- 3.3 : Limiter les risques et les nuisances

Le conseil communautaire a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme par délibération n°2018/75. Par la suite et conformément à la délibération n°003-2017 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ce débat a également eu lieu, en application des dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, au sein des conseils municipaux des 19 communes membres.

L'Évaluation Environnementale du PLUi de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille relève d'une procédure systématique d'évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire intercommunal de sites Natura 2000, ou d'aménagement d'ouvrages susceptibles de porter atteinte à l'environnement. L'élaboration de l'Évaluation Environnementale du PLUi s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3.

L'Évaluation Environnementale a été menée en parallèle du projet, de façon intégrée. A ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale doit nourrir en ce sens, le PLUi, pour qu'il ne soit pas perçu comme une contrainte mais plutôt comme un élément fondateur du projet.

Le contenu du PLUi :

Les interactions entre les échelles communales et intercommunales ont orienté et nourri le PLUi et participeront par la suite à l'élaboration des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Perche Sarthois.

Les orientations du PADD ont été traduites et déclinées sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de règlements et de zonages sur la totalité du territoire de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, pour constituer le dossier d'arrêt de projet de PLUi.

Le dossier de PLUi arrêté reprend les objectifs prévus par l'article L.151-1 du code de l'urbanisme et est constitué de cinq pièces obligatoires qui sont les suivantes :

- Le rapport de présentation intégrant l'Évaluation Environnementale : composé du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires retenues, il justifie les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et enfin définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- Le PADD : il définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements et les transports, le développement économique et les loisirs et les communications numériques. Enfin il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Les OAP participent, en complémentarité avec le règlement, à traduire les orientations générales du PADD. Ils comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Le règlement littéral comprend les règles applicables à toutes les zones ainsi que celles édictées par zone. Il a pour vocation de définir les conditions et les modalités d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre. Le règlement écrit définit les règles d'urbanisme applicables ;
- Le règlement graphique comprend les plans de zonage, les plans thématiques, les plans de détails, permettent de spatialiser les règles précédentes en délimitant leur champ d'application territorial ;
- Les annexes regroupent des dispositions particulières, indépendantes du PLUi lui-même, mais qui ont des effets sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol. Il s'agit de la prise en compte des risques de nuisances (plans de prévention des risques, nuisances sonores le long des infrastructures terrestres, etc.) et des périmètres ayant des effets sur le droit des sols (ZAC, périmètre d'études, etc.).

Le dossier PLUi de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a été arrêté par délibération n°20191101 en date du 28 novembre 2019.

La suite de la démarche :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté sera notifié aux communes membres qui disposent d'un délai de 3 mois si elles souhaitent émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté fera l'objet d'une transmission pour avis aux PPA qui disposent d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis.

À l'issue de ces consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement, Chapitre III du titre II du Livre Ier.

Après avis favorable du Comité technique SCOT du 5 décembre 2019, le Comité syndical du Perche Sarthois est invité à :

- émettre un avis favorable sur le projet de PLUI de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille
- préciser que cette délibération fera l'objet d'un affichage au Syndicat Mixte du Pays du Perche Sarthois et transmis à la Communauté de communes pour notification.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres votants, le Comité syndical du Perche Sarthois :

- émet un avis favorable sur le projet de PLUI de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille
- précise que cette délibération fera l'objet d'un affichage au Syndicat Mixte du Pays du Perche Sarthois et transmis à la Communauté de communes pour notification.

Le Président,

Philippe GALLAND



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-257202424-20191218-CSCS_2019_12_18-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2019

Affichage : 23/12/2019

Pour l'autorité compétente par délégation





**Le Président
du Conseil départemental**

Dominique LE MÈNER

Président du conseil d'administration du SDIS
Député honoraire

Monsieur Jacky BRETON
Président de la Communauté
de communes des Vallées de la Braye
et de l'Anille
10 rue Saint-Pierre
72120 SAINT CALAIS

Le Mans, le - 7 JAN. 2020

Objet : emplacements
réservés PLUi
créneaux RD 357

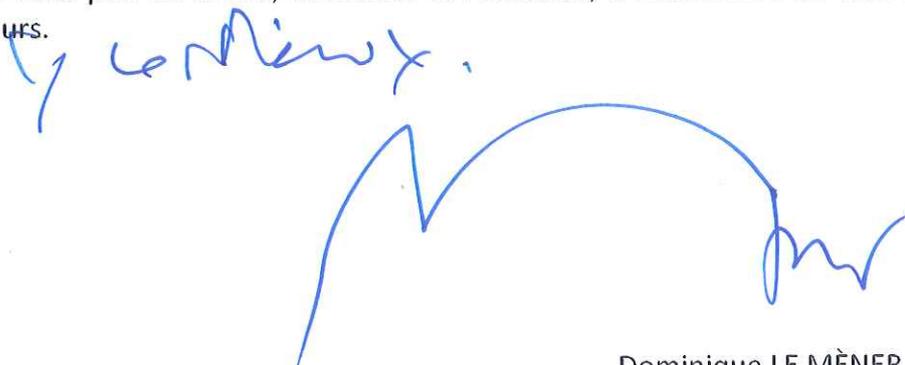
Monsieur le Président,

Dans le cadre de la création de trois créneaux de dépassement sur la route départementale n° 357, sur les communes d'Ardenay-sur-Mérize, Bouloire, Ecorpain et Montaillé, il est nécessaire d'inscrire des emplacements réservés au profit du Département de la Sarthe.

Vous trouverez donc ci-joint la délibération de la Commission permanente du 22 novembre 2019 ainsi que les plans des emplacements réservés pour cette opération.

Je vous en souhaite bonne réception et les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Y. Le Mèner


Dominique LE MÈNER

Infrastructures et
Développement Territorial
Direction des Routes
Service Maîtrise d'Ouvrage
Bureau Affaires Foncières
N/Réf : BAF/RK/LH-19-12-0752
Dossier suivi par :
Roselyne Koronkiewicz
Négociateur foncier
02.44.02.40.02
roselyne.koronkiewicz@sarthe.fr
P.J. : 1 dossier

vendredi 22 novembre 2019

Commission Infrastructures routières

DÉLIBÉRATION N° 25

**CRÉNEAUX DE DÉPASSEMENT ROUTE DÉPARTEMENTALE
N° 357
DEMANDE D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Présents : Mme Dominique AUBIN, M. Frédéric BEUCHEF, M. François BOUSSARD, Mme Marie-Pierre BROSSET, Mme Véronique CANTIN, M. Daniel CHEVALIER, Mme Isabelle COZIC-GUILLAUME, Mme Elen DEBOST, M. Emmanuel FRANCO, M. Gérard GALPIN, Mme Nelly HEUZÉ, M. Laurent HUBERT, Mme Fabienne LABRETTE-MENAGER, M. Dominique LE MÈNER, Mme Marie-Thérèse LEROUX, M. Fabien LORNE, M. Christophe ROUILLON, M. Régis VALLIENNE.

Excusés : M. Christophe CHAUDUN.

Absents :

Procurations: Mme Béatrice PAVY-MORANÇAIS donne pouvoir à M. François BOUSSARD, M. Yves CALIPPE donne pouvoir à Mme Nelly HEUZÉ, Mme Mélina ELSHOUD donne pouvoir à M. Laurent HUBERT, Mme Véronique RIVRON donne pouvoir à M. Dominique LE MÈNER.

Résultat du vote : 22 pour 0 contre 0 abstention

La Commission Permanente,
Vu le rapport de son Président,
Vu le budget voté au titre de l'exercice 2019,
Conformément à la délégation qui lui a été donnée,
Après en avoir délibéré,

AUTORISE le Président du Conseil départemental à demander l'inscription d'emplacements réservés au bénéfice du Département pour une surface d'environ 2,8 ha pour la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien et 6,7 ha pour la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille conformément aux plans ci-annexés.

HABILITE le Président du Conseil départemental à signer les actes correspondants et tous documents y afférents.

Acte certifié exécutoire compte tenu de sa réception en
Préfecture le 25/11/19

Accusé de réception n° 072-227200029-20191122-
lmc136878-DE-1-1

Publication le 26/11/19

Pour le président du Conseil départemental
et par délégation,
Le chef du Service des Assemblées
et de la Coordination



Philippe VERGER

Pour le Président du Conseil départemental,
Le Directeur général des services

Délibération signée électroniquement

Olivier DUBOSC

Commune	Section	Numéro parcelle	Propriétaire	exploitant	Contenance	Emprise totale à acquérir en m ²	emprise projet en m ²	délaissé	emprise mesures compensation hors emprise projet en m ²
---------	---------	-----------------	--------------	------------	------------	---	----------------------------------	----------	--

SITE n° 1 : Ardenay-sur-Mérize (Communauté de communes le Gesnois Bilurien)

Ardenay-sur-Mérize	C	265	M. Claude HUREAU	M. G. HUREAU	01 ha 22 a 56 ca	3 650	3 650		
Ardenay-sur-Mérize	C	5	Indivision CHEREAU		06 ha 21 a 05 ca	10 500	8 500	2 000	
Ardenay-sur-Mérize	C	36	Indivision CHEREAU		00 ha 31 a 93 ca	120	120		
Ardenay-sur-Mérize	C	6	M. Bruno GRIGNON		00 ha 33 a 93 ca	1 360	700		660
Ardenay-sur-Mérize	C	7	M. Bruno GRIGNON		02 ha 01 a 60 ca	800	800		
Ardenay-sur-Mérize	C	8	M. Bruno GRIGNON		00 ha 91 a 80 ca	20	20		
Ardenay-sur-Mérize	C	25	M. Bruno GRIGNON		00 ha 64 a 70 ca	1 300	1 300		
Ardenay-sur-Mérize	C	26	M. Bruno GRIGNON		02 ha 51 a 10 ca	250	250		
Ardenay-sur-Mérize	CR 15		Commune d'Ardenay-sur-Merize			50	50		
SOUS-TOTAL						18 050			

SITE n° 3 : Bouloire et Ecorpain (Communautés de communes le Gesnois Bilurien et des Vallées de la Brayre et de l'Anille)

Bouloire	ZO	54	M. et Mme Pascal BRETON		02 ha 54 a 80 ca	1 320	1 320		
Bouloire	ZO	60	M. Jérôme BRETON	M. F. CROISEAU	04 ha 73 a 18 ca	6 010	6 010		
Bouloire	ZO	56	M. Franck CROISEAU	M. F. CROISEAU	02 ha 04 a 43 ca	1 100	1 100		
SOUS-TOTAL						8 430			
Ecorpain	B	1	M. Franck CROISEAU	M. F. CROISEAU	00 ha 62 a 30 ca	6 230	5 700		530
Ecorpain	B	2	Mme LETANG Marie-Catherine	M. S. RENVOIZE	00 ha 07 a 40 ca	350	350		
Ecorpain	B	7	Indivision BONNET	M. S. RENVOIZE	01 ha 78 a 60 ca	11 800	11 800		
Ecorpain	B	8	Indivision BONNET	M. S. RENVOIZE	00 ha 41a 10 ca	80	80		

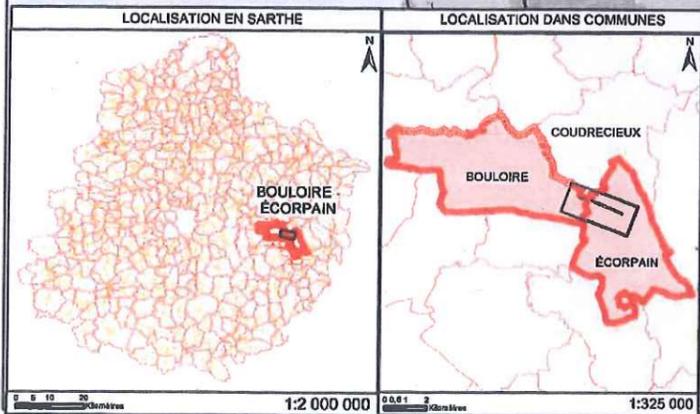
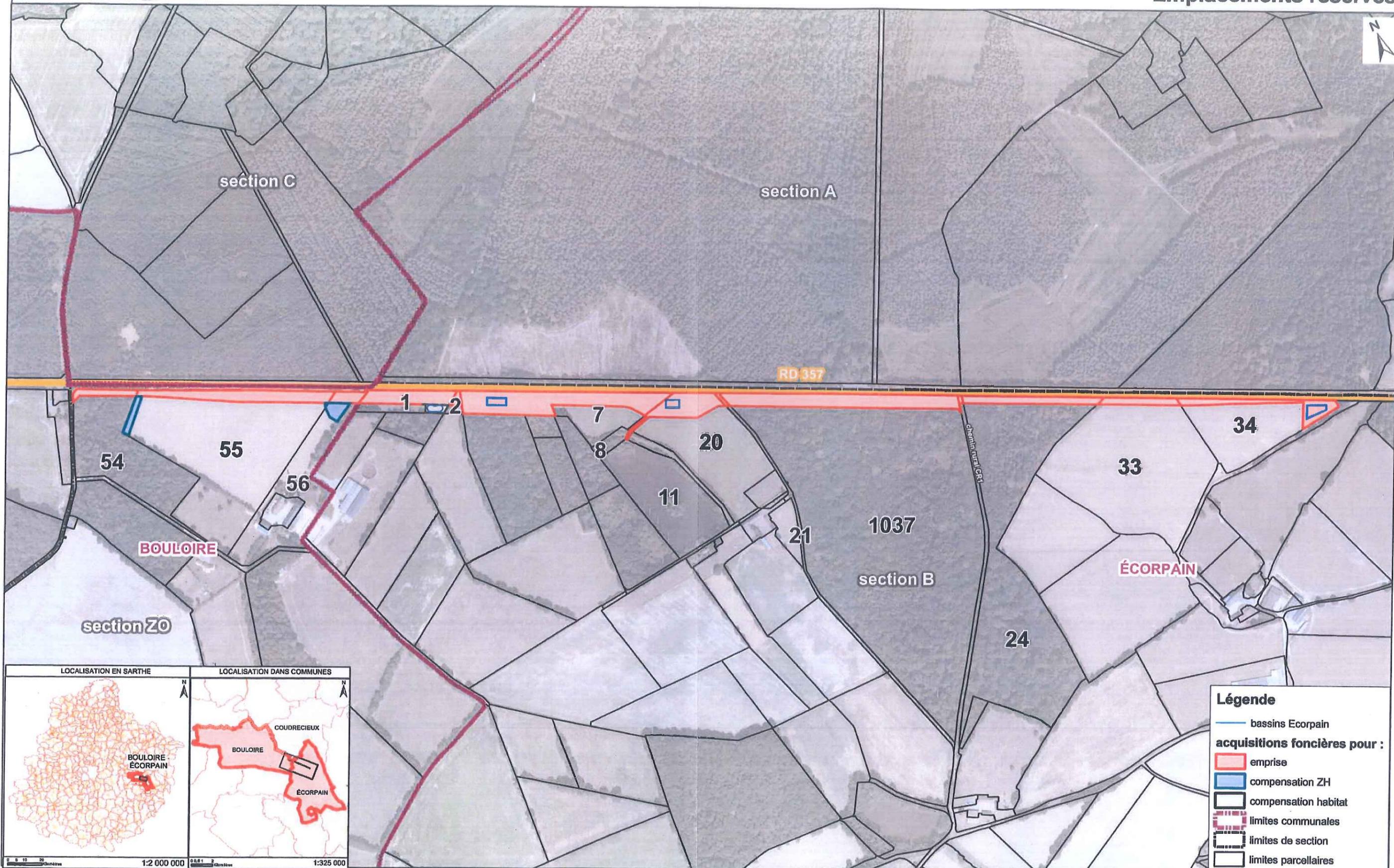
Commune	Section	Numéro parcelle	Propriétaire	exploitant	Contenance	Emprise totale à acquérir en m ²	emprise projet en m ²	délaissé	emprise mesures compensation hors emprise projet en m ²
Ecorpain	B	20	Indivision BONNET	M. S. RENVOIZE	02 ha 74 a 40 ca	4 550	4 550		
Ecorpain	B	1221	indivision DUMAY	M. S. RENVOIZE	?	200	200		
Ecorpain	B	1037	Indivision BONNET		15 ha 59 a 76 ca	7 240	7 240		
Ecorpain	B	24	Indivision BONNET		06 ha 88 a 40 ca	2 230	2 230		
Ecorpain	CR 1		Commune d'Ecorpain			100	100		
Ecorpain	B	33	Mme CHAUVEAU	M. S. RENVOIZE	05 ha 41a 80 ca	1 700	1 700		
Ecorpain	B	34	Mme CHAUVEAU	M. S. RENVOIZE	02 ha 00 a 10 ca	3 800	3 800		
SOUS-TOTAL						38 280			

SITE n° 4 : Montaillé (communauté de communes de la Braye et de l'Anille)

Montaillé	D	413	GFR DES FRERES BRANLARD	M. J.Y BRANLARD	02 ha 02 a 00 ca	180	180		
Montaillé	D	415	GFR DES FRERES BRANLARD	M. J.Y BRANLARD	00 ha 27 a 70 ca	190	190		
Montaillé	B	569	Indivision DORON/GUILLONNEAU	M. S GIGOU	00 ha 27 a 02 ca	430	430		
Montaillé	B	567	Indivision DORON/GUILLONNEAU	M. S GIGOU	00 ha 17 a 70 ca	1 770	1 770		
Montaillé	B	568	Indivision DORON/GUILLONNEAU	M. S GIGOU	01 ha 82 a 66 ca	570	570		
Montaillé	B	561	Indivision DORON/GUILLONNEAU	M. S GIGOU	01 ha 58 a 87 ca	30	30		

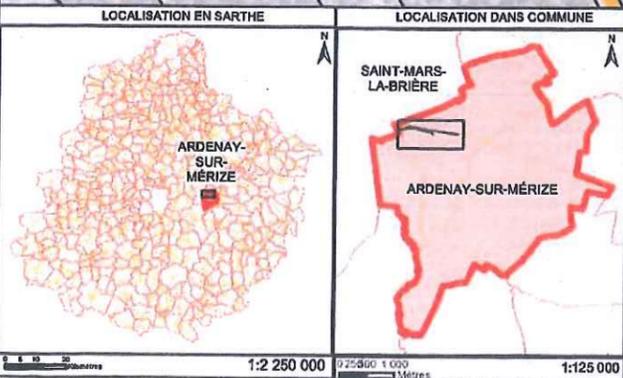
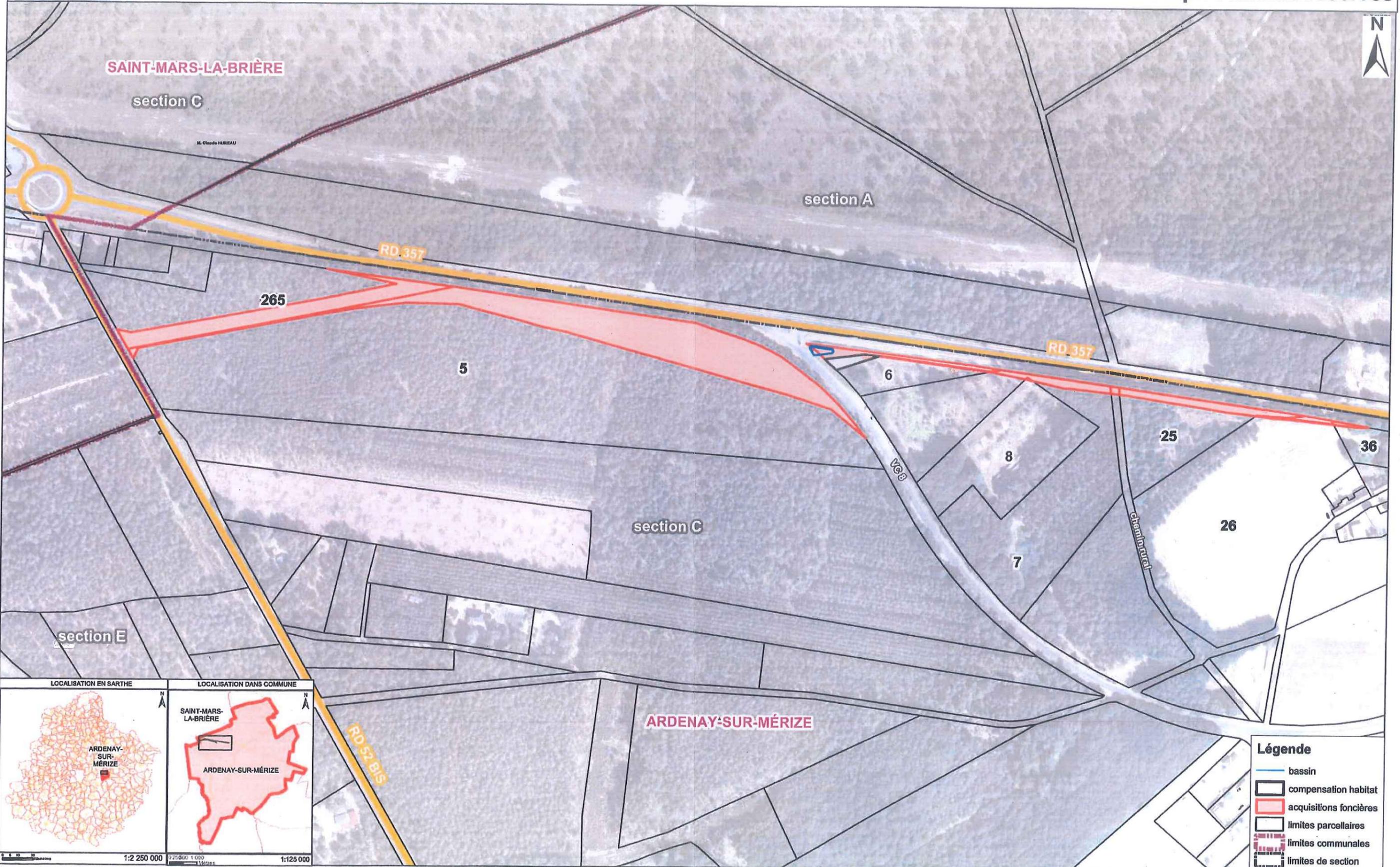
Commune	Section	Numéro parcelle	Propriétaire	exploitant	Contenance	Emprise totale à acquérir en m ²	emprise projet en m ²	délaissé	emprise mesures compensation hors emprise projet en m ²
Montaillé	B	563	Indivision DORON/GUILLONNEAU	M. S GIGOU	00 ha 56 a 05 ca	580	580		
Montaillé	B	564	M. Yves DORON	M. S GIGOU	00 ha 54 a 44 ca	250	250		
Montaillé	AB	100	Indivision DORON/GUILLONNEAU	M. S GIGOU	01 ha 83 a 28 ca	2 360	2 360		
Montaillé	AB	101	Indivision DORON/GUILLONNEAU	M. S GIGOU	01 ha 74 a 10 ca	215	215		
Montaillé	AB	98	Indivision SOULARD	M. S GIGOU	00 ha 14 a 15 ca	1 180	1 180		
Montaillé	AB	202	Indivision SOULARD	M. S GIGOU	00 ha 69 a 08 ca	1 120	1 120		
Montaillé	D	187	Mmes BARBIER et LARQUIER nées SOULARD	M. JY BRANLARD	02 ha 22 a 73 ca	960	960		
Montaillé	AB	95	Indivision PLUT	M. S PLUT	00 ha 88 a 88 ca	4 100	4 100		
Montaillé	D	412	GFR DES FRERES BRANLARD	GFR DES FRERES BRANLARD	04 ha 00 a 00 ca	60	60		
Montaillé	D	414	GFR DES FRERES BRANLARD	GFR DES FRERES BRANLARD	01 ha 85 a 00 ca	1 215	950		265
Montaillé	D	174	M. Moïse LHERMITTE (succession en cours)	M. F LEPROUX	00 ha 05 a 30 ca	530	230		300
Montaillé	D	175	M. Moïse LHERMITTE (succession en cours)	M. F LEPROUX	01 ha 25 a 08 ca	1 650	1 650		
Montaillé	D	185	M. François LEPROUX	M. F LEPROUX	01 ha 25 a 79 ca	330	330		
Montaillé	D	507	M. Sébastien DORON	Lui-même	00 ha 07 a 26 ca	726	396		330
Montaillé	D	511	M. Sébastien DORON	Lui-même	00 ha 96 a 20 ca	5 500	3 240	425	1 835

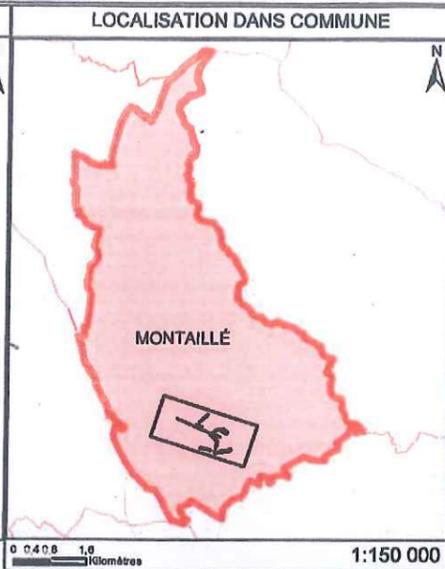
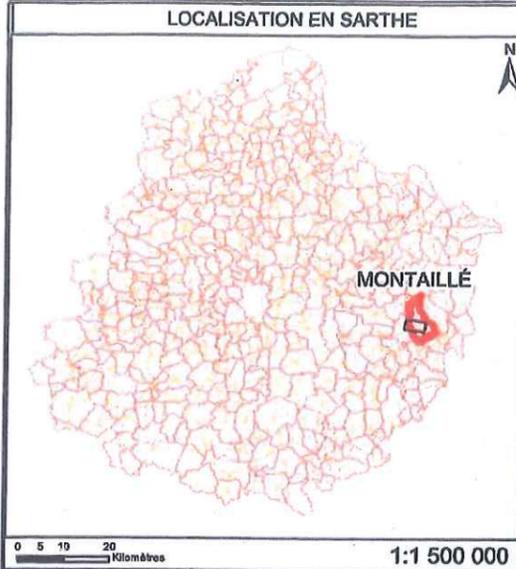
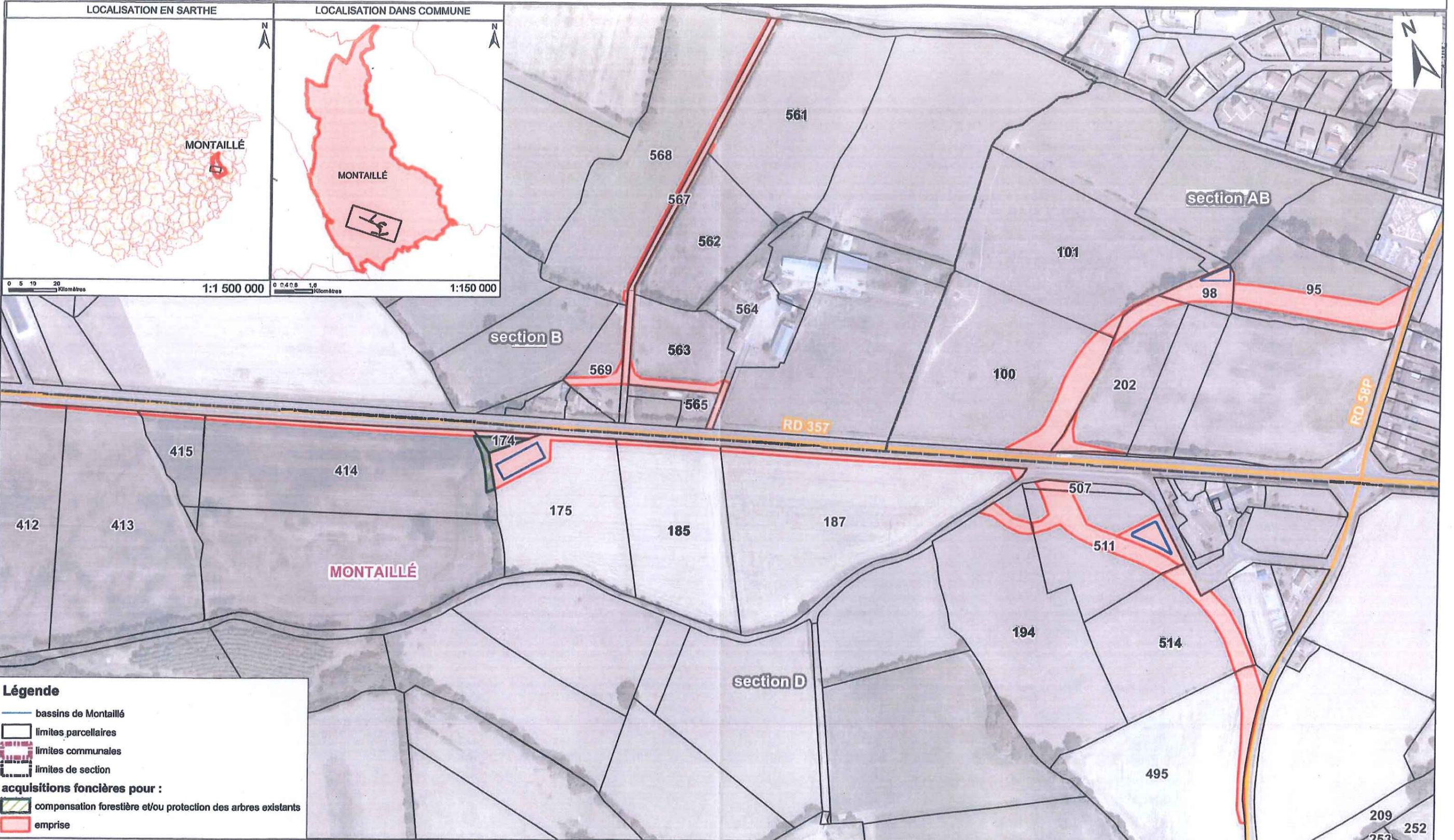
Commune	Section	Numéro parcelle	Propriétaire	exploitant	Contenance	Emprise totale à acquérir en m ²	emprise projet en m ²	délaissé	emprise mesures compensation hors emprise projet en m ²
Montaillé	D	194	M. Sébastien DORON	Lui-même	01 ha 92 a 77 ca	950	950		
Montaillé	D	514	M. Sébastien DORON	Lui-même	01 ha 16 a 58 ca	2 120	2 120		
Montaillé	D	495	M. J. HUON (GAEC Jaunas)	Lui-même	02 ha 08 a 92 ca	1 430	1 430		
SOUS-TOTAL						28 446			
TOTAL GENERAL						93 206			



Légende

- bassins Ecorpain
- acquisitions foncières pour :**
- emprise
- compensation ZH
- compensation habitat
- limites communales
- limites de section
- limites parcellaires





- Légende**
-  bassins de Montaillé
 -  limites parcellaires
 -  limites communales
 -  limites de section
- acquisitions foncières pour :**
-  compensation forestière et/ou protection des arbres existants
 -  emprise

Arrondissement de Vendôme
COMMUNAUTE DES COLLINES DU PERCHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 16 janvier 2020

Urbanisme : avis sur le PLUI de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

L'an deux mille vingt, le seize janvier, à vingt heures quinze, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle communale du Temple, sous la présidence de Monsieur Jean LEGER, Président.

Date de la convocation : 10/01/2020 puis 14/01/2020 (ordre du jour complémentaire)

Nombres de membres en exercice : 37

Nombre de membres présents : 29

Nombre de membres ayant donné pouvoir : 3

Nombre de membres suppléés : 0

Nombre de suffrages exprimés : 32

Présents : M. Jean-Roger BOURDIN, M. François GAULLIER, Mme Christelle LETURQUE, M. Serge VERRIER, M. Gilles BOULAY, Mme Joëlle MESME, Mme Claude JOSEPH, Mme Laura AMESLON, M. Henri LEMERRE, M. Guy GOURDET, M. Olivier ROULLEAU, M. Jacques GRANGER, Mme Agnès de PONTBRIAND, M. Bernard AUGIS, M. Roger SERREAU, M. Carol GERNOT, M. Dany BOUHOURS, M. Jean-Jacques GARDRAT, Mme Sophie BOULAY, M. Serge RENAULT, Mme Agnès SURGENT, Gérard PLATON, Mme Claudine LENOIR, M. Jean-Noël THIBAUT, M. Gilles LEGAVE, M. Bernard BOULAY, M. Alain VIVET.

Absents : M. Roland BINGLER, Mme Janine LARIDANS

Absents excusés : M. Jean-Luc PELLETIER, Mme Sylvie GODEFROY, Mme Karine GLOANEC-MAURIN, M. Josse de WILLY, Mme Martine DESHAYES, Mme Brigitte PAVEE

Pouvoirs : Mme Karine GLOANEC-MAURIN donne pouvoir à M. Jacques GRANGER, M. Josse de WAILLY donne pouvoir à M. Olivier ROULLEAU, Mme Martine DESHAYES donne pouvoir à M. Jean LEGER.

Secrétaire de séance : M. Jean-Jacques GARDRAT

La communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a transmis à la Communauté de Communes des Collines du Perche (CCCP) son projet de PLUI arrêté le 28 novembre 2019. Conformément aux articles L132-9 et L132-11 du code de l'urbanisme, l'avis de la communauté de communes des Collines du Perche a été sollicité en tant que personnes publiques associées. Le dossier de sollicitation pour avis a été reçu par courrier à la Communauté de Communes le 2 décembre 2019. Nous disposons d'un délai de 3 mois pour faire part de notre avis. Au delà de ce délai, l'avis sera réputé favorable.

VU le Code général des Collectivités territoriales

VU le dossier transmis à la Communauté de Communes des Collines du Perche par la Communauté Vallées de la Braye et de l'Anille pour avis sur le projet de PLUI de la CCVBA, et dont la communauté de communes a accusé réception le 28 novembre 2019.

Après en avoir délibéré,
Le **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**,
A l'unanimité des personnes présentes et représentées,

EMET les observations ci-dessous :

La Communauté des Collines du Perche et la Communauté des Vallées de la Braye et de l'Anille disposent de similarités et enjeux communs tant sur le renfort de l'attractivité, de la préservation des paysages que sur le maintien de nos populations dans nos territoires. Au vu de ces similarités, nos deux territoires pourraient envisager de mener des partenariats et ainsi tisser des liens. Cette complémentarité pourrait être développée sur les thématiques suivantes :

- Les dynamiques économiques présentes sont étroitement liées. En effet, nos deux communautés disposent d'une large offre d'emplois dans les secteurs secondaire et industriel même si celle-ci est en perte de vitesse. Néanmoins, elle répond à la demande de la population et permet de maintenir le développement économique sur nos territoires. Le bassin d'emploi de la CCVBA ruisselle sur les territoires avoisinants et plus particulièrement celui de la Communauté des Collines du Perche. Ainsi, maintenir et accroître le tissu économique présent aboutirait à accroître l'attractivité de nos territoires.

Arrondissement de Vendôme
COMMUNAUTE DES COLLINES DU PERCHE

- La vallée de la Braye constitue un atout paysager commun entre nos territoires. Préserver nos paysages de bocages et de trames vertes et bleues répond aux enjeux communs de projet de territoire soutenu par ce présent plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, la mise en valeur des différents chemins de randonnées et de boucles touristiques équités ou pédestres constituerait une base pour la mise en place d'une entente intercommunale pour favoriser le développement du tourisme vert sur le territoire de la CCVBA et de la CCCP.
- Nos territoires font face à des problématiques de desserrement des ménages et de décohabitation. En vue de limiter ces phénomènes, envisager la réappropriation de nos centres-bourgs et des logements vacants constituerait une réponse à ces problématiques. Permettre et favoriser la mixité fonctionnelle répondraient aux enjeux territoriaux présents notamment ceux relatifs au vieillissement de la population et de perte de vitesse de nos centralités. Dans cette perspective, des réponses communes entre CCVBA et CCCP pourraient être envisagées en vue de limiter l'essor de ces problématiques.

En conséquence, le conseil communautaire :

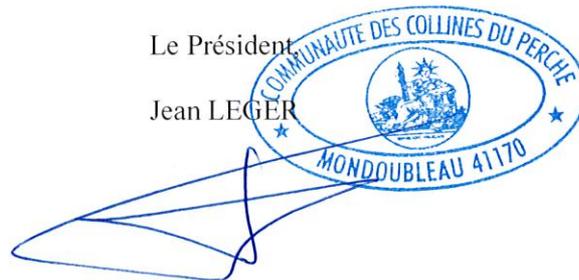
EMET un avis favorable au projet de PLUI tel qu'arrêté par la Communauté des Vallées de la Braye et de l'Anille,

CHARGE le président de la poursuite et de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tous documents s'y reportant.

Le 16 janvier 2020

Le Président

Jean LEGER





**SYNDICAT MIXTE DU SCOT DES TERRITOIRES
DU GRAND VENDÔMOIS
(Loir-et-Cher)**

Accusé de réception en préfecture
041-254177975-20200128-SCOB20200128-
01-AU
Date de télétransmission : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 03/02/2020

DÉCISION DU BUREAU

Décision n° SCOB20200128-01	Nombre de membres au moment du vote :				Résultat du vote :		
	En exercice : 13	Présents : 8	Pouvoirs : 0	Votants : 8	Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0

Le mardi 28 janvier 2020 à 18 h 30, les membres du Bureau du syndicat mixte du SCoT des territoires du grand vendômois se sont réunis à la salle de réunions, bâtiment Outremer, avenue des Cités Unies d'Europe à Vendôme, sur convocation adressée par le président, le mercredi 22 janvier 2020, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 5211-11 du code général des collectivités territoriales.

OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE : Avis sur le PLUi arrêté de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Etaient présents :

Président : Nicolas Haslé

Vice-présidents : Jean Léger, Alain Bourgeois,

Membres du Bureau : Marc Sobalak, Dominique Oury, Thierry Boulay, François Gaullier, Jean-Marie Neff

Absents : Nicole Jeantheau, Jacky Rousseau, Dominique Dhuy, Bernard Bonhomme, Christian Montaru,

Nicolas Haslé, président du SCoT, préside la séance.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;
Vu la délibération du comité syndical n° SCO-D-011018-03 du 1^{er} octobre 2018 portant délégations d'attributions au Bureau, et l'autorisant à donner des avis à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme, les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour lesquels le syndicat est consulté en tant qu'établissement public en charge du SCoT ainsi que toute autre consultation, notamment les divers schémas et plans régionaux, départementaux, locaux ;
Vu la consultation pour avis du président de la Communauté de communes Vallées de la Braye et de l'Anille ;

Nicolas Haslé, président, donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ :

La communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CCVBA) a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 23 mai 2019. Cet arrêté a été abrogé par délibération le 26 septembre 2019 et un nouveau projet a été arrêté le 28 novembre 2019.

Par courrier reçu le 2 décembre 2019, la CCVBA sollicite le syndicat mixte du SCoT des Territoires du Grand Vendômois pour avis sur le projet.

Par décision du Bureau n° SCOB20190925-01 du 25 septembre 2019, le syndicat avait donné un avis favorable sur le projet avec néanmoins une interrogation sur les zones d'extension à vocation économique au regard de la place de friches et notamment de la papeterie de Bessé-sur-Braye. Les éléments de réponses, depuis le premier arrêt de projet, sont les suivants : les zones d'extensions à vocation économique ne pourront être ouvertes qu'une fois 80 % du périmètre actuel commercialisé afin de favoriser le remplissage des zones existantes ; pour favoriser la reprise des friches, le PLUi mobilise un premier levier ci-avant et un second levier qui consiste, sur certaines friches, à majorer les droits à construire avec la création d'un secteur UB1.

Concernant les friches, il est précisé que : les locaux Colwell de Bessé-sur-Braye sont la propriété d'un privé et sont actuellement occupés par une partie de son activité professionnelle ; les locaux de la Filature ont été rachetés par un privé et sont occupés par le propriétaire qui y organise notamment des activités de paint-ball ; la papeterie fait l'objet d'études financées partiellement par l'Etat et la Région pour une reprise du site ; concernant les friches commerciales présentes à Saint-Calais, la commune de Saint-Calais a fait une proposition de rachat du Carrefour et la CCVBA porte un intérêt sur l'ancien CATENA situé zone de la Gare ; la friche alimentaire située route de Bessé-sur-Braye est aujourd'hui inaccessible et demande à être détruite ; pour la friche du bâtiment SELITH (bâtiments appartenant à un mandataire judiciaire), le terrain est inscrit comme un secteur d'information des sols (pollution estimée).

PROPOSITION :

Il vous est proposé :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Vallée de la Braye et de l'Anille ;
- d'autoriser le président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.

DÉCISION :

Conformément au CGCT, notamment ses articles L. 5211-10, L. 2121-29 et L. 5211-1 qui disposent que le bureau syndical règle par ses délibérations les affaires du syndicat, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, le bureau syndical,

Article 1 : Emet un avis favorable sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Vallée de la Braye et de l'Anille.

Article 2 : Autorise le président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Article 3 : Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au président du SCoT TGV, BP 20107, 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du président vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Le 28 janvier 2020 à Vendôme,

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président,
Nicolas HASLÉ



PRÉFET DE LA SARTHE

Direction départementale des territoires

Le Mans, le 27 JAN. 2020

Service urbanisme, aménagement et affaires juridiques
Unité planification

Affaire suivie par : Martine PETITHOMME

/ Mona-Lisa ALKOUCH

Tél : 02 72 16 40 41 ou 78

Courriel : ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, afin de recueillir l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La commission a examiné votre dossier lors de sa séance du 17 décembre 2019. Après présentation du projet, échanges et discussion, elle a formulé l'avis suivant :

Considérant que le projet de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille est d'accueillir 686 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, alors que le territoire est en décroissance démographique depuis 1968 ;

Considérant que le projet de territoire a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF lors de sa réunion du 16 juillet 2019 ;

Considérant que la collectivité a décidé de faire un réexamen de son projet de territoire ;

Considérant que le projet démographique est identique et qu'il induit un besoin de 725 nouveaux logements ;

Considérant que le projet de territoire est de réaliser 455 logements dans le tissu urbain et 269 logements en extension urbaine sur les secteurs en adéquation avec le besoin défini ;

Considérant que la densité minimale de 13 logements par hectare dans le PLUi a été maintenue sur trois secteurs d'aménagement sur le territoire ;

Considérant qu'en 2014, le parc de logements vacants est de 1 100 logements sur le territoire, soit près de 12 % du parc à Saint-Calais et de l'ordre de 8 % sur le reste du territoire ;

Considérant que le projet de territoire affiche la volonté de remobiliser seulement 10 % du parc vacant ;

Considérant que la collectivité souhaite maintenir la population dans les communes rurales ;

Monsieur Jacky BRETON

Président de la communauté de communes

des Vallées de la Braye et de l'Anille

à l'attention de monsieur le directeur général des services

10, rue Saint-Pierre

72120 SAINT-CALAIS

Considérant qu'ainsi une densité minimale de 15 logements à l'hectare sur les trois secteurs doit être prise en compte, sauf contraintes à justifier dans le rapport de présentation et dans l'OAP ;

Considérant que le projet doit afficher un phasage des zones à urbaniser en extension pour l'habitat au vu du développement démographique du territoire et en fonction des capacités des systèmes d'épuration ;

Considérant l'ouverture à l'urbanisation de 16 hectares pour l'habitat, de 22 hectares pour le développement économique et de 5 hectares dédiés aux équipements publics ;

Considérant que le secteur d'habitat diffus prévu sur la commune rurale de Cogners a été réduit dans le nouveau projet de territoire et justifié dans le rapport de présentation par la présence d'une propriété communale ;

Considérant que le secteur d'habitat diffus prévu sur la commune rurale de la Chapelle-Huon a été réduit dans le nouveau projet de territoire ;

Considérant que le diagnostic fait état d'une consommation de 90 hectares établie à partir des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire ;

Considérant la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) d'une superficie cumulée de 87 hectares pour 32 STECAL autorisant des constructions nouvelles ;

Considérant que des STECAL ont été revus et établis en fonction des besoins réels des activités en milieu agricole et naturel et des justifications ont été apportées dans le rapport de présentation ;

Considérant ainsi que la délimitation du secteur du site « des Charbonneries » à Sainte-Cérotte a été réduite, toutefois cette délimitation paraît encore surdimensionnée par rapport au projet présenté par l'activité économique existante sur ce site ;

Considérant ainsi que la délimitation du secteur du site de « la Gavollerie » à Bessé-sur-Braye a été réduite au besoin réel du projet présenté dans le rapport de présentation « justifications des choix » ;

Considérant que dans ces STECAL, les possibilités offertes de constructibilité permettent de réaliser des constructions d'une emprise au sol cumulée de 1 000 m² pour les activités touristiques, de loisirs et d'équipements et pour les activités économiques industrielles et favorisent ainsi le mitage des milieux agricoles, naturels et forestiers du territoire ;

Considérant que les possibilités de construction de nouveaux bâtiments sont trop permissives et qu'elles ne sont pas suffisamment encadrées ;

Considérant le recensement de 235 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation, d'activités touristiques et pour 6 d'entre eux à usage d'activités industrielles ou d'entrepôt ;

Considérant que les dispositions réglementaires du changement de destination offrent des possibilités de constructibilité importantes ;

Considérant les dispositions du règlement permettant la réalisation, en zones agricole et naturelle y compris dans les STECAL, d'annexes de 100 m², ainsi que des extensions aux bâtiments d'habitation existantes ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m² à la date d'approbation du PLUi, jusqu'à 150 m² d'emprise au sol totale. Si l'emprise au sol est supérieure à 100 m² à la date d'approbation du PLUi, l'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions ne pourra pas dépasser 50 % de l'emprise au sol de la construction existante. Ces règles ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'un bâtiment pour une extension ;

Considérant que ces dispositions réglementaires sont permissives, les annexes devront être limitées à 50 m² pour réduire le mitage et pour les constructions supérieures à 100 m², les extensions sont à limiter par une emprise au sol maximale à ne pas dépasser. A titre informatif, cette dernière valeur la plus souvent usitée dans les PLUi est de 200 m² ;

Considérant qu'aucune disposition réglementaire ne fixe les conditions de hauteur de ces constructions ;

Considérant que les possibilités d'extension doivent être revues afin de respecter la jurisprudence actuelle qui indique qu'une extension doit être d'une surface sensiblement inférieure à celle du bâtiment auquel elle s'intègre. Il est proposé de limiter les extensions à 30 % pour les bâtiments d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale 100 m² et de limiter les extensions à 50 %, dans la limite de 130 m², pour les bâtiments d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 100 m² ;

Considérant que les PLU (en l'absence de SCoT) intégreront un phasage des différents projets d'urbanisation pour l'habitat en ayant recours aux zones 2AU (ouverture en urbanisation différée) afin d'afficher une programmation dans le temps ;

Considérant que les ouvertures des zones 2AU doivent être conditionnées par l'avancement réel des procédures de SCoT ;

la commission émet au titre de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme un avis favorable à la majorité au projet du PLUi de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille sous réserve de :

- réajuster les enveloppes urbaines au plus près du bâti existant ;
- s'assurer de la capacité de l'assainissement sur les futures zones à urbaniser. Dans le cas contraire, prévoir un zonage 2AU dans l'attente des mises aux normes ;
- s'assurer de l'atteinte effective d'une densité de 15 logts/ha dans les zones à urbaniser ;
- revoir le règlement écrit trop permissif pour les STECAL ainsi que l'évolution des habitations en milieu naturel et agricole.

Le service urbanisme, aménagement et affaires juridiques reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour le préfet,
Le président de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers,
Le directeur départemental des territoires,



Bernard MEYZIE



**Avis de la Région des Pays de la Loire sur le projet d'arrêt
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Vallées de la Braye et de l'Anille**

Le Conseil communautaire des Vallées de la Braye et de l'Anille a arrêté, par délibération du 29 novembre 2019, son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et transmis ce dernier pour avis le 03 décembre 2019 à la Région des Pays de la Loire, conformément aux articles L 153-40, L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

Ce projet d'arrêt de Plan Local d'Urbanisme intercommunal se compose d'un rapport de présentation qui explique les choix d'organisation à partir d'un diagnostic territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent des dispositions spécifiques sur les secteurs ou des thématiques à enjeux sur le territoire, le règlement écrit et le règlement graphique ainsi que les annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui présente les objectifs stratégiques du PLUi, s'organise autour de 3 axes :

AXE 1. Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire

- Orientation 1 – S'appuyer sur les atouts du territoire pour favoriser une dynamique démographique positive
- Orientation 2 – Développer une offre de logements durable et répondant aux enjeux d'un territoire rural
- Orientation 3 – Redynamiser les centres-bourgs
- Orientation 4 – Renforcer les équipements notamment au sein des pôles

AXE 2. Définir une stratégie de développement économique durable s'appuyant sur les atouts d'un territoire rural

- Orientation 1 – Renforcer l'attractivité économique des zones d'activités du territoire
- Orientation 2 – Permettre le développement des entreprises situées en dehors des zones d'activités
- Orientation 3 – Soutenir l'activité agricole pilier de l'économie locale
- Orientation 4 – Développer le tourisme vert
- Orientation 5 – Anticiper les évolutions et attentes des acteurs économiques

AXE 3. Valoriser le paysage et le patrimoine et prendre en compte les sensibilités environnementales

- Orientation 1 – Préserver le patrimoine bâti
- Orientation 2 – Protéger et valoriser le patrimoine naturel
- Orientation 3 – Limiter les risques et les nuisances

Pour rendre son avis, la Région des Pays de la Loire, en tant que personne publique associée, s'appuie principalement sur :

- Schéma régional de développement durable des territoires (SRADDT)
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)



- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT)
- Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)

Les stratégies régionales à considérer :

- Feuille de route de la Transition énergétique
- Feuille de route de la Transition écologique
- Stratégie Régionale Biodiversité (SRC)
- Pacte régional pour la ruralité
- Plan régional d'accès à la santé et le plan de prévention
- Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII)
- Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs 2016/2020
- Schéma Régional vélo routes et voies vertes (SR3V)
- Stratégie Régionale Emploi Formation Orientation Professionnelles
- Schéma Régional d'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation 2014/2020
- SCORAN : stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique infrastructures
- SCORAN : stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique usages
- Contrat de plan Etat-Région 2015-2020
- Contrat de plan Interrégional Loire 2015-2020
- Plan d'action en faveur de l'économie circulaire

Les fonds européens : la Région en tant qu'autorité de gestion accompagne l'aménagement du territoire notamment via le FEDER.

En complément, la Région des Pays de la Loire, en tant que personne publique associée, rend ici son avis sur la base du dossier présenté et notamment en articulation avec les thématiques pour lesquelles elle a relevé des éléments importants au regard de ses politiques :

- Santé
- Economie
- Environnement
- Patrimoine

1. SANTÉ

Le PLUi pourrait développer davantage la question du maillage de l'offre de soins, notamment le lien entre l'hôpital et les structures de premier recours (Maison de Santé Pluriprofessionnelle, centre de santé, cabinets, etc.), qui traduirait la volonté locale d'animer le réseau des acteurs de santé en vue d'accroître l'attractivité du territoire pour les professionnels de santé.

Concernant le vieillissement de la population, la Région recommande au territoire de se rapprocher du Gérontopôle autonomie et longévité des Pays de la Loire pour étudier plus finement la transition démographique sur le territoire et ses incidences.

2. ÉCONOMIE

La Région approuve la volonté relative à l'attractivité économique des zones d'activités du territoire et le volet concernant le développement du Tourisme vert qui est conforme au Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs.

3. ENVIRONNEMENT

Efficacité énergétique

Le PLUi pourrait apporter des réponses plus concrètes aux problématiques du logement sur ce territoire. En effet, si celui-ci prend en compte l'efficacité énergétique de l'habitat neuf, il n'évoque pas de solutions concrètes pour l'ancien et le tertiaire.

Biodiversité, paysages et eau

La Région confirme que la préservation, la valorisation et la restauration de l'armature naturelle de ce territoire doivent contribuer à l'amélioration du cadre de vie, des paysages ruraux et permettre de limiter la fragmentation des habitats naturels qui, par leur destruction et leur dégradation, constituent la première cause de l'érosion de la biodiversité sur ce territoire comme ailleurs.

C'est pourquoi, outre les espaces naturels d'intérêt écologique majeur (réglementaires ou labellisés comme la forêt de Vibraye), la Région souhaiterait que ce PLUi s'attache à développer les thématiques liées à :

- la préservation de l'ensemble des cours d'eau et leurs abords (ripisylve, champ d'expansion des crues). Ainsi, les aménagements projetés viseront à rétablir autant que possible les continuités écologiques et non pas uniquement les continuités hydrauliques (cf. p 17 du PADD).

- la préservation des zones humides et leur fonctionnalité. A cet effet et outre l'étude de caractérisation des zones humides identifiées dans le PADD, des orientations d'aménagement devront alors être mises en place pour atteindre cet objectif.

- le maintien et le renouvellement du patrimoine boisé et bocager. Les haies bocagères, les talus boisés, les bosquets, les boisements et autres ripisylve qui sont autant d'éléments naturels et paysagers que l'intercommunalité se doit d'identifier et de préserver au travers de préconisations et autres prescriptions adaptées à l'importance des éléments dans le paysage et des fonctions naturelles qu'ils remplissent (corridors écologiques, rôle d'infiltration et de rétention des eaux de ruissellement des systèmes fonctionnels « haies/talus/fossé », etc.). Ce point est essentiel car des évolutions notables en matière de pratiques culturales pourraient s'exprimer, comme actuellement au sud de ce territoire, au détriment d'un maillage bocager en constante régression. Le PLUi devrait donc s'attacher à renforcer ses préconisations en faveur de ce patrimoine arboré (forêt de Vibraye certes mais également l'ensemble des linéaires de haie présents qu'il convient de préserver et de conforter).

La promotion et la pérennisation des pratiques de gestion diversifiées mais néanmoins adaptées aux continuités écologiques du territoire doivent être encouragées. La valorisation et la mobilisation des acteurs locaux concernés (agriculteurs, forestiers et autres particuliers) constituent un enjeu essentiel du développement durable de ce territoire en pleine mutation.

Déchets

La Région note avec intérêt que l'évolution éventuelle des différents sites de gestion des déchets (déchèteries et site de Galotin) est envisagée.

La Région souhaite souligner le fait qu'aucune zone n'a été identifiée permettant le stockage temporaire des déchets inertes du BTP. Or, cette problématique est ressortie lors de l'élaboration du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Il ressort un manque de plateformes de stockage temporaire

de ces déchets inertes, la Région recommande donc de pouvoir en prévoir dans les PLUi. Les deux terrains identifiés dans Basias et Basol auraient d'ailleurs peut-être pu convenir.

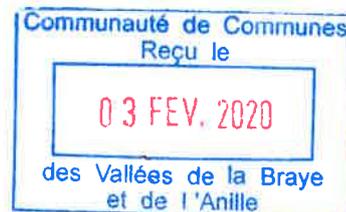
4. PATRIMOINE

En ce qui concerne l'objectif de redynamisation des centres-bourgs, la Région souhaite rappeler que cette ambition passe également par la restauration, la valorisation et la connaissance du patrimoine.

A noter qu'une opération d'inventaire du patrimoine est menée actuellement par la Région des Pays de la Loire en partenariat avec le Pays du Perche sarthois. Elle porte sur les bourgs du Perche sarthois. A ce titre, cinq bourgs de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille seront étudiés : Bessé-sur-Braye, Conflans sur-Anille, Saint-Calais, Semur-en-Vallon, Valennes. Les résultats de cette enquête pourront être utiles la connaissance du patrimoine de ce territoire, mais aussi pour nourrir les prescriptions du PLUi en matière de patrimoine bâti (déjà bien détaillées dans le rapport de présentation, tome 2 : Etat initial de l'environnement, 6 : Le paysage et le patrimoine).



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



La Directrice

Dossier suivi par : Denis JUILIEN

Tél. : 02 41 87 33 36

Mail : d.juilien@inao.gouv.fr

N/Réf : PLUi Braye-Anillé/DJ/avis 01_2020

V/Réf : Courrier du 29 novembre 2019

Objet : Projet de PLUi « Vallées de Braye et de l'Anillé » arrêté en date du 28/11/2019

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Vallées de la Braye et de l'Anille
10, rue Saint Pierre
72120 Saint Calais

Angers, le 27 janvier 2020

Par courrier en date du 29 novembre 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anillé.

Les communes concernées par le PLUi sont au nombre de 20⁽¹⁾. Elles sont incluses dans l'aire géographique des IGP (Indication Géographique Protégée) : « Bœuf du Maine », « Cidre de Bretagne ou cidre Breton », « Porc de la Sarthe », « Volailles de Loué », « Volailles du Maine », « Œufs de Loué » « Volailles de l'Orléanais » et « Val de Loire ».

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Pour la directrice de l'INAO,
Et par délégation,
Pascal CELLIER

- (1) Dollon, Lavaré, Vibraye, Sémur-en-Vallon, Berfay, Valennes, Conflans-sur-Anillé, Rahay, Montaillé, Ecorpain, Saint-Calais, Marolles-les-Saint-Calais, Evallé, Sainte-Cérotte, Saint-Gervais-de-Vic, Sainte-Osmane, Cogners, La-Chapelle-Huon, Vance, Besse-sur-Braye.

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire

SITE D'ANGERS
16 rue du Clon
49000 ANGERS
TEL 02 41 87 33 36
www.inao.gouv.fr



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SARTHE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES
DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE
10 rue St Pierre
72120 ST CALAIS

Urbanisme Aménagement

Le Mans, le 05 février 2020

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 – 2020.022
Objet : Avis PLUi CCVBA arrêté
Dossier suivi par : Céline PELLIER

Monsieur le Président,

C'est avec attention que la Chambre d'agriculture a étudié le projet de PLUi de votre Communauté de communes, arrêté le 28 novembre 2019.

Suite à la première délibération d'arrêt, et à son abrogation, la Chambre d'agriculture avait demandé, dans un courrier daté du 4 octobre 2019, la prise en compte d'un certain nombre de demandes. Il apparaît que toutes n'ont pas été satisfaites.

Remarques générales

Nous avons constaté que les plans de zonage étaient parfois très difficiles à lire du fait notamment de l'absence de couleur, du nombre insuffisant de sigles pour l'intitulé des zones et de la superposition des trames (entre limites de zones et autres figurés notamment). A cela s'ajoute un découpage des plans au 5000^{ème} qui ne correspond pas aux limites des territoires communaux et qui ne facilite pas l'appropriation et la compréhension par tous.

L'absence sur le fond cadastral de certains bâtiments agricoles (pas forcément très récents) nous a également été signalée.

La concertation agricole

Même si certaines commissions communales ont bien fonctionné, nous souhaitons rappeler que globalement la concertation avec les agriculteurs n'a pas été assez développée tout au long de la procédure, et qu'elle n'a pas été exercée de façon homogène sur l'ensemble des communes. Il en résulte notamment une liste des exploitations qui n'est pas assez bien renseignée ni actualisée, un diagnostic agricole qui ne fait pas ressortir les enjeux et problématiques réelles de l'agriculture, ainsi que des repérages erronés concernant les éléments de trame verte et bleue à protéger.

La consommation d'espace

Nous avons souhaité prendre en compte la situation particulière du territoire en matière économique (avec la perte récente de 600 emplois), mais nous vous demandons d'avoir une attention particulière en matière d'optimisation de l'espace au sein des zones d'activités actuelles et futures. Il est d'autre part important que la stratégie qui se met en place actuellement prenne bien en compte la nécessité d'une vision supra-communautaire.

Concernant l'habitat, nous entendons les efforts que la collectivité a déjà fait sur la densification des enveloppes urbaines, et des explications ont été données en matière de remise sur le marché des logements vacants. Toutefois, le projet de PLUi n'est toujours pas conforme à nos préconisations en matière de moyenne minimale à 15 logements/ha pour toutes les communes, dans les zones d'habitat en extension. Nous rappelons encore que cette densité doit être le but à atteindre sur l'ensemble du territoire sarthois.

Dans tous les cas, et jusqu'aux phases opérationnelles d'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation ou d'activités, nous demandons que l'objectif ERC (Eviter-Réduire-Compenser) reste prioritaire afin de diminuer au maximum la consommation de terres agricoles, et que soient étudiés le plus en amont possible les moyens d'une meilleure compensation, individuelle et collective, des impacts sur l'économie agricole du territoire.

Remarques sur les règlements graphiques et écrits

Zonage A/N

Nous constatons toujours que certaines zones Naturelles sont délimitées trop largement et aux dépens de la zone Agricole sur le territoire. La nécessaire protection des réservoirs et corridors écologiques, lorsqu'ils sont avérés, ne doit pas occulter l'occupation réelle et l'usage actuel des parcelles agricoles. C'est pourquoi nous demandons que les remarques des agriculteurs soient prises en compte sur ce point. Nous tenons à votre disposition la cartographie de plusieurs demandes d'ajustements des limites entre zones N et zones A.

STECAL et Changements de Destination

Conformément aux remarques des Personnes Publiques, vous avez réexaminé l'ensemble des délimitations et des justifications des STECAL. L'évolution du dossier sur ce point est positive.

Vous avez également pris en compte notre demande concernant la proximité entre bâtiments repérés pour le changement de destination et sites agricoles.

Nous soulignons qu'une grande vigilance doit être exercée au sujet de la proximité entre activités agricoles et autres usages en zone A afin d'éviter l'augmentation des conflits de voisinage et des contraintes aux exploitants dans leurs pratiques agricoles.

Règlement écrit

Une partie des améliorations demandées par la Chambre d'agriculture a été pris en compte, et nous vous en remercions.

Veillez trouver quelques remarques supplémentaires ci-dessous :

- P97 du règlement écrit (dernier paragraphe) : nous souhaiterions que le terme « parc solaire au sol » ne soit pas mentionné.
- P98 : la formulation concernant les extensions et annexes des habitations existantes n'est pas claire.
- Dans la liste des conditions concernant le changement de destination, nous demandons qu'il soit ajouté : l'absence de gêne pour le maintien et le développement des activités agricoles.
- Concernant la diversification touristique des exploitations, il apparaît préférable de limiter l'éloignement des habitats de loisirs à une distance maximale de 100 m des bâtiments de l'exploitation (sans inclure les enclos), avec une dérogation possible à 150 m en cas d'impératifs techniques ou topographiques.
- P99 : dans les conditions à de nouvelles constructions en AI et Aa, il convient d'ajouter l'absence de gêne à l'activité agricole.
- P100 : dans le paragraphe sur les installations classées, le terme « agricole » pourrait être utilement ajouté après « exploitation ».
- P101 : l'emprise au sol autorisée dans les STECAL est trop importante.

Les enjeux environnementaux

Nous sommes étonnés de trouver sur les plans de zonage un repérage du réseau hydrographique qui ne correspond pas, comme convenu, aux seuls cours d'eau identifiés au titre de la Police de l'eau (traits bleus sur la carte officielle). Le repérage intègre également d'autres tracés et notamment de nombreux fossés de drainage (ce sont les traits rouges de la carte de la Police de l'eau qui représentent de « possibles écoulements qui devront faire en tant que de besoin l'objet d'une expertise après demande préalable auprès du Service Eau et Environnement de la DDT ou qui ont fait l'objet d'une expertise et ne sont pas considérés comme cours d'eau »).

Nous demandons une rectification du dossier sur ce point.

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, certaines zones qui ne correspondent en aucun cas à des terrains « habituellement inondés ou gorgés d'eau ... de façon permanente ou temporaire ».

De nombreuses demandes de rectification de ce repérage nous ont été transmises de la part des agriculteurs.

C'est pourquoi, conformément aux recommandations de la Charte Agriculture et Urbanisme (fiche 19), nous souhaitons 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).

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.

A défaut de ces éléments justificatifs, les zones humides ne doivent pas apparaître sur le règlement graphique.

Plusieurs exploitants agricoles sollicitent aussi une délimitation des zones inondables plus proche de la réalité.

De manière générale, nous regrettons la définition « à géométrie variable » des haies à protéger selon les communes. Une vérification et une actualisation du report des haies vous sont demandées suite aux nombreuses remarques faites par les agriculteurs consultés par la chambre d'agriculture sur cet inventaire. Certaines haies ou parties de haies n'existent plus, ou sont figurées du mauvais côté d'une voie : leur repérage doit être supprimé. De plus, nous regrettons que soient inscrits au même niveau, sans distinction ni hiérarchisation, de belles haies bocagères tout comme des linéaires d'épines... Nous tenons à votre disposition les plans sur lesquels figurent les demandes d'ajustements. Nous vous rappelons que les haies agricoles sont déjà protégées à travers l'application des règles de conditionnalité de la PAC (BCAE7) et nous souhaitons que cette double réglementation prévue par le PLUi soit au minimum basée sur un repérage fiable et partagé avec la profession agricole.

Avis

Considérant :

- Qu'il n'a pas été effectué de réduction notable des zones à urbaniser, notamment pour les activités, mais que la fermeture d'un important site industriel ainsi que la mise en place d'un plan d'action avec l'aide de l'Etat et de la Région sont à prendre en compte,
- Que le dossier présente des avancées notables en matière de STECAL et de changements de destination,

La Chambre d'agriculture **conditionne son avis favorable au PLUi :**

- au respect absolu d'une densité fixée à 15 logements/ha dans les zones d'habitat en extension pour toutes les communes;
- et à la prise en compte dans le dossier final des demandes émanant de la profession agricole en matière de délimitation des zones A et N, et de repérage des haies et des zones humides.

Je demeure 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



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 d'élaboration du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
des Vallées de la Braye et de l'Anille (72)**

n° : PDL-2019-4445

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays de la Loire s'est réunie le 13 février 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Vallées de la Braye et de l'Anille (72).

Ont délibéré collégalement : Daniel Fauvre, Thérèse Perrin et en qualité de membres associés, Vincent Degrotte et Paul Fattal.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités 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.

Étaient absents : Bernard Abrial et Mireille Amat.

Étaient présents sans voix délibérative : Audrey Joly, chargée de mission auprès de la MRAe.

* *

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 des Vallées de la Braye et de l'Anille pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 décembre 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 23 décembre 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.

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

Synthèse de l'Avis

La communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, créée le 1er janvier 2017, regroupe 19 communes pour une population de 15 815 habitants (source Insee 2014) à l'est du département de la Sarthe. Son territoire rural s'organise autour de pôles aux dynamiques démographiques inégales (Saint-Calais et Bessé-sur-Braye au sud-est, Vibraye, Dollon et Lavaré au nord), avec globalement une baisse constante de la population depuis 1968.

Il convient de saluer la volonté de mieux structurer le développement du territoire en s'appuyant sur ces pôles renforcés, à partir d'une analyse de l'évolution démographique et du parc de logements restituée avec clarté dans le diagnostic socio-économique.

Les documents constitutifs du projet de PLUi sont de qualité inégale, et leur organisation rend difficile pour le lecteur la perception des articulations entre l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'évaluation environnementale.

Ceci est d'autant plus sensible concernant les zones susceptibles d'être touchées par le projet de PLUi, dont les caractéristiques demandent à être complétées et les choix mieux justifiés au regard d'éventuelles alternatives. La démarche éviter-réduire-compenser (ERC) doit être mieux aboutie.

Sur le fond, au regard de la dynamique envisagée par le projet de PLUi et des enjeux environnementaux du territoire, la MRAe recommande principalement :

- de rechercher une plus grande mobilisation des logements vacants dans les bourgs, et d'optimiser les densités au sein des OAP, de manière à reconsidérer les choix d'extensions d'urbanisation pour l'habitat, en cohérence avec les besoins exprimés et dans le respect des objectifs fixés par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD),
- de justifier les nouveaux besoins de zones d'activités au regard des dynamiques passées de consommation d'espace et des disponibilités dans les zones d'activités existantes, et d'ajuster en conséquence les surfaces en ouverture à l'urbanisation dédiée,
- de justifier les consommations potentielles d'espace prévues par les périmètres de secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) à destination d'activités, de loisirs, de tourisme, d'équipements, et de mieux encadrer la nature des constructions que le règlement y permet.
- de renforcer les dispositions de préservation des milieux naturels d'intérêt patrimonial à hauteur de l'importance de cet enjeu pour le territoire et, notamment pour les zones humides, de mettre en œuvre une démarche d'évitement, de réduction et de compensation plus aboutie,
- de présenter un séquençage de l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation en adéquation avec la capacité opérationnelle des infrastructures d'assainissement existantes et leurs évolutions programmées,
- de mieux assurer la protection des captages d'eau potable et la prise en compte du risque inondation,
- de renforcer l'approche paysagère et la prise en compte des sites inscrits et classés.

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 de l'élaboration du PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille en tant que plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (article R. 104-9 du code de l'urbanisme).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a été créée le 1er janvier 2017 suite à la fusion de la communauté de communes du Pays Calaisien et d'une partie de celle du Val de Braye. Elle regroupe 19 communes (depuis la fusion de Sainte-Osmone et d'Evallé le 1er janvier 2019), et compte 15 815 habitants (source Insee 2014) sur une superficie de 415 km².

Situé à l'est du département de la Sarthe en limite de celui du Loir-et-Cher, ce territoire rural s'organise autour de trois pôles d'emplois (représentant chacun plus de 1 200 emplois) : Saint-Calais, Vibraye et Bessé-sur-Braye (représentant respectivement 3 314 habitants, 2 590 habitants et 2 259 habitants en 2014). Les communes de Dollon et Lavaré constituent des pôles secondaires (avec respectivement 1 488 et 846 habitants en 2014). Les quatorze autres communes comptent chacune entre 566 et 183 habitants. Par ailleurs, la partie nord du territoire est sous l'influence de l'agglomération mancelle (Dollon est à environ 35 km du Mans).

Ce territoire connaît une baisse constante de sa population depuis 1968 (de l'ordre de - 0,24 % par an en moyenne entre 1968 et 2014). Après une stabilisation entre 1999 et 2009, cette baisse s'est accélérée entre 2009 et 2014 avec une moyenne de - 0,53 % par an (seules Dollon, Lavaré et cinq communes rurales connaissant une légère évolution positive).

Dans l'attente du projet de PLUi, la couverture du territoire en documents d'urbanisme communaux se limite à 1 plan d'occupation des sols (POS) sur Saint-Calais, 4 plans locaux d'urbanisme (PLU) sur Vibraye, Bessé-sur-Braye, Dollon et Lavaré, et 2 cartes communales.

Le paysage est structuré par les vallées de la Braye au sud-est, de l'Anille à l'est, et du Tusson à l'ouest, ainsi qu'au nord par le massif boisé de la forêt de Vibraye.

Ce massif boisé constitue le seul site Natura 2000 du territoire communautaire. Sa richesse naturelle est également reconnue au travers de dix-neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), plusieurs bois d'intérêt et un réseau hydrographique développé.

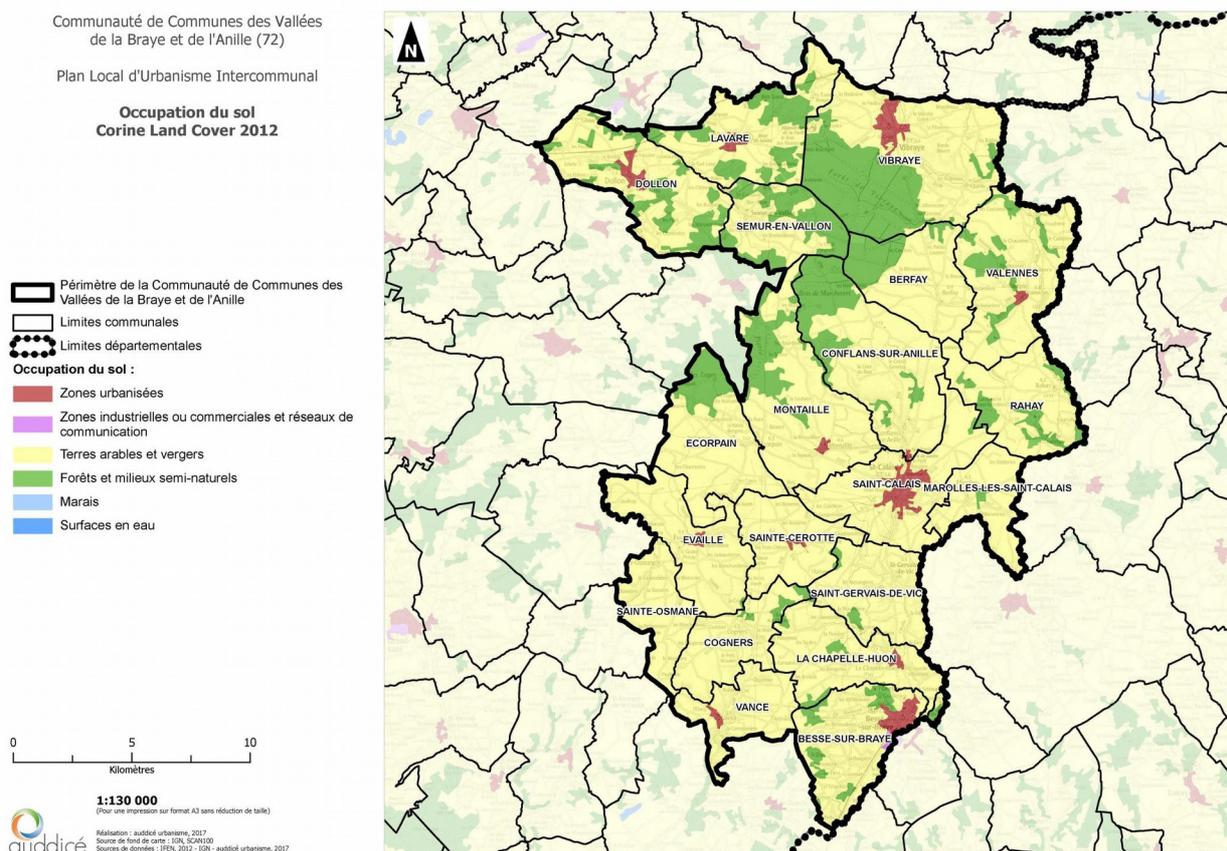


Figure 1 : Carte extraite du volet écologique – page 7

1.2 Présentation du projet de PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille

Le territoire n'est pas couvert par un SCoT. De ce fait, l'urbanisation y est limitée, selon les termes de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, impliquant qu'aucune nouvelle zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation au travers d'un document d'urbanisme s'il n'existe pas de SCoT opposable. Ce principe d'urbanisation limitée peut faire l'objet de dérogations octroyées par le préfet, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) « *si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services* ».

Le projet de PLU intercommunal des Vallées de la Braye et de l'Anille vise deux objectifs, regagner une dynamique démographique positive et renforcer l'attractivité économique du territoire, tout en valorisant le paysage, et en préservant son patrimoine naturel et bâti.

Il prévoit de s'appuyer sur une armature polarisée, organisée en trois groupes de pôles représentés ci-dessous, qui connaissent des dynamiques démographiques propres.

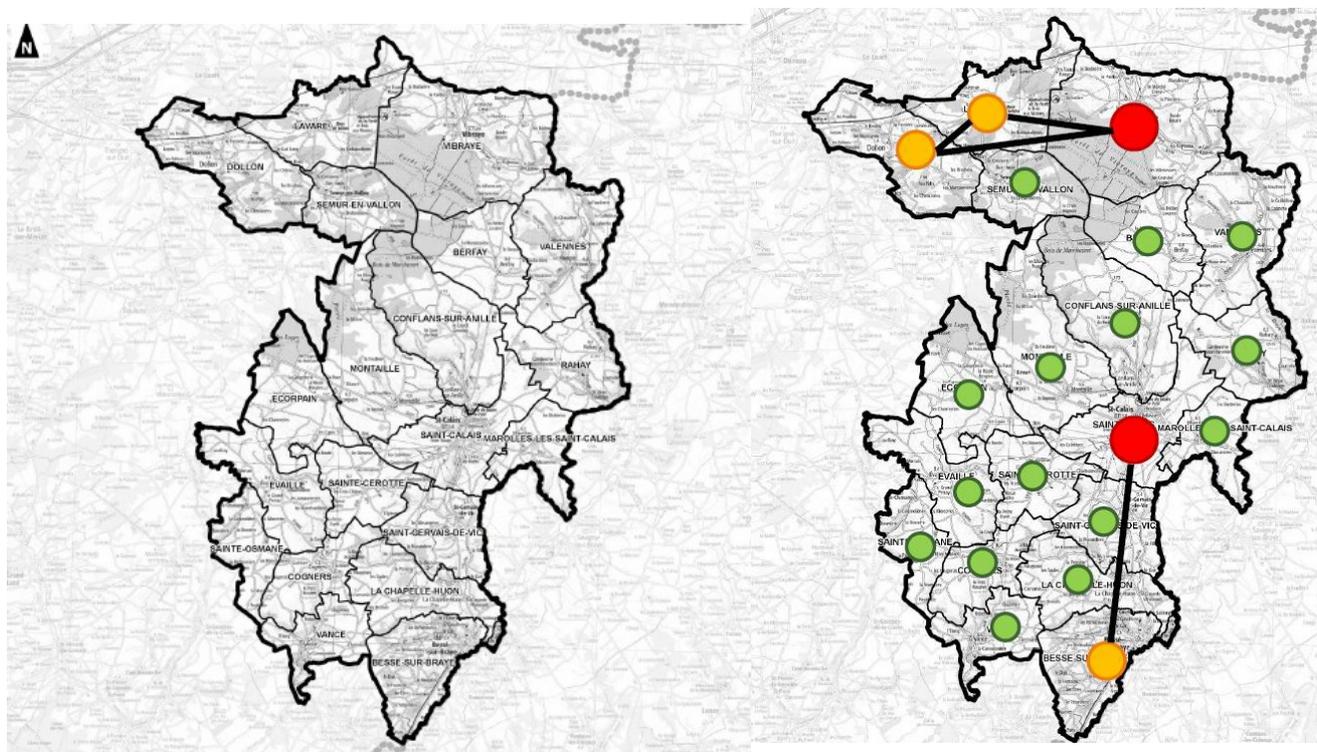


Figure 2 : Délimitation et armature polarisée du territoire des Vallées de la Braye et de l'Anille (cartes extraites du volet écologique – page 2 et du PADD – page 9)

- le groupe réunissant Vibraye (pôle principal), Dollon et Lavaré (pôles de proximité), situé au nord du territoire, sous l'influence de l'agglomération mancelle, de la ville de La Ferté-Bernard et proche de l'accès à l'autoroute A 11 (Paris – Le Mans),
- le groupe réunissant Saint-Calais (pôle principal) et Bessé-sur-Braye (pôle de proximité), situé sur la frange sud-est du territoire, plus éloigné des pôles d'influence régionaux, connaissant une forte baisse démographique (-0,90 % par an) et un taux de vacance de logements important (12,61 %),
- le groupe des communes rurales, où se joue le maintien de la population.

Le projet de PLU intercommunal classe 1 031 ha en zones urbaines (U) et prévoit 48 ha en zones d'urbanisation future (AU). Le reste du territoire est identifié pour près de 27 900 ha en zone agricole et forestière (A) et 12 700 ha en zone naturelle (N).

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du PLUi des Vallées de

la Braye et de l'Anille identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la modération de la consommation d'espace naturel et agricole et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- la préservation des milieux naturels d'intérêt patrimonial ;
- la maîtrise des risques, pollutions et 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 le diagnostic socio-économique (dénommé « diagnostic territorial »), l'analyse de l'état initial de l'environnement, les justifications des choix retenus, l'évaluation environnementale, ainsi que le volet écologique de l'évaluation environnementale, et le résumé non technique.

Globalement, l'articulation entre l'analyse de l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'évaluation environnementale est rendue difficile, en particulier par :

- le morcellement de l'état initial et de l'évaluation environnementale, pour lesquels la thématique « patrimoine naturel et biodiversité » est traitée en toute indépendance des autres aspects dans le volet écologique de l'évaluation environnementale,
- la limitation de la caractérisation des zones susceptibles d'être touchées au seul champ des enjeux des milieux naturels et de la biodiversité,
- le traitement séparé des zones humides (comprenant état initial, justification des choix, évaluation environnementale), sans lien avec les autres éléments du dossier, et ne figurant qu'en annexe du projet de PLUi.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le diagnostic territorial aborde la démographie, le logement, le revenu des ménages, le développement économique, le tourisme, l'activité forestière, l'activité agricole, les équipements, commerces et services, la mobilité, la défense incendie. Il est bien illustré et propose à la fin de chaque chapitre thématique une synthèse sous forme d'« éléments à retenir ».

La MRAe relève cependant que les données sont le plus souvent arrêtées en 2014. Les dynamiques les plus récentes sont donc absentes du dossier.

L'analyse relative aux évolutions du parc de logements met bien en évidence les difficultés d'adaptation de l'offre à la demande, une part de la production de nouveaux logements contribuant à accroître la vacance sur le parc existant.

2.2 Articulation du PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille avec les autres plans et programmes

En l'absence de SCoT, le PLUi doit démontrer sa compatibilité avec les documents de rang supérieur.

Le territoire de la collectivité est concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne (2016-2021) et par les périmètres de deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), celui de l'Huisne², et celui du Loir³. Le projet de PLUi rappelle les orientations du SDAGE et les objectifs du SAGE du Loir, sans toutefois expliciter en quoi il leur est compatible. Par ailleurs, il fait référence à un ancien SAGE de l'Huisne, approuvé en octobre 2009, alors que celui-ci a fait l'objet d'une révision approuvée en janvier 2018. De plus, la MRAe relève que s'agissant de la description de la compatibilité du projet de PLUi avec le SAGE de l'Huisne, le dossier ne rappelle pas que ce dernier interdit, sauf exceptions, la destruction de zones humides (article 3 du règlement du SAGE).

Le territoire communautaire est également concerné par le plan de gestion des risques inondation (PGRI)⁴ Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 23 novembre 2015. Ce dernier comprend huit dispositions directement opposables aux documents d'urbanisme, indépendamment de l'existence d'un plan de prévention des risques. Le dossier fait état des objectifs du PGRI et de ses dispositions qui concernent le projet de PLUi. Cependant, la démonstration effective de la traduction de ces dispositions dans le projet de PLUi doit être clarifiée.

Le Schéma régional de cohérence écologique⁵, le schéma régional climat, air énergie⁶, le schéma départemental des carrières, le schéma directeur d'aménagement numérique de la Sarthe, et le plan départemental de l'habitat 2017-2022 de la Sarthe sont également évoqués.

2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

La partie « état initial » de l'environnement traite du milieu physique et du climat, des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances (intégrant la qualité de l'air), de la gestion de l'énergie et des déchets, de la ressource en eau, du paysage et du patrimoine. Il est complété par l'analyse du « contexte écologique » du volet écologique du rapport de présentation pour la thématique des milieux naturels. Il dégage les éléments à retenir et les enjeux du territoire en synthèse de chaque chapitre thématique.

L'inventaire des zones humides sur le territoire communautaire se limite à reprendre les éléments de fiches descriptives du site Natura 2000 et des ZNIEFF, et les approches réalisées par le SRCE des Pays-de-la-Loire, et par différents travaux de pré-localisation des zones humides (DREAL des Pays-de-la-Loire, bassin versant du Loir, diagnostic à l'échelle du Pays Calaisien). Au-delà, la présentation des travaux d'identification des zones humides sur les secteurs d'urbanisation potentielle apparaît confuse. Même s'il est fait référence à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, la méthodologie⁷ mise en œuvre et ses résultats en termes de qualification et

2 Approuvé le 12 janvier 2018

3 Approuvé le 25 septembre 2015

4 Approuvé le 23 novembre 2015, document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021

5 SRCE adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015

6 SRCAE adopté par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014

7 La MRAe rappelle que la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité a consolidé la

d'enjeux demandent à être clarifiés. De plus, tous ces éléments sont livrés dans les pièces annexes du projet de PLUi, sans que ni l'état initial de l'environnement ni le volet écologique ne fassent mention des enjeux qu'ils devraient permettre de dégager.

L'état initial du patrimoine naturel couvre les périmètres du site Natura 2000 et des ZNIEFF, ainsi que celui des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques définis par le SRCE, sans expliciter comment le projet de PLUi a éventuellement affiné et enrichi les données SRCE à l'échelle de son territoire. La carte de synthèse des sensibilités écologiques potentielles est proposée à un format et une échelle qui n'en facilitent pas la lisibilité, ni la lecture croisée avec le règlement graphique du projet de PLUi.

Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le projet de PLU intercommunal (traitées dans le document « volet écologique ») intègrent un inventaire des habitats naturels et espèces (flore-faune) d'intérêt et les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés par l'état initial. Cependant, elles ignorent les zones humides (identifiées en annexes) et les autres champs de l'état initial de l'environnement. Enfin, les secteurs décrits dans l'analyse des caractéristiques et ceux couverts par les OAP et le règlement graphique présentent à plusieurs reprises des périmètres légèrement différents.

Par ailleurs, le dossier n'aborde pas les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLUi.

La MRAe recommande :

- **de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, en justifiant les méthodologies mises en œuvre et la cohérence de leurs résultats, s'agissant en particulier de l'inventaire des zones humides,**
- **de compléter les caractéristiques de chacune des zones susceptibles d'être touchées par le projet de PLUi,**
- **de présenter les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLUi.**

2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le document « justifications des choix retenus » expose les motivations ayant présidé à l'élaboration du PADD, des OAP, du zonage et du règlement écrit du projet de PLU intercommunal.

Il s'attache notamment à expliciter la cohérence interne des choix opérés au niveau de chacun de ces documents, mais il n'évoque pas le champ des solutions alternatives à l'intérieur desquelles ces choix sont intervenus.

La MRAe recommande de compléter la justification des choix ayant présidé à l'établissement du projet de PLUi, notamment par la présentation des éventuels scénarios alternatifs au PADD proposé et des solutions alternatives aux sites retenus d'ouverture à l'urbanisation.

Le bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est exploré dans ce chapitre, et traité sur la période comprise entre 2005 et 2017. Toutefois il semble correspondre davantage au calcul des surfaces artificialisées, sans permettre de distinguer la part

définition des zones humides (article L.211-1-I-1° du code de l'environnement) et a pour effet de revenir à la situation antérieure à la décision du Conseil d'État du 22 février 2017 « arrêt Bertrand ». Ainsi, les critères relatifs au type de sol (hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile) sont de nouveau pris en compte de manière alternative et non plus cumulative.

d'artificialisation éventuellement opérée sur des dents creuses ou des secteurs de renouvellement urbain, et celle réalisant une consommation de surfaces agricoles ou naturelles.

Ainsi, à titre d'exemple, le bilan de consommation foncière 2005-2017 évoque 90 ha « urbanisés », au sein desquels il décline notamment 54,3 ha « artificialisés » pour l'habitat, 17,4 ha pour l'implantation d'entreprises, et 2,9 ha pour les équipements, alors que le bilan des surfaces urbanisées dans les zones à urbaniser (AU) des POS ou PLU des 5 communes principales du territoire compte un total de 36,58 ha, dont 3,26 ha pour l'habitat, 14,44 ha pour les activités, 10,94 ha pour les équipements, et 7,94 ha pour les zones mixtes.

Même si les pas de temps de ces deux bilans ne sont pas comparables, les écarts des résultats chiffrés nécessitent que le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit mieux explicité, voire revu, car c'est bien sur ces communes dotées de POS ou de PLU que la part de consommation a logiquement été la plus significative. Ce bilan est d'autant plus important qu'il sert de référence pour justifier la consommation retenue à l'horizon 2030.

La MRAe recommande de reprendre les données chiffrées relatives aux bilans de consommation d'espaces de manière à les rendre lisibles et cohérentes, à proposer un bilan clair et précis de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie précédente, qui soit de nature à justifier la consommation retenue à l'horizon 2030.

Les autres observations relatives à l'analyse de la consommation d'espace par le projet de PLUi figurent en partie 3.1 du présent avis.

2.5 Incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLUi des Vallées de la Brayre et de l'Anille

Traité de manière spécifique dans le document « volet écologique », la thématique des milieux naturels et de la biodiversité fait l'objet d'un tableau décrivant les enjeux et les incidences notables probables, les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser (ERC), et les principales dispositions du PLUi concernées. Toutefois le découpage de ce tableau par communes n'est pas de nature à faciliter l'appréhension de la bonne prise en compte des enjeux relatifs aux ensembles tels que réservoirs de biodiversité et continuités écologiques à l'échelle du territoire communautaire.

Pour les autres thématiques, après un bref rappel des enjeux identifiés, le rapport d'évaluation environnementale présente un tableau reliant les objectifs inscrits au PADD, les mesures retenues et leurs traductions dans le règlement et dans les OAP. Toutefois les incidences prévisibles ne sont pas décrites, le tableau se limitant à qualifier le niveau d'impact (faible, modéré, fort, majeur, s'il est négatif), ce qui ne permet pas au lecteur d'appréhender avec assez de précision l'adéquation des mesures aux incidences probables.

Puis l'analyse de chaque secteur d'ouverture à l'urbanisation comprend de brefs éléments de contexte, le rappel succinct du niveau de sensibilité de la zone (pour toutes les thématiques) et des points le justifiant (excepté pour la thématique du patrimoine naturel et de la biodiversité), la qualification du niveau d'impact, la liste des mesures ERC retenues, et celle de leurs traductions dans le règlement et dans les OAP. Le caractère peu explicite des informations portées d'une part, l'absence de reprise à ce stade des caractéristiques relatives à la sensibilité du patrimoine naturel et de la biodiversité d'autre part, ne permettent pas de donner une lecture aboutie de l'analyse

sectorielle.

Ainsi, ni au plan thématique, ni dans leur développement sectoriel, l'analyse des incidences notables et la description des mesures n'offrent au lecteur la possibilité d'appréhender leurs articulations et leurs cohérences de manière fluide.

L'exercice attendu consiste à confronter l'ensemble des enjeux relevés dans l'état initial sur chacun des secteurs permettant des évolutions susceptibles d'impacts sur l'environnement (zones 1AU, zones 2AU, et nombreux STECAL permissifs notamment), aux mesures proposées en vue d'apprécier l'impact résiduel qui en résulte.

Le projet de PLUi ne démontre pas l'entière cohérence d'une démarche ERC, ni ne justifie de l'avoir mise en œuvre sur l'ensemble des secteurs concernés.

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences environnementales (positives et négatives) du PLUi, de mieux restituer la démarche ERC prenant en compte les enjeux environnementaux, et de l'appliquer à tous les secteurs susceptibles d'être affectés.

2.6 Évaluation des incidences sur Natura 2000

Le territoire des Vallées de la Braye et de l'Anille comporte un seul site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « Massif forestier de Vibraye » (269 ha), dont les enjeux de protection reposent sur la présence d'habitats humides et de forêts alluviales favorables à une flore et une faune diversifiées et remarquables (le fluteau nageant pour la flore, et, pour la faune, le Chabot, le Triton crêté, l'Ecrevisse à pattes blanches, le Grand rhinolophe).

Le dossier vérifie l'absence de secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux au sein du périmètre du site Natura 2000, et l'absence de connexion de tout secteur potentiellement ouvert à l'urbanisation au site Natura 2000 par le réseau hydrographique.

Au titre des effets indirects, il relève un impact potentiel (jugé de niveau faible) en particulier sur des espèces de chiroptères utilisant pour leurs déplacements ou leurs territoires de chasse des secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation. Outre certains évitements, il prévoit des mesures d'encadrement des aménagements (préservation de haies bocagères, maintien d'espaces verts favorables à la biodiversité) à travers les OAP. Il gagnerait cependant à mieux étayer son analyse en relation avec l'inventaire faunistique fourni en annexe.

Le dossier conclut que le projet de PLUi n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces et des habitats remarquables ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur cette conclusion.

2.7 Dispositif de suivi

Le dossier de PLUi propose un dispositif de suivi composé d'environ 70 indicateurs, organisés selon les axes, orientations et objectifs du PADD. Cependant, l'identification de chaque indicateur ne comprend ni son état zéro (sa valeur connue à l'arrêt du projet de PLUi), ni son objectif chiffré à l'échéance du PLUi (sous forme d'une valeur à atteindre ou d'une limite à ne pas dépasser).

Au titre de l'axe 3 du PADD, « valoriser le patrimoine et prendre en compte les sensibilités environnementales », le choix d'indicateurs tels que « surface en zone humide impactée par de

nouvelles constructions », « nombre de nouveaux logements réalisés dans des secteurs inondables avérés », « nombre de nouvelles entreprises implantées dans des secteurs inondables avérés », ou « nombre de nouvelles constructions réalisées sur des sites pollués », est de nature à interroger sur le niveau de prise en compte assuré par le projet de PLUi.

La MRAe recommande de préciser pour chaque indicateur l'état zéro, les objectifs chiffrés à l'échéance du PLUi et, pour les indicateurs qui le méritent, des objectifs intermédiaires.

2.8 Méthodes

Le projet de PLUi ne présente pas un chapitre spécifique sur les méthodes employées ; elles sont décrites de manière variable dans les chapitres thématiques.

La description des méthodes pour réaliser l'évaluation environnementale est très succincte et porte davantage sur les démarches de gouvernance et de concertation qui ont permis de faire vivre le projet de PLUi.

La MRAe constate que la méthodologie relative à l'identification et au recensement des zones humides demande à être clarifiée et retranscrite dans l'analyse de l'état initial plutôt qu'en annexe pour en garantir la bonne portabilité.

2.9 Résumé non technique

Le résumé non technique aborde très succinctement les principales thématiques du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, et de l'évaluation environnementale du projet de PLUi, à l'exception de la thématique du patrimoine naturel et de la biodiversité pour laquelle il renvoie au volet écologique du dossier et au diagnostic des zones humides livré en annexes.

Il reprend en détail les axes et orientations du PADD, sans toutefois décrire leur traduction sur le territoire, le règlement et les OAP n'étant évoqués que pour leurs principes génériques.

Aucune illustration ni cartographie ne permet de visualiser ni les enjeux du territoire ni les secteurs de développement de l'urbanisation. L'articulation du projet de PLUi avec les documents supra-communaux, la justification des choix retenus, les indicateurs de suivi sont ignorés.

Par-contre, le résumé non technique est la seule pièce du projet de PLUi qui présente le bilan des surfaces par zonages.

La MRAe rappelle qu'il convient que le résumé non technique traite de chacun des chapitres du rapport de présentation et recommande de l'illustrer par des cartes afin de faciliter l'appropriation du dossier par le public.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi des Vallées de la Brayre et de l'Anille

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.

HABITAT

Le territoire communautaire comprend 9 202 logements en 2014, dont 7 160 résidences principales, 904 résidences secondaires et 1 138 logements vacants.

Le taux de vacance, passé de 8 à 12,4 % entre 1999 et 2014, est plus prégnant sur Saint-Calais et Bessé-sur-Braye. Il peut être d'autant plus difficile à résorber que le parc est en grande partie ancien (48,5 % des résidences principales datent d'avant 1949), et dégradé (6,5 % des résidences principales sont classées en mauvais état d'après les services fiscaux).

Le PADD du projet de PLUi fixe des objectifs d'évolution démographique moyenne par groupes de pôles à l'horizon 2030 :

- + 0,15 % par an sur Saint-Calais et Bessé-sur-Braye, afin d'inverser la tendance négative observée entre 1999 et 2014 (- 0,90% par an),
- + 0,66 % par an sur Vibraye, Dollon et Lavaré, en accentuant la progression observée entre 1999 et 2014 (+ 0,52 % par an),
- stabilisation de la population sur les communes rurales (elle s'est maintenue à + 0,03 % par an entre 1999 et 2014).

Ces objectifs démographiques correspondent à un besoin estimé de 912 logements pour la période 2014-2030 (301 sur Saint-Calais et Bessé-sur-Braye, 396 sur Vibraye, Dollon et Lavaré, 215 sur les communes rurales).

Pour répondre à ce besoin, le projet de PLUi analyse d'abord les capacités d'accueil qui peuvent être contenues à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes : logements construits entre 2014 et 2017, mobilisation de logements vacants, densification à la parcelle, dents creuses, renouvellement urbain. Le tableau suivant retrace leur calcul par polarités du territoire communautaire selon les données du dossier.

Sur cette analyse, la MRAe relève toutefois :

- que le projet de PLUi prévoit la mobilisation de seulement 99 logements vacants. Dans le contexte de forte vacance décrit plus haut, et même s'il convient de tenir compte notamment des difficultés à remobiliser au sein d'un parc de logement ancien, le projet de PLUi gagnerait à accentuer l'effort de lutte contre la vacance de logements de la collectivité, ou à mieux expliciter ce qui y fait obstacle,
- que les OAP retenues dans les enveloppes urbaines prescrivent au total un minimum de 210 logements, alors que le calcul présenté plus loin dans le dossier n'en propose que 168 en appliquant un taux de rétention foncière de 20%. Si le phénomène de rétention foncière ne peut pas être négligé, c'est au niveau de la détermination des objectifs des OAP qu'il doit être pris en compte et non pas ensuite au niveau du calcul par territoire en hypothéquant a priori l'atteinte de ces objectifs et rendant alors le projet incohérent. Ainsi, l'approche présentée par le dossier ne relève pas d'une recherche optimisée de limitation de la consommation d'espace, puisqu'elle conduit à reporter la différence (42 logements) sur de potentielles extensions d'urbanisation en supposant non respectées les dispositions des OAP.

- que plus globalement, la dynamique de renouvellement urbain pourrait être renforcée sur le territoire communautaire.

Poles	Besoins en logements horizon 2030	Capacités d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes				Besoins justifiant des extensions des enveloppes urbaines
		Logements construits entre 2014 et 2017	Logements vacants mobilisés	Disponibilités foncières dans les enveloppes urbaines hors OAP	Logements prévus en OAP dans les enveloppes urbaines *	
Saint-Calais Bessé-sur-Braye	301	27	42	106	68	58
Vibraye Dollon Lavaré	396	23	30	59	101	183
Communes rurales	215	11	27	89	41	47
Totaux	912	61	99	254	210	288

(* valeurs corrigées sur la base des prescriptions des OAP correspondantes)

Ainsi, l'analyse des capacités d'accueil à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes permet, par différence, d'estimer à un maximum de 288 logements les besoins justifiant des extensions d'enveloppes urbaines.

En réponse à ce besoin de 288 logements, les onze OAP dédiées à l'habitat sur des opérations en extension du tissu urbain existant prévoient un total minimum de 239 nouveaux logements :

- 50 sur Saint-Calais et Bessé-sur-Braye (pour un besoin estimé de 58),
- 142 sur Vibraye, Dollon et Lavaré (pour un besoin estimé de 183),
- 47 sur les communes rurales.

Il apparaît cependant que les densités affichées dans ces OAP en extension ne correspondent pas à des densités brutes, puisqu'elles sont calculées sur la base des seules superficies dédiées à l'habitat. La valeur moyenne des densités brutes est un peu en dessous de 13,5 logements/ha. Elle ne répond donc pas à l'objectif du PADD qui l'a fixée à 15 logements/ha⁸.

8 Ainsi par exemple, les écarts les plus importants se présentent sur l'OAP Le Bray à Vibraye (densité brute de 10,5 logts/ha), l'OAP Rue Jean de la Fontaine à Sainte-Cérotte (8,5 logts/ha), ou l'OAP Court-s'il-pleut à Sainte-Osmane (6,25 logts/ha). De plus l'OAP Le chemin creux à Lavaré (densité brute de 11 logts/ha), classée dans le projet de PLUi à l'intérieur du tissu urbain, peut être considérée comme une extension sur la plus grande part de son périmètre.

De plus, les OAP en extension du tissu urbain dans les communes rurales totalisent plus de 4 ha, alors que le PADD y limite à 3 ha la surface totale des zones à urbaniser.

Sur ces deux points, il apparaît donc que la recherche de plus fortes densités au sein des OAP en extension d'urbanisation devrait permettre de mieux répondre :

- aux besoins estimés, en particulier sur le pôle de Vibraye, Dollon et Lavaré (besoin de 183 logements pour un minimum prévu de 142 dans les OAP),
- à la mise en œuvre des objectifs de limitation de la consommation d'espace, notamment à l'échelle des communes rurales (surface totale maximale de 3 ha).

En l'état, le projet de PLUi prévoit une superficie totale des OAP habitat classées en extension d'urbanisation de 17,88 ha, auxquels il convient d'ajouter les 5 ha affichés de zones d'ouverture à l'urbanisation différée pour l'habitat (2AU), qui ne font pas l'objet d'OAP.

Cela représente un total de près de 23 ha, alors que le PADD fixe une consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation à destination d'habitat d'environ 19 ha d'ici 2030.

Même si ces valeurs semblent traduire un effort de réduction par-rapport aux valeurs affichées au titre de la consommation sur la décennie antérieure, le projet de PLUi ne permet pas de comparer ces dynamiques de manière objective dans la mesure où le bilan de la consommation sur la décennie antérieure demande à être clarifié (cf chapitre 2.4 du présent avis).

La MRAe recommande :

- **de rechercher une plus grande mobilisation des logements vacants dans les bourgs, en particulier sur les pôles de Saint-Calais et Bessé-sur-Braye,**
- **d'optimiser les densités au sein des OAP, sur la base minimale du respect des objectifs fixés par le PADD,**
- **de reconsidérer certains choix retenus d'extensions d'urbanisation pour l'habitat en justifiant leur cohérence avec les besoins exprimés.**

ACTIVITÉS

Au titre des activités économiques, le PADD prévoit de conjuguer :

- l'extension des zones d'activités majeures du territoire communautaire, ainsi que celle de la zone de la Chasselouvière en s'appuyant sur la nouvelle déviation de Saint-Calais,
- le confortement des autres zones existantes en y favorisant le renouvellement urbain,
- la pérennisation des entreprises déjà implantées dans et hors du tissu urbain,
- la possibilité d'installation de nouvelles entreprises, au sein du tissu urbain lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat, voire dans un nombre de cas limité par changement de destination en dehors du tissu urbain.

Les extensions des zones d'activités majeures sont encadrées par cinq OAP, qui correspondent aux zones ouvertes à l'urbanisation (1AUe) du Pressoir à Saint-Calais, de la Gare à Dollon, du Braye à Vibraye, des Chapelles et de la Borde à Bessé-sur-Braye, pour une surface totale d'extension de près de 20 ha.

Le développement de la zone de la Chasselouvière à Saint-Calais est classé en zone d'ouverture différée à l'urbanisation (2AUe), pour une surface de 1,9 ha.

La surface totale des extensions d'enveloppes urbaines existantes à destination d'activités économiques atteint environ 22 ha, conformément à la limite fixée par le PADD.

Elle représente une accélération par rapport aux 17,4 ha de surfaces artificialisées sur une période de temps comparable (2005-2017) calculées dans le bilan de consommation foncière, et par rapport aux 14,44 ha consommés sur les zones à urbaniser pour les activités des POS ou PLU en vigueur sur le territoire communautaire.

Par ailleurs, le diagnostic territorial dégage de l'état de commercialisation des zones d'activités existantes un bilan des surfaces disponibles de l'ordre de 5,8 ha.

Il est attendu du projet de PLUi qu'il justifie les besoins de développement des activités au regard des dynamiques observées sur les périodes précédentes, des rythmes de consommation d'espace observés et des disponibilités foncières identifiées, de manière à limiter les extensions d'urbanisation.

De plus, le projet de PLUi prévoit 9 secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) à destination d'activités économiques artisanales en milieu agricole (Aa) pour une surface totale de 6,2 ha, ou en milieu naturel (Na) pour une surface totale de 4,5 ha, ainsi que 2 STECAL à destination d'activités économiques industrielles en milieu naturel (Ne) pour une surface totale de 8,1 ha. Dans la mesure où l'extension d'activités existantes est permise au sein de leur périmètre, ils contribuent également à la consommation d'espace agricole, naturel et forestier.

Par ailleurs, le projet de PLUi prévoit de conditionner l'ouverture de chaque extension (zone 1AUe) à la commercialisation de 80 % du périmètre actuel de la zone d'activités concernée. Si ce principe est louable, il deviendrait réellement opérationnel en classant les secteurs d'extension en zones d'ouverture à l'urbanisation différée (2AUe), plutôt qu'en zone d'ouverture immédiate. D'autre part, en ne liant pas les développements des zones d'activités entre elles, il ne constitue qu'un outil de séquençage à l'échelle de la commune, sans apporter la plus-value attendue de l'échelle intercommunale. Enfin, le projet de PLUi prévoit quand même la possibilité d'ouverture d'une extension sans condition de commercialisation de la zone d'activités existante, lorsque l'offre disponible ne correspond pas au besoin d'une entreprise.

La MRAe recommande :

- ***de mieux justifier les nouveaux besoins de zones d'activités sur le territoire communautaire et ce en s'appuyant d'une part sur les dynamiques de consommation d'espace à vocation économique des périodes passées et d'autre part sur les disponibilités encore existantes dans les zones d'activités,***
- ***d'ajuster en conséquence les surfaces en ouverture à l'urbanisation pour le développement des activités, en application d'une démarche plus respectueuse de l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles ou naturels.***

EQUIPEMENTS

Le PADD identifie en particulier le secteur de la Maladrerie, à Saint-Calais, comme pôle d'équipement majeur pour le territoire. Il vise également le développement du tourisme vert,

autour de la base de loisirs de Lavaré, du site du muséotrain de Semur-en-Vallon, du projet de voie verte entre Bessé-sur-Braye et Château-du-Loir, ou en favorisant l'émergence de nouveaux lieux par le moyen de changement de destination du bâti existant en milieu agricole ou naturel.

Le secteur de la Maladrerie, classé en zone ouverte à l'urbanisation (1AUI) et encadré par la seule OAP à vocation d'équipement, représente une surface de 3,93 ha.

En outre, le projet de PLUi prévoit 8 secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) à destination d'activités de tourisme, loisirs, et d'équipements en milieu agricole (AI) pour une surface totale de 7,1 ha, ou en milieu naturel (NI et NI2) pour une surface totale de 53,4 ha, ainsi que 7 STECAL à destination d'activités touristiques en milieu naturel (Nt et Nt1) pour une surface totale de 7,7 ha. Dans l'ensemble de ces STECAL, le règlement autorise « les nouvelles constructions ayant la vocation restauration, hébergement hôtelier et touristique, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Compte tenu des potentialités de construction et de développement ouvertes par le règlement et des surfaces très importantes qu'ils représentent, le zonage en STECAL de ces secteurs ne peut exonérer le projet de PLUi de justifier les consommations d'espace que ces choix peuvent induire au regard des besoins des activités de tourisme, loisirs et d'équipements du territoire et d'en apprécier pleinement les incidences environnementales.

La MRAe recommande de justifier les consommations potentielles d'espace prévues par les périmètres de STECAL à destination d'activités de tourisme, loisirs et d'équipements et de mieux encadrer la nature des constructions que le règlement y permet.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Biodiversité

Les réservoirs de biodiversité identifiés par le projet de PLUi comprennent en particulier le site Natura 2000 « Massif forestier de Vibraye », 17 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2, ainsi que des éléments repris du SRCE (notamment les bois de Marchevert et des Loges, la forêt de Valennes, et des milieux aquatiques d'intérêt sur les vallées de la Braye, de l'Anille et du Tusson).

Les principaux corridors sont constitués autour des vallées des cours d'eau (essentiellement la Braye, l'Anille, le Tusson, la Longuève, le Fresnay), du réseau hydrographique secondaire (notamment la Bourboule et le Marais) et des milieux humides qui leur sont associés.

Une carte de synthèse des « sensibilités écologiques potentielles » est présentée dans le document « volet écologique » du rapport de présentation. Son format et son échelle ne permettent pas au lecteur d'en établir aisément une lecture croisée avec le règlement graphique, notamment pour apprécier leur niveau de prise en compte à travers les choix de zonage retenus.

Sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité, l'évaluation environnementale se limite au champ des sites Natura 2000 et des secteurs d'urbanisation potentielle, sans expliciter la prise en compte des enjeux de manière plus globale.

Si ces enjeux sont essentiellement couverts au règlement graphique par leur classement en zone naturelle protégée (Np), zone naturelle (N) ou zone agricole (A), il est attendu du projet de PLUi qu'il justifie du choix de ces zonages différenciés (en particulier entre les zones N et Np) et de l'adaptation des règlements écrits de ces zonages aux niveaux d'enjeu du milieu naturel.

Par ailleurs, le règlement autorise (en les assimilant à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics ») les éoliennes ou les équipements à vocation de traitement de déchets, en zone naturelle, y compris en secteur naturel protégé (Np), sans produire d'analyse spécifique des incidences potentielles de telles installations au regard des enjeux des milieux naturels d'intérêt.

En complément du zonage, le long des principaux cours d'eau du territoire communautaire, le règlement graphique réserve une trame spécifique pour des « enjeux écologiques liés aux milieux humides identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme », qui sont qualifiés soit « faibles », soit « modérés et forts », induisant des dispositions hiérarchisées du règlement écrit. Toutefois cette qualification n'apparaît pas toujours en adéquation avec les niveaux de sensibilité retenus en synthèse de l'état initial, sans que les écarts ne soient explicités (en particulier, le règlement graphique retient un enjeu faible sur des couloirs identifiés à sensibilité écologique forte ou majeure sur les vallées de l'Anille, du Tusson, de la Braye).

Par ailleurs, certaines portions de ces couloirs à « enjeux écologiques liés aux milieux humides » de sensibilité majeure ou forte croisent le périmètre de STECAL destinés à des activités de tourisme, loisirs et équipements en zone naturelle et forestière (NI) dans lesquels sont admis « les nouvelles constructions ayant vocation de restauration, hébergement hôtelier et touristique, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », sans que le projet de PLUi ne produise d'analyse des incidences ni de justification de mesures adaptées. C'est le cas par exemple des zones NI au lieu-dit Launay rond à Lavaré, ou bien au sud du bourg de Semur-en-Vallon.

Enfin, d'autres portions de ces mêmes couloirs à « enjeux écologiques liés aux milieux humides » croisent le périmètre de secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Si les OAP y prévoient des prescriptions de préservation des haies bocagères existantes, voire de création d'« espace vert favorable à la biodiversité », le projet de PLUi gagnerait à justifier l'adéquation des mesures retenues à une analyse des incidences potentielles sur ces secteurs (en particulier Cochetterie à Cogners, Maladrerie et Camille Claudel à Saint-Calais, Chardonneret à Saint-Germain-de-Vic, Hulotterie à Valennes, Millénaire à Vibraye).

La MRAe recommande de renforcer les dispositions de préservation des milieux naturels d'intérêt patrimonial à hauteur de l'importance de cet enjeu pour le territoire.

Sols et zones humides

Le document d'évaluation environnementale argumente de la préservation des zones humides à travers :

- la mise en place d'un tramage spécifique dans le règlement graphique et le classement d'une part importante d'entre elles en zone naturelle,
- pour celles intégrées dans le périmètre de zones à urbaniser, la mise en œuvre dans les OAP de prescriptions visant leur préservation, voire leur renforcement.

Toutefois, le tramage prévu au règlement n'est pas spécifique aux zones humides, mais élargi aux espaces identifiés pour leurs enjeux écologiques liés aux milieux humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, déjà évoqués. Les observations relatives aux dispositions du règlement écrit sur ces espaces sont développées au chapitre précédent (biodiversité) du présent avis.

S'agissant des zones humides situées dans des secteurs d'ouverture à l'urbanisation, les OAP (secteurs des Chapelles à Bessé-sur-Braye, de la Maladrerie et du Pressoir à Saint-Calais, de la rue

des Chardonnerets à Saint-Gervais-de-Vic, du Court-s'il-pleut à Sainte-Osmane, de la Charmoie à Vibraye) prescrivent effectivement leur préservation, mais sans que soient clairement définis leur périmètre ni leurs enjeux, identifiés seulement dans l'étude livrée en annexes. Plus ponctuellement, sur le secteur de la Borde à Bessé-sur-Braye, l'OAP affiche un « principe de gestion des eaux pluviales en zones humides à préserver » sans aucune autre explication. Enfin, certaines OAP (le Champ Vauloir à Vancé, le Bray ou la rue du Millénaire à Vibraye), organisent sur le même secteur des prescriptions de restauration de « zone humide à enjeu faible », de protection stricte de « zones humides situées sur le secteur inconstructible », et de préservation de zones humides « dans la mesure du possible, au sein de la limite constructible », sans justifier ni des enjeux différenciés, ni de l'analyse d'incidences potentielles, ni de niveaux adaptés de leur prise en compte. De plus, pour les zones humides en limite constructible, l'OAP reporte sur l'aménageur l'obligation de proposer des mesures compensatoires en cas d'impact.

Ainsi, le projet de PLUi ne garantit pas le choix de secteurs d'ouverture à l'urbanisation en relation avec une connaissance suffisante des zones humides et la mise en œuvre de la démarche ERC quand elles sont susceptibles d'être touchées ; il ne garantit pas non plus leur bonne prise en compte sur l'ensemble des zonages recouvrant le territoire communautaire.

La MRAe recommande :

- ***d'identifier précisément les zones humides à l'intérieur des zones d'urbanisation future,***
- ***sur l'ensemble de ces espaces, de mettre en œuvre une démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) plus aboutie, le cas échéant en justifiant de mesures d'évitement ou en recherchant des alternatives d'implantation de zones AU,***
- ***sur les secteurs où la démarche ERC le justifiera, d'encadrer clairement les mesures de réduction ou de compensation d'impact par le biais des OAP.***

Sites, paysages et patrimoine

SITES

Les périmètres des sites classés et inscrits figurent au plan des servitudes d'utilité publique versé en annexe du projet de PLUi.

Cependant l'état initial propose une description et une définition trop sommaire et généraliste des sensibilités de ces sites pour permettre de dégager des enjeux dont le projet de PLUi pourrait s'emparer pour assurer leur protection et leur mise en valeur (notamment par rapport aux cônes de vue et au maintien des caractéristiques patrimoniales liées au bâti, au petit patrimoine et à la végétation).

Outre les servitudes d'utilité publique qu'induisent ces sites, il est attendu du projet de PLUi qu'il justifie les choix retenus et propose un encadrement de futurs projets adaptés aux objectifs et aux enjeux de protection des sites, notamment celui du classement d'une partie du site inscrit de Semur-en-Vallon en STECAL Nt, dont le règlement autorise les nouvelles constructions ayant vocation de « restauration, hébergement hôtelier et touristique, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La MRAe recommande d'intégrer au PLUi des dispositions complémentaire de nature à permettre une prise en compte renforcée des sites inscrits et classés et de leurs enjeux de préservation.

PAYSAGES

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde de manière contextualisée les paysages de chaque commune avec un détail des principales vues complété par des perceptions depuis certaines infrastructures, ce qui est à saluer, de même que le recensement des formes urbaines, de leur évolution, des typologies de bâti et des arbres remarquables.

Au niveau du PADD ou de ses déclinaisons, des objectifs en faveur du paysage restent à définir en lien avec les enjeux exprimés dans le diagnostic.

De plus, les cônes de vues emblématiques justifieraient des mesures de préservation, à travers le règlement ou les OAP.

Au-delà de la conservation des éléments de patrimoine remarquable (bâti, arbres, haies,...), le règlement pourrait aborder d'autres thématiques aujourd'hui au cœur des questions d'aménagement et de changement climatique également liées au paysage, telles que la gestion alternative des eaux pluviales ou les nouvelles sources d'énergie (photovoltaïque, éolien,...).

La prise en compte du paysage dans les OAP sectorielles est très partielle, le plus souvent limitée à la préservation du maillage bocager, éventuellement au traitement d'une façade sur la voirie attenante, sans entrer dans la recherche d'une intégration aux enjeux plus larges du paysage (y compris les éléments de patrimoine identifiés à proximité, comme par exemple sur le secteur du Bray à Vibraye).

La MRAe recommande de renforcer l'approche paysagère en cohérence avec les enjeux mis en évidence par le diagnostic.

Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

EAU POTABLE

L'état initial de l'environnement souligne :

- la présence de 11 captages d'eau potable et leurs périmètres de protection sur le territoire communautaire,
- la vulnérabilité, en raison de colmatage récurrent, des trois forages assurant la production d'eau potable de la commune de Saint-Calais, à qui, de plus, la commune de Marolles-les-Saint-Calais achète de l'eau,
- l'enregistrement de taux de nitrates importants sur plusieurs points de mesure de la qualité des eaux souterraines, notamment sur les communes de Dollon, Saint-Gervais-de-Vic et Vibraye,
- le mauvais état écologique de la rivière Tusson en particulier (base 2013).

Le document d'évaluation environnementale argumente du classement de 99 % des périmètres de protection de captage d'eau potable en secteurs agricoles (A) ou naturels (N ou Np), sans autre précision. Il évoque la situation dans les périmètres de captage de l'Andouardière et du Mont à Regret du hameau de la Maison brûlée classé en STECAL Nh à proximité du bourg de la Chapelle-Huon, ainsi qu'une frange du bourg classée en zone naturelle N. Il relève de plus sur la commune de Dollon le classement en changement de destination potentiel d'un bâtiment situé à l'intérieur du périmètre de protection du captage de Becquette.

Pour l'ensemble des secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions situés dans un périmètre de protection de captage d'eau potable, il est attendu du projet de PLUi qu'il justifie ses choix en démontrant la bonne prise en compte des dispositions des arrêtés préfectoraux de protection concernés.

EAUX USÉES

Les eaux usées issues du territoire communautaire sont traitées par 22 stations d'épuration, dont 4 atteignent environ 75 % de leur capacité nominale (parmi lesquelles celles de Bessé-sur-Braye et Dollon), et dont moins de la moitié affiche un bilan de performance conforme.

S'agissant de l'assainissement non collectif, le rapport annuel de 2018 dénombre 2534 installations, et les contrôles réalisés entre 2014 et 2018 relèvent 1060 installations non conformes sur 1624 contrôlées, dont 243 présentant des risques.

Le document d'évaluation environnementale argumente d'une part que le règlement impose l'assainissement collectif à toute nouvelle opération d'aménagement, d'autre part que le projet de PLUi prévoit des extensions de stations d'épuration, et qu'il crée à ce titre des emplacements réservés. Toutefois ne figurent au règlement graphique que deux emplacements réservés pour extension de stations d'épuration (sur les communes de Semur-en-Vallon et de La Chapelle-Huon), et un troisième sur La Chapelle-Huon pour la création d'une micro-station.

Par ailleurs, le projet de PLUi n'explore pas les incidences sur le milieu naturel de niveaux de traitement des équipements qui s'avèreraient insuffisants.

Il est attendu du PLUi qu'il justifie, à l'échelle du temps de sa mise en œuvre, et par un phasage maîtrisé, de l'adéquation entre les capacités de traitement – existantes ou à venir – des effluents et les potentiels d'accueil de nouveaux habitants tant pour les nouvelles zones à urbaniser (1AU et 2AU) que pour les zones de densification ou de renouvellement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.

EAUX PLUVIALES

Ni le diagnostic ni l'évaluation environnementale n'évoquent le sujet de la gestion des eaux pluviales.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les dispositions du règlement reportent sur les futurs aménageurs ou constructeur le soin de mettre en œuvre des dispositifs limitant l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. De plus, certaines OAP prévoient la création d'aménagement lié à la gestion des eaux pluviales (à calibrer via une étude hydraulique)", sans plus de précision.

La MRAe recommande :

- **de justifier du respect des dispositions de protection des captages d'eau en particulier lorsque les périmètres de protection croisent des secteurs susceptibles de recevoir de nouvelles constructions,**
- **de justifier de l'adéquation entre l'urbanisation nouvelle projetée, et plus largement l'accueil de nouveaux habitants, et la capacité des infrastructures de gestion des eaux usées sur le territoire communautaire,**

- ***d'encadrer la gestion des eaux pluviales de manière à garantir la préservation des milieux récepteurs.***

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risques naturels et technologiques

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques aux PLUi, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édition de mesures de réduction de vulnérabilité.

Concernant le risque d'inondation, les deux principes directeurs à l'échelle du bassin Loire-Bretagne sont :

- d'une part de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en préservant de toute urbanisation nouvelle les zones soumises aux aléas les plus forts de même que toutes les zones inondables non urbanisées, et en préservant les capacités d'expansion des crues ;
- d'autre part de prévenir les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.

Le territoire communautaire est concerné à la fois par un document cadre à l'échelle du bassin dénommé plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 23 novembre 2015, par l'atlas des zones inondables de la Braye en Sarthe et par celui de la Braye en Loir-et-Cher. Parallèlement, le PGRI, document cadre à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, comprend huit dispositions directement opposables aux documents d'urbanisme.

Le règlement graphique identifie les secteurs inondables conformément aux dispositions de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Par contre, le règlement écrit prévoit des principes de gestion du risque inondation qui ne s'appliquent pas dans le périmètre des OAP concernées, pour lesquelles « des règles sont déclinées au cas par cas ».

Or le projet de PLUi ne justifie pas de l'analyse des incidences sur ces OAP ni de l'adéquation de mesures adaptées. À titre d'exemple, le secteur de la rue du Millénaire, à destination d'activités économiques à Vibraye, est à l'intérieur d'un périmètre de zone inondable, sans que l'OAP ne prévoit de disposition particulière relative à cet enjeu.

En l'état, le projet de PLUi ne garantit pas pleinement la bonne prise en compte du risque inondation ni ne justifie de manière assez claire de la traduction des dispositions du PGRI.

La MRAe recommande de garantir la bonne prise en compte du risque inondation et d'intégrer les dispositions du PGRI pour l'ensemble des secteurs concernés.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

En matière de mobilité, le PADD réserve ses ambitions au développement des modes actifs, s'agissant (hormis le projet de voie verte entre Bessé-sur-Braye et Château-du-Loir) de « favoriser les connexions piétonnes entre les futurs quartiers d'habitat et les centres-bourgs », ou de « créer de nouveaux sentiers pédestres permettant de découvrir l'ensemble du territoire intercommunal ».

Les dispositions dans ce sens apparaissent cependant limitées aux périmètres des OAP, sans traduire une vision sur les liaisons à l'échelle des communes ni sur les réseaux possibles de cheminements entre les communes.

Parallèlement, le projet de PLUi gagnerait à analyser les incidences des mobilités induites par la multiplication des STECAL à destination d'habitat, d'activités ou d'équipements, à l'échelle du territoire communautaire.

Par ailleurs, la collectivité ne s'est pas pleinement saisie des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles, pour les projets de réhabilitation ou d'extension, par exemple le label bâtiment basse consommation (BBC), le label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP sectorielles.

La MRAe recommande à la collectivité de mieux se saisir de l'enjeu énergétique en introduisant des exigences en termes d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable ainsi qu'en matière de déplacements doux à traduire concrètement, notamment dans le cadre de la programmation des OAP.

Nantes, le 18 février 2020
Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,
le président de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', written over a horizontal line.

Daniel FAUVRE



CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE BRETAGNE PAYS DE LA LOIRE



Monsieur le Président
Communauté de Communes des
Vallées de la Braye et de l'Anille
10 rue St Pierre
72120 ST CALAIS

Saint Herblain, le 12 février 2020

Dossier suivi par Cédric BELLLOT
cedric.belliot@crpf.fr – 02.43.87.84.29

Objet : Avis projet PLUI
Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu le nouveau projet de PLUI de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, arrêté le 28 novembre 2019, que vous nous avez transmis pour avis et je vous remercie.

Alors que le précédent projet présentait un diagnostic forestier très succinct, je me réjouis de voir cette fois-ci, apparaître un paragraphe étoffé à ce sujet. Ce territoire comprend en effet de grands massifs forestiers concentrés surtout au nord de ce territoire, environ 8 300 ha dont 72% sont dotés d'un Document de Gestion Durable, (Vibraye, Marchevert, La Pierre, les Loges, ...),

En revanche, les autres remarques faites dans mon précédent avis du 30/07/2019 n'ont pas été prises en considération ce que je regrette vivement.

S'il est important que les enjeux économiques, environnementaux et sociétaux, soient pris en considération dans les différentes pièces constitutives de ce projet de PLUI, la prise en compte des besoins en termes d'aménagement du territoire, pour rendre possible et faciliter l'exercice des opérations de récolte et de stockage des bois, l'est tout autant. Aussi je réitère ma demande de formalisation des enjeux forestiers sur ce territoire dans le PADD :

- conforter et développer l'économie de la forêt et encourager la gestion qualitative des milieux boisés
- mettre en évidence l'importance de la production de bois d'œuvre, le bois énergie n'étant qu'une production secondaire et dérivée de la première,
- rappeler l'importance des documents de gestion durable dont le plan d'action du SRCE fait écho et en faire la promotion auprès des propriétaires forestiers,
- mettre en place des outils permettant les aménagements nécessaires à l'exploitation courante et durable des espaces boisés pouvant se traduire par les préconisations suivantes :
 - o Veiller à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...),

36 avenue de la Bouvardière
44800 SAINT HERBLAIN
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35 - Fax : +33 (0)2 40 40 34 84
E-mail : paysdeloivre@crpf.fr - www.foretpriveefrancaise.com

DÉLEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00023- APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

- Maintenir ou réorganiser l'accessibilité aux exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins,
- Veiller aux possibilités de passages de camions longs voire de convois exceptionnels et au maintien des accès aux forêts de production,
- préserver et faciliter l'entretien des chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et la nécessité de débroussailler comme cela est précisé dans l'arrêté préfectoral des feux de forêts en Sarthe du 12/10/2018. D'ailleurs, les éléments et cartes de l'arrêté préfectoral de 2013, en page 41 du tome 2, « Etat initial de l'environnement » sont abrogés. Nous demandons par conséquent, que ces informations soient mises à jour. Les arrêtés préfectoraux de 2018 puis de 2019 sur le débroussaillage doivent être cités et pris en compte.

Dans le tome 2 – Etat initial de l'environnement – page 236, je lis le paragraphe suivant : « Les peupleraies sont majoritairement présentes dans le val humide de la Braye car la large vallée humide à fond plat a encouragé leur expansion. Toutefois, elles ont gagné également les vallées humides étroites à profil abrupt (le Court S'il Pleut, Le Tusson, La Redonne, l'Anille). Les peupleraies ont un impact négatif fort en raison des fermetures visuelles sur les vallées (impact paysager), de la concurrence sur la ripisylve et de l'accès aux engins lourds (impact écologique) ». Or, le peuplier présente un grand nombre d'intérêts dans ces vallées. Je demande par conséquent, que ces informations soient corrigées et ne stigmatisent pas cette essence forestière nécessaire à l'approvisionnement en bois des industries locales, source d'activités et d'emplois non délocalisables.

La lecture de ce nouveau projet, me permet aussi de vous signaler d'autres points :

- Sur les documents graphiques, les couleurs des secteurs N n'apparaissent pas, contrairement au premier projet.
- Dans le tome 3 :
 - en page 12, les surfaces en Np (zone boisée protégée où les ICPE et les constructions sont interdites) et celles de Nh sont fausses.
 - En page 171, il est noté que la forêt de la Pierre est en Np alors que les cartes graphiques indiquent l'inverse.

Quelle est la surface totale boisée classée en L151-19 et 23, « enjeux écologiques », citée en page 132 ? En parcourant les cartes du règlement graphique (dont la lecture est difficile, car les zones boisées n'apparaissent pas clairement), j'ai l'impression que ce zonage a été prescrit systématiquement dans les vallées, même en zone Natura 2000 en forêt de Vibraye. Or, j'attire votre attention sur l'utilisation de cet article L.151-23 qui, contrairement au 113-1 (Espaces Boisés Classés), ne dispose d'aucun régime dérogatoire à l'obligation de déclaration préalable des coupes et travaux, fussent-ils prescrits dans un document de gestion durable. Ce type de classement sur les espaces boisés de surface supérieure à 4 hectares n'incite pas les propriétaires forestiers sylviculteurs à déposer des documents de gestion durable pour leurs bois, ce qui va à l'encontre des préconisations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. En ce sens, le classement en EBC est plus conforme aux objectifs du SRCE, même si cet outil doit être utilisé avec parcimonie avec de réelles justifications urbanistiques. L'application de l'article L.151-23 n'apporte aucune garantie supplémentaire par rapport au Code forestier et complexifie, voire annihile, inutilement la gestion durable des forêts telles que définie par la politique forestière de l'État. Ce type de classement sur les espaces boisés dotés de documents de gestion durable, ou susceptibles d'en être dotés, va à l'encontre des missions de l'établissement public sous tutelle de l'État que je préside ; vous comprendrez que je ne puisse en être satisfait. Pour une meilleure efficacité, l'utilisation de ces outils serait à réserver en priorité aux petits boisements isolés qu'il serait souhaitable de maintenir pour des raisons en lien avec la protection de la biodiversité et des paysages.

Pour vous aider dans cette démarche, nous pouvons vous fournir les cartes SIG avec les contours des forêts dotées de DGD.

Dans les OAP, page 223, je vous signale une anomalie : il est conseillé une liste page suivante qui est absente.

En raison, de toutes les remarques formulées ci-dessus, et notamment l'utilisation inappropriée de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur des espaces boisés gérés durablement, j'émet un avis défavorable à ce nouveau projet de PLUI de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.

Je vous saurai gré de bien vouloir m'informer des suites qui seront données à cette requête, et pour répondre à cette demande, Monsieur BELLINOT, technicien forestier du CRPF sur le département de la Sarthe, reste à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Veuillez agréer, Monsieur le Président et cher collègue, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du CRPF
Maire d'Avoise



Antoine d'AMECOURT



PRÉFET DE LA SARTHE



Direction départementale des territoires
Service urbanisme, aménagement et affaires juridiques
Unité planification
Affaire suivie par : Martine Petithomme
Tél : 02 72 16 40 41
Courriel : ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr

Le Mans, le

Monsieur le Président,

Par délibération du 28 novembre 2019, le Conseil communautaire de la communauté de communes des Vallées de la Brayе et de l'Anille a réarrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Il prévoit une ouverture à l'urbanisation de près de 16 ha pour l'habitat, 22 ha pour les activités économiques et 4 ha pour les équipements.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Perche Sarthois n'étant pas encore applicable à votre territoire, tout projet d'ouverture à l'urbanisation est soumis à dérogation préfectorale. Celle-ci ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Par courrier du 29 novembre 2019, vous m'avez présenté votre demande de dérogation à l'urbanisation limitée, comme le permet l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme. Elle concerne 29 secteurs de projets, zonés 1AU (ouverture à l'urbanisation immédiate), UA et UB, représentant une surface cumulée de 12,6 ha mentionnés dans la demande de dérogation. Toutefois, cette valeur est en réalité ramenée à 12,5 ha dont 7,9 ha pour l'habitat, 4 ha pour les activités économiques et 0,6 ha pour les équipements.

Votre dossier a été étudié attentivement, à la lumière des avis rendus par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et par le Pays du Perche Sarthois en charge du SCoT. Ainsi, l'arrêté préfectoral, ci-joint annexé, présente les zones 1AU, UA et UB soumises à la dérogation à l'urbanisation limitée accordées ou refusées par commune.

Je vous invite à revoir votre projet en rendant aux espaces naturels et agricoles plus de 3,3 ha, en passant 0,9 ha de la zone urbaine en 1AU et 0,8 ha en 2AU (ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification ou à une révision du PLUi), conformément aux préconisations du présent arrêté. Celles-ci vous permettront de mettre en compatibilité les pièces réglementaires du PLUi avec l'objectif de modération de la consommation d'espace affiché dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Monsieur Jacky BRETON
Président de la communauté de communes
des Vallées de la Brayе et l'Anille
10 rue Saint-Pierre
72120 Saint-Calais

En complément, pour une meilleure réponse aux enjeux de la gestion économe de l'espace, je ne saurais que trop vous conseiller de poursuivre cette réflexion en prenant en considération toutes les réserves émises dans l'avis de l'État.

Vous serez ainsi en mesure de présenter un projet plus vertueux et surtout de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain plus ambitieux, s'appliquant à l'ensemble de votre PLUi.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout échange sur ce dossier.

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

Le Préfet,



Patrick DALLENNES

Copie :

- Mme la sous-préfète de Mamers
- DDT/SUAAJ/Planification



PREFET DE LA SARTHE



Direction départementale des territoires
Service urbanisme, aménagement et affaires juridiques
Unité planification
Affaire suivie par :
Mona Lisa ALKOUCH/Christophe SAUVE
Tél : 02 72 16 40 78/64
Courriel : ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr

Le Mans, le

Le Préfet de la Sarthe

à

Monsieur le Président de la communauté de
communes des Vallées de la Brayе et de
l'Anille

10 rue Saint-Pierre
72 120 SAINT-CALAIS

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal des Vallées de la Brayе et de l'Anille – 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) des Vallées de la Brayе et de l'Anille, arrêté le 28 novembre 2019 par délibération du Conseil communautaire. Cet arrêt fait suite à un premier projet examiné le 16 juillet 2019 en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et qui a été abrogé suite à l'avis défavorable de celle-ci.

Le nouveau projet de PLUi arrêté a été notifié à mes services le 6 décembre 2019. Le PLUi traduit l'ambition de la communauté de communes à travers trois axes inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) relatifs :

- à l'identification d'un maillage de pôles pour favoriser une dynamique démographique positive. L'armature urbaine, composée de pôles principaux, de pôles de proximité et de communes rurales, est établie à partir d'indicateurs classés par importance (population, proximité d'un échangeur, présence d'activités, existence d'équipements publics de santé et scolaires...);
- à la définition d'une stratégie du développement économique durable en s'appuyant sur les atouts d'un territoire rural ;
- à la valorisation du paysage et du patrimoine et à la prise en compte des sensibilités environnementales.

Il convient de rappeler qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable sur le territoire, la règle de l'urbanisation limitée s'applique selon les termes de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme. La CDPENAF a émis le 17 décembre 2019 un avis favorable avec réserves sur ce dernier point, ainsi que sur le projet de PLUi dans son ensemble.

Après examen du dossier, je souhaite vous faire part d'un certain nombre d'observations.

1– Un objectif de modération de la consommation d’espaces à conforter

Le code de l’urbanisme (articles L. 151-4 et 5) dispose que le rapport de présentation analyse la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l’approbation du projet de plan et que le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain au regard des objectifs de consommation de l’espace et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

1-1 Analyse de la consommation de l’espace

Il ressort de l’analyse de la consommation de l’espace passée 2005-2017 : 90 ha urbanisés dont près de 54 ha pour l’habitat, 17 ha pour l’activité économique, environ 16 ha pour les activités agricoles et près de 3 ha pour les équipements. La collectivité n’examine pas la période 2017-2019, en raison de l’absence de photo-aériennes récentes (rapport de présentation – tome 3 « justification des choix » – p.33). Toutefois, le PLUi mentionne que les nouveaux bâtiments à vocation agricole, économique, d’habitat et d’équipements sont pris en compte dans cette analyse, sans donner plus de précision.

Le PLUi projette les objectifs chiffrés de consommation de l’espace à l’horizon 2030 : 16 ha pour l’habitat, 22 ha pour l’économie, 4 ha pour les équipements. Cette projection révèle un engagement de l’intercommunalité dans la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie antérieure.

1-2 Un objectif démographique ambitieux

La perspective d’évolution démographique retenue de 0,24 % par an correspond à la volonté affichée d’accueillir **686 habitants supplémentaires sur la période 2014-2030**. Ce pourcentage ne reflète pas la tendance observée ces dix dernières années, à savoir, sur la période 2006-2014, le taux moyen annuel de variation de la population était négatif (- 0,39 %). Ce taux est à nuancer entre les groupes de communes de l’armature urbaine. En effet, selon le diagnostic, le territoire connaît un déclin démographique depuis 1999 (Saint-Calais, Bessé-sur-Braye...), sauf pour les communes de Dollon, Lavaré et Vibraye qui bénéficient de l’influence de l’aire urbaine mancelle, de la Ferté-Bernard et de Vendôme. La mise en adéquation du projet de territoire avec un taux de croissance moyen moins ambitieux permettrait de bâtir un projet plus adapté au besoin du territoire et vertueux en matière d’artificialisation des sols.

1-3 Un développement économique du territoire à phaser

Le projet économique du territoire est décliné en quatre orientations au PADD tendant à renforcer l’attractivité des zones d’activités des pôles principaux et de proximité, en confortant les autres zones existantes, en prenant en compte la déviation de Saint-Calais. Il tend également à faciliter le développement économique en dehors de ces zones au sein du tissu urbain, dans les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), tout en soutenant l’agriculture et le tourisme vert.

Cinq zones d’activités économiques intercommunales localisées à Bessé-sur-Braye, Saint-Calais et Vibraye sont maintenues et confortées. Le projet de PLUi est enrichi, p.111 du tome 3 du rapport de présentation, par la mise en exergue de deux orientations d’aménagement et de programmation (OAP) de Bessé-sur-Braye à vocation économique (secteurs des Chapelles et de la Borde). Ces dernières sont retenues en réponse à la volonté des acteurs de l’aménagement de revitaliser ce bassin de vie touché par l’arrêt d’ARJOWIGGINS. Il convient de souligner que l’OAP à vocation économique sur Saint-Calais, secteur de la Chasselouvière d’une surface de 1,9 ha est projetée en zone 2AUe.

Le foncier disponible au sein des zones d'activités économiques de gestion intercommunale (6 ha) et les friches industrielles majeures, situées à Saint-Calais et à Bessé-sur-Braye (7 ha), sont également à mobiliser dans le PLUi à des fins de revitalisation du tissu économique industriel et commercial.

Il ressort en plus des 22 ha dédiés à l'économie, un potentiel mobilisable de 13 ha incluant les friches et le foncier disponible au sein des zones existantes. Il convient de s'interroger sur les 35 ha dédiés à l'économie. **Il est, en conséquence, pertinent de concevoir à minima une ouverture progressive à l'urbanisation une partie des zones d'activités prévues en extension sur le territoire. La mise en place d'un échancier et le reclassement en réserves foncières (2AU) des zones à ouvrir sur le plus long terme sont à privilégier.**

Le PLUi soutient l'économie dans les zones naturelles et agricoles, pour lesquelles la constructibilité reste limitée, par la délimitation de 11 STECAL à vocation économique, représentant une surface totale cumulée d'environ 19 ha sur le territoire. Ces STECAL sont, pour certains, justifiés dans le rapport de présentation et dimensionnés au plus près des besoins des entreprises. Par exemple, la surface du site des Charbonneries à Sainte-Cérotte a été réduite dans ce nouvel arrêt de projet. **Cependant, il convient de revoir certaines règles relatives aux constructions au sein des STECAL. En effet, le règlement écrit concernant l'évolution de ces activités économiques en zones agricoles et naturelles est trop permissif. Le calcul est exprimé par rapport à l'unité foncière alors qu'il est à définir par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière.**

1-4 Un développement d'équipements relativement maîtrisé

Le seul secteur en extension (3,93 ha) dédié à leur implantation est situé à la Maladrerie à Saint-Calais. Le PLUi présente également 8 STECAL (Muséotrain de Semur-en-Valon, hippodrome de Vibraye, site de la Gavollerie à Bessé-sur-Braye, bases de loisirs Lavaré et Saint-Calais, circuit automobile de Lavaré, circuit de motocross d'Évaillé, le site des Doves à Dollon) destinés aux activités existantes de loisirs, de tourisme et d'équipements. Ces STECAL représentent près de 60 ha. Il convient pour certains STECAL d'ajuster leur périmètre en excluant notamment les emprises prévues pour les parkings temporaires lors des manifestations.

1-5 La traduction des besoins en nouveaux logements à fiabiliser

1-5-1 Le besoin en logements

Le besoin en nouveaux logements est, en première approche, calculé en prenant en compte, l'évolution démographique, le desserrement des ménages et la résorption de la vacance. D'un côté le PLUi affiche p.40 du tome 3 du rapport de présentation la nécessité de produire 239 logements en extension dans le cadre des OAP, alors que les tableaux p.48 à 50 du même document, amènent à un résultat de 296 logements. **Les données sont à mettre en cohérence, un tableau synthétique et fiabilisé est à produire pour assurer une complète lisibilité sur cet aspect en mettant en évidence les besoins en logements à l'horizon 2030 par groupe de communes, les capacités d'accueil dans les enveloppes urbaines (logements construits depuis 2014, logements vacants mobilisés, dents creuses, logements prévus en OAP) et les besoins nécessitant des extensions.**

Les tableaux synthétiques par groupe de communes mettent en évidence un besoin de 814 logements à produire (259 dans les pôles principaux, 366 dans les pôles de proximité, 189 dans les communes rurales). **Après déduction des autorisations d'urbanisme accordées depuis janvier 2014 (61), des logements potentiels dans les dents creuses (429) et des changements de destination (28), le besoin réel en logement dans les opérations d'extension s'élèverait à 296.**

Il convient de souligner que le projet de territoire ambitionne, à l'horizon 2030, de multiplier par deux le rythme de constructions neuves constaté entre 2014 et 2019. Il induit une ouverture à l'urbanisation de 16 ha dédiés à l'habitat. Même si la collectivité a réduit ce besoin de 3 ha dans ce nouveau PLUi, l'effort de limitation de la consommation de l'espace est à poursuivre en agissant :

– sur les enveloppes urbaines

Selon l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones U qui ne remplissent pas ces conditions sont retirées du projet de PLUi actualisé.

Les enveloppes urbaines sont à délimiter au plus près du bâti des bourgs pour favoriser leur centralité et leur vitalité. Cet ajustement contribue à maîtriser les coûts de développement et d'entretien des réseaux à l'échelle de l'intercommunalité. Le PLUi présente certaines enveloppes urbaines qui favorisent l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ainsi que l'habitat diffus (par exemple, la partie nord de la commune de Lavaré, ainsi que la partie sud de la commune d'Évaillé). D'autres espaces d'une superficie supérieure à un hectare en périphérie de bourgs sont révélés comme des « dents creuses » alors qu'ils sont à considérer comme des zones IAU en extension. De même, sur les communes de Vancé et Semur-en-Vallon, le règlement graphique définit en zone urbaine (U) trois hameaux. Une coupure physique existe entre ces hameaux et les centres-bourgs ce qui justifie leur classement en zone naturelle (N) où l'évolution du bâti existant (annexes et extensions) est autorisée. Encourager l'étalement des hameaux est à proscrire, car consommateur d'espaces naturels et agricoles.

Les enveloppes urbaines concernées sont, en conséquence, à ajuster.

– sur la vacance des logements

Sur l'ensemble de l'intercommunalité, la vacance représente un taux d'environ 11 % du parc résidentiel. Le PLUi a pour objectif d'investir seulement 99 logements sur les 1 000 logements vacants (après avoir pris en compte la démolition des logements de Saint-Calais et de Bessé-sur-Braye) recensés en 2014. **Il convient d'étayer dans le PLUi ce qui rend difficile de remobiliser les logements anciens et dégradés. La lutte contre la vacance de logements est une politique prioritaire. Cet objectif est au moins à doubler, d'autant que de récents programmes nationaux déclinés localement en particulier celui des « petites villes de demain » ainsi que les opérations programmées d'amélioration de l'habitat participeront à la revitalisation de communes du territoire.**

– sur le renouvellement urbain

Le PLUi s'appuie sur un diagnostic foncier (rapport de présentation – tome 3 « justification des choix » – p.35 à 39) qui recense les espaces à mobiliser dans les enveloppes urbaines en vue de les densifier. Le PLUi s'attache à mobiliser seulement les dents creuses. Au regard de la faible pression foncière et des coûts qualifiés d'importants de réhabilitation, les sites potentiels de renouvellement urbain recensés, délaissés ou sous-utilisés, ainsi que les parcelles susceptibles d'être divisées, sont peu ou pas investis dans le PLUi. **Il conviendrait que les communes des pôles principaux et de proximité (Saint-Calais, Vibraye, Bessé-sur-Braye, Dollon et Lavaré), identifiées comme des supports du développement local, mobilisent les sites potentiels de renouvellement urbain, pour conforter leur centralité.**

- sur la diversité des formes urbaines

Le PLUi peut orienter les formes urbaines à travers une OAP instaurant des principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire. Les nouvelles manières de produire l'habitat grâce à la combinaison des géométries en croisant les problématiques sociales et environnementales séduisent de plus en plus. Par exemple, un lotissement peut offrir différentes configurations

d'implantation des habitations pour répondre aux besoins intergénérationnels et de mixité sociale. Des petites maisons basses, confortables, économes en énergies et accessibles avec un petit jardin sur de petites parcelles attirent les personnes plus âgées et parfois des jeunes. Des emprises plus grandes peuvent répondre plus à un ménage avec enfants ou à la création de logements sociaux, en évitant les constructions en milieu de parcelle. Il convient d'encourager ces pratiques vertueuses notamment dans les OAP pour contribuer à redonner de l'attractivité en milieu rural, en sus de la nécessaire création d'emplois, du développement du numérique, des problématiques de mobilité...

– sur la densité (nombre de logements/hectare : log/ha)

La densité représente également un levier pour répondre au besoin en logements, tout en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers. Sauf exception justifiée (par exemple, des contraintes liées à la topographie du secteur), **une densité raisonnée d'au moins 15 log/ha est attendue dans les opérations d'aménagement relatives au logement en densification ou en extension**. Au regard des tableaux de synthèse de la pièce n°3 « OAP », en pages 10 et 12, le calcul des densités présenté est biaisé. La référence à retenir pour calculer la densité d'un secteur est sa surface totale, et non pas seulement, la surface dédiée à l'habitat. Les sous-totaux de densité brute des tableaux présentés sont pour les :

- opérations en extension urbaine : 13,3 log/ha (239 logements/17,88 hectares) ;
- opérations dans le tissu urbain : 12,9 log/ha (210 logements/16,33 hectares).

Ces densités sont à revoir à la hausse dans le respect de l'objectif fixé à 15 log/ha du PADD, tout en favorisant la diversité des formes urbaines.

– sur les changements de destination

Il convient de mobiliser un plus grand nombre de changements de destination à usage d'habitation (actuellement 28 retenus sur plus de 200) dans la déduction des besoins en habitat.

1-5-2 La prise en compte des modes d'habitats particuliers

En application de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, l'action de la collectivité publique en matière d'urbanisme vise à atteindre la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

Un terrain classé en zone naturelle (Ng), localisé sur la commune de Saint-Calais, permet la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage. Cette disposition entre en correspondance avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDGDV) de la Sarthe, approuvé, par arrêté préfectoral, le 2 décembre 2019.

Le PLUi mentionne dans le rapport de présentation – tome 1 – diagnostic, p. 68 qu'aucun besoin relatif à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage n'a été remonté par les communes du territoire. Cette mention ne constitue pas une analyse sur les situations et les besoins en logement des voyageurs. Il est impossible d'apprécier la pertinence du projet de PLUi en termes de réponse aux besoins d'habitat des gens du voyage. Aussi, **il serait souhaitable de compléter le rapport de présentation en y intégrant un diagnostic des besoins et d'y répondre, le cas échéant, en permettant, au sein de certains secteurs, la possibilité d'implantation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.**

Par ailleurs, le règlement écrit de ce secteur permet « l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent de son utilisateur » et autorise une, voire plusieurs constructions en dur pour des locaux techniques communs d'une surface au sol de 80 m² par unité foncière. Les locaux techniques communs répondent à un besoin d'utilisation de sanitaires et parfois une pièce à vivre. **Il est proposé**

de réduire de moitié la taille de ces locaux dans le PLUi afin de respecter le caractère « petit équipement sanitaire d'appoint » conformément aux orientations du SDGDV révisé.

2 – La préservation des zones naturelles, agricoles et forestières de l'urbanisation

2-1 Les dispositions du règlement écrit relatives aux extensions et annexes en zones agricole (A) et naturelle (N)

Dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments à usage d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère (article L. 151-12 du code de l'urbanisme). Des dispositions du règlement écrit paraissent insuffisantes et incomplètes sur les points suivants :

– distance maximale en cas de construction de bâtis liés à la diversification des activités agricoles : une distance de 200 m accentue le mitage des territoires agricoles ;

– les extensions des habitations : comme préconisé dans la fiche n°12 de la charte agriculture et urbanisme, il convient d'autoriser des extensions mesurées par rapport au bâti existant :

- si l'emprise au sol du bâti est inférieure à 100 m², la surface totale du bâti avec extension est à limiter à 130 m² au plus ;
- si l'emprise au sol du bâti est supérieure à 100 m², l'extension autorisée de 30 % est à caper par une surface maximale, par exemple de 100 m² afin de limiter l'artificialisation des sols.

– la hauteur des constructions : les annexes sont limitées à 4 m à l'égout du toit. Le premier projet de PLUi mentionnait une hauteur à 6 m au faîtage. Il est préférable de se référer au faîtage plutôt qu'à l'égout du toit, car cette dernière laisse la possibilité d'une hauteur au faîtage peu maîtrisée. De même, il convient d'encadrer les « impératifs et spécificités techniques » afin d'écartier des hauteurs de bâtiments qui affectent la qualité paysagère du site.

– dans la zone N plus spécifiquement, les secteurs à vocations économiques et artisanales des STECAL permettent des emprises au sol de nouveaux bâtiments allant de 500 à 1 000 m² par unité foncière. Il convient de limiter ces emprises au sol. Des distances d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtis existants dans l'unité foncière sont à fixer. L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme impose des conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de ces espaces.

2-2 Les dispositions du règlement concernant les changements de destination en zone A ou N

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L. 151-11 du code de l'urbanisme).

Il est explicitement exprimé dans le PADD de « permettre d'habiter en milieu rural par le changement de destination » motivé notamment par la valorisation du patrimoine bâti. Afin de conserver et réhabiliter le patrimoine rural caractéristique du territoire intercommunal, 235 bâtiments sont recensés. Le PLUi autorise le changement de destination à usage d'habitation, d'activités touristiques, d'activités industrielles ou d'entrepôts. L'intérêt architectural est à questionner sur certains projets (par exemple les hangars agricoles en tôle répertoriés sur la commune de Conflans-sur-Anille). Les bâtiments déjà à usage d'habitation ne sont pas à retenir en changement de destination pour l'habitat (par exemple BES24). De plus, tout changement de destination non justifié dans le PLUi, en raison notamment de l'absence de photographie du bâtiment, est à retirer de la liste.

Dans un autre registre, le rapport de la justification des choix retenus (pages 149 et 231), indique que le changement de destination peut être autorisé à proximité de bâtiments agricoles relevant du règlement sanitaire départemental d'une exploitation agricole en activité ou dans le siège même. Il convient de ne pas obérer l'évolution des activités agricoles concernées qui dans le temps peuvent devenir des installations classées pour la protection de l'environnement. De ce fait, le principe de réciprocité de distance d'éloignement entre les bâtiments d'activités et les constructions occupées par des tiers s'appliquera. Le changement de destination peut être refusé en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. **Afin de préserver l'activité agricole et de permettre son développement, comme inscrit à l'axe n°2 – orientations n°3 du PADD, ces possibilités de changement de destination visant les activités artisanales, industrielles et les entrepôts, qui freinent l'évolution de l'activité agricole en place, sont à supprimer.**

3- La gestion de la ressource en eau

Le développement de l'urbanisation dans les secteurs où les systèmes d'assainissement ne seraient pas en mesure de recevoir les flux supplémentaires est à encadrer. Le PLUi doit conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'état des systèmes d'assainissement. Il s'assura que le phasage de l'urbanisation prend en compte les systèmes présentant des dysfonctionnements et/ou des non-conformités majeures pouvant impacter le milieu récepteur, ainsi que les systèmes pour lesquels la compréhension du fonctionnement reste lacunaire.

Une attention particulière quant au phasage de l'urbanisation doit être apportée sur le territoire intercommunal.

Les systèmes par lagunage suivants sont considérés comme prioritaires. Une bathymétrie est à réaliser afin de connaître le taux de charge en boues et engager en tant que besoin un curage pour permettre un fonctionnement optimal : Berfay, Écorpain, Sainte-Cérotte, Vancé.

Systèmes préoccupants à considérer avant toute ouverture à l'urbanisation : prioritaire	
Commune	Problématique
Vibraye (3500 EH)	Système sorti de la liste « stratégie assainissement » 2020 mais demeurant sous surveillance tant que l'étude diagnostique n'est pas réalisée
Bessé-sur-Braye (3500 EH)	Points d'autosurveillance A1 (réseau) et A2 (entrée de station) à équiper d'une mesure de débit surversé

Systèmes à surveiller en alertant sur la problématique	
Commune	Problématique
Lavaré	Point d'autosurveillance A2 à équiper
La Chapelle-Huon	Étude diagnostique à engager
Dollon	Déversoir d'orage à contrôler
Montaillé	Performance insuffisante, incertitude sur charges mesurées
Saint-Calais	Étude diagnostique à engager

Le projet de PLUi est à corréliser avec un système d'assainissement en bon état, en capacité de recevoir l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter issus des habitations et des activités économiques. **C'est pourquoi, sur ces communes, il est proposé à la collectivité d'afficher une programmation des actions à engager dans le PLUi avec un échéancier et le cas échéant si les investissements sont**

envisagés à moyen et long terme de reclasser en zone 2AU des zones ouvertes à l'urbanisation tant en densification, qu'en extension (OAP, 1AU).

Le PLUi souligne que près de 99 % des périmètres de protection de captage d'eau potable se trouve en secteurs naturels (N ou Np) ou agricoles (A). Les règles de protection des 11 périmètres de captages d'eau potable sont à respecter. Il est en effet délicat de favoriser des constructions, le changement de destination ou un STECAL en leur sein. D'autant que la ressource en eau est un bien précieux, le territoire intercommunal présente une sensibilité notamment en raison de colmatage de certains forages, des eaux souterraines avec des taux de nitrate élevés sur plusieurs points et d'un mauvais état écologique de la rivière Tusson.

4- La prise en compte des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales

L'état initial de l'environnement décline les paysages dans chaque commune en mettant en évidence les vues et les perceptions liées aux infrastructures, les formes urbaines, les types de bâti et les arbres remarquables. **La qualité paysagère et les zones de transitions entre les espaces bâtis et agricoles ou naturels peuvent être confortées dans les OAP en prenant notamment en compte les cônes de vues et les lignes de forces du paysage.** Par exemple un agencement de constructions, un doublement de haies ou des arbres isolés peuvent en fonction des situations être privilégiés et définies dans certaines OAP pour favoriser les vues sur un paysage, en préservant les intimités et la compatibilité avec des pratiques agricoles.

Le territoire des vallées de la Brayre et de l'Anille présente des sensibilités patrimoniales remarquables (sites classés et inscrits). **À ce titre, des règles spécifiques relatives à cette richesse patrimoniale méritent de figurer dans le PLUi de façon plus étayée.** En effet, l'interprétation d'une règle trop générale ne permet pas d'assurer la garantie de la conservation de la qualité patrimoniale du territoire dans le temps.

La nature des matériaux, notamment pour les toitures, les couleurs des façades, sont à définir dans le respect de l'existant. Les constructions et rénovations nouvelles doivent s'inscrire en complète harmonie avec le cadre architectural du territoire. L'émergence de bâtiments en dysharmonie avec le paysage sont à éviter.

Pour les sites classés et inscrits sur le territoire, il est intéressant de définir des OAP patrimoniales dont l'intérêt est notamment de pouvoir combiner des orientations de protection patrimoniale (identification de bâtiments) et des principes d'aménagement (cheminement et voie...).

Le diagnostic environnemental du projet de PLUi dresse un bilan de l'état environnemental du territoire. L'intercommunalité comprend un site NATURA 2000 « massif forestier de Vibraye ». Le PLUi veille à ne pas favoriser l'urbanisation ou des projets d'aménagement au sein de ce périmètre sensible, ni de fragiliser le réseau hydrographique lié. Le dossier d'incidences conclut à la non remise en cause de l'état de conservation des espèces et des habitats justifiant la désignation en site NATURA 2000. Le site NATURA 2000, les 19 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, les réservoirs de biodiversité (notamment des vallées de la Brayre et de l'Anille et du Tusson) et les corridors écologiques inféodés aux cours d'eau et aux milieux humides associés, constitutifs du schéma régional de cohérence écologique, sont identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Certains couloirs de biodiversité interceptent des OAP, lesquelles prescrivent notamment la création ou la conservation de haies, de boisements ou d'espaces verts favorisant la biodiversité. **Le PLUi gagnerait en qualité sur ce point s'il justifiait les prescriptions et les aménagements retenus en prenant en compte les incidences sur les sensibilités naturelles immédiates de la trame verte et bleue.**

Les zones humides sont recensées sur la base de la réglementation antérieure à la loi du 24 juillet 2019 qui a modifié l'article L.211-1 du code de l'environnement relatif aux zones humides, en y appliquant désormais des critères alternatifs. Les zones humides situées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (OAP) méritent une attention particulière. Dans ces secteurs, il convient de mettre en œuvre la séquence éviter, réduire, compenser ; en privilégiant l'évitement.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Huisne concerne trois communes : Dollon, Lavaré, Semur-en-vallon. Sur ces communes, cinq secteurs ouverts à l'urbanisation présentent des zones humides. Le diagnostic présente les zones humides et leur fonctionnalité (écologique, hydrologique et biochimique). Ces zones font l'objet d'un évitement dans le document d'évaluation environnementale et ne sont pas retenues comme zones constructibles dans le cadre du PLUi. **Le projet de PLUi arrêté est compatible avec l'article 3 du règlement du SAGE du bassin versant de l'Huisne qui interdit la destruction des zones humides.**

5- La prise en compte des risques naturels et technologiques

Le plan de gestion des risques inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021 présentent huit dispositions opposables au PLUi. Les secteurs inondables sont identifiés dans le règlement graphique. En revanche dans les OAP, des règles sont déclinées au cas par cas sans appliquer les principes de gestion du risque inondation prévus dans le règlement écrit du PLUi. Par exemple, l'OAP « rue du Millénaire » à Vibraye destinée à une vocation économique, se situe en zone inondable sans mettre en avant des règles liées à cet enjeu. **Les dispositions du PGRI sont à décliner sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation**, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes exposées aux aléas les plus forts, de prévenir les dommages, en préservant les champs d'expansion des crues.

Dans le domaine des risques technologiques, l'urbanisation notamment envisagée à proximité des canalisations de transports de gaz et d'électricité est à maîtriser. **Le PLUi doit intégrer les servitudes d'utilité publique (SUP) et contraintes relatives à ces ouvrages de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens dans le cadre d'aménagements** (Cf. dernière page de l'annexe). Le développement d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité immédiate de ces ouvrages à risques sont à éviter. Par exemple l'OAP du secteur de « la Charmoie » (3,6 ha) sur la commune de Vibraye, concernée par la traversée d'une canalisation de transport de gaz naturel, mérite de mieux définir et mettre en évidence les emprises des SUP non constructibles, des effets (éloignement),... et celles dédiées à plus de 55 logements, après avoir notamment pris l'attache de l'opérateur GRTGaz.

6- Le développement des énergies renouvelables et des espaces de circulation douce

Le code de l'urbanisme n'impose pas au PLUi de développer un projet de territoire en matière d'éolien, de centrale solaire ou de méthanisation, mais vise spécifiquement le développement des énergies renouvelables dans lesquelles elles s'inscrivent (item 7 de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme) : dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs : la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement..., la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le rapport de présentation est l'occasion pour les élus de justifier les choix de sectorisation opérés au regard des enjeux paysagers, environnementaux, patrimoniaux et d'entrer en cohérence avec le plan climat air énergie territorial en cours d'élaboration. Dans ce domaine, le schéma régional climat air énergie est une référence à mobiliser. La collectivité peut y présenter les ambitions énergétiques afin de satisfaire les besoins locaux de la population, mais également la contribution aux objectifs nationaux.

Le règlement écrit s'attachera à permettre l'implantation d'installations favorisant le développement des énergies renouvelables (éoliennes, centrales solaires, méthaniseurs...) et les constructions à énergie positive et à faible empreinte carbone.

Le PLUi gagnerait à décliner plus d'espaces réservés aux circulations douces notamment dans les enveloppes urbaines, au sein d'OAP et sur le règlement graphique. Les emplacements réservés sont à développer sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ce mode de déplacement alternatif à l'usage de la voiture participe à l'amélioration du cadre de vie, à la réduction de la production de gaz à effet de serre et à l'économie des ressources fossiles.

En conclusion, compte tenu de cette analyse, j'émet, au titre de l'État, un avis favorable au projet de PLUi de la communauté de communes des vallées de la Braye et de l'Anille tel qu'arrêté sous réserve de :

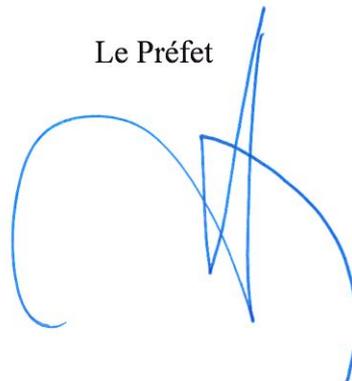
- réinvestir les disponibilités dédiées à l'économie et les friches existantes afin de mieux dimensionner le développement économique en privilégiant quelques zones ou partie de zones à phaser en 2AU ;
- revoir à la hausse, d'une manière significative, la mobilisation de la vacance des logements ;
- ajuster les enveloppes urbaines au plus près du bâti ;
- mobiliser les dents creuses au sein de ces enveloppes, avant d'entreprendre les ouvertures à l'urbanisation ;
- retenir au minimum une densité brute de 15 log/ha sur chaque opération de densification et d'ouverture à l'urbanisation en mobilisant des formes urbaines diversifiées ;
- mieux encadrer les règles de construction des habitations existantes en zone A et N, notamment pour les annexes et extensions ;
- supprimer les changements de destinations ne répondant pas aux critères retenus et non justifiés ;
- revoir la rédaction de certaines OAP, en conditionnant leur programmation à la capacité et à la conformité des systèmes d'assainissement, en y intégrant les dispositions relatives aux règles de construction et à la gestion des eaux pluviales et de la prise en compte des enjeux (risques, biodiversité...);
- garantir la qualité architecturale du patrimoine bâti intercommunal dans le temps à travers des prescriptions réglementaires ;
- veiller à la préservation des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- prendre en compte l'ensemble des servitudes d'utilité publiques ;
- favoriser le développement des énergies renouvelables et les modes de déplacements doux.

Vous trouverez, en annexe, un certain nombre d'observations visant à apporter une meilleure réponse à ces enjeux et à améliorer la sécurité juridique de votre PLUi.

Je vous invite à consolider le projet de PLUi en prenant en compte l'ensemble des observations émises. La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour tout échange sur votre dossier.

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

Le Préfet



Patrick DALLENNES

Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille
ANNEXE à l'avis de l'État du PLUi arrêté

Tome n°1 – Rapport de présentation – le diagnostic

Les zones humides :

En cohérence avec la disposition 8A-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, relative à la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme, le PLUi se doit d'être compatible avec les objectifs de protection des zones humides fixés dans le SAGE du Loir et de l'Huisne, à savoir :

– Pour le SAGE du Loir :

La disposition ZH 5 souligne la nécessité de préserver les zones humides dans le cadre des installations, ouvrages, travaux et aménagements. Afin d'éviter la dégradation ou la destruction même partielle d'une zone humide « effective » dans le cadre d'un projet d'installation, ouvrage, travaux et/ou d'aménagement dont l'aire de projet inclut en tout ou partie ladite zone humide, le pétitionnaire doit démontrer l'impossibilité de solutions alternatives à ce projet.

– Pour le SAGE du bassin versant de l'Huisne :

La disposition n°6 consiste à inventorier et protéger les zones humides et la disposition n°7 consiste à suivre les compensations des atteintes portées aux zones humides dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à dégrader une zone humide.

Page 13 : effectivement, il n'y a pas de schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté sur le territoire. Cependant, par arrêté préfectoral du 28 juin 2018, le périmètre a été établi – cette donnée est à actualiser. L'ouverture à l'urbanisation est donc soumise à la règle de l'urbanisation limitée après avis du syndicat en charge de l'élaboration du SCoT.

Page 16 : Suite à un important travail, le SAGE du bassin de l'Huisne a été révisé fin 2017. Le SAGE de ce bassin en vigueur a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 12 janvier 2018.

Page 202 : il convient de préciser que la RD 303 correspond également au réseau primaire 1A en plus de RD 1. Le résumé non technique l'évoque, une mise en concordance est attendue.

Page 215 : une mise en cohérence est à réaliser : 15 % des ménages ne disposent pas de voiture, alors que page 219 du même document, il est indiqué 7 %.

Tome n°2 : Rapport de présentation – l'état initial de l'environnement

La prise en compte du risque inondation :

Dans le but de réduire les risques liés aux inondations et d'être en compatibilité avec l'objectif n°1 du PGRI Loire-Bretagne 2016-2021, il convient de sauvegarder ou retrouver le caractère naturel et la qualité écologique des champs d'expansion des crues et donc de préserver de l'artificialisation les capacités d'écoulement des crues. En effet, le PLUi se doit d'être compatible avec les objectifs de protection des champs d'expansion des crues fixés dans le SAGE du Loir et de l'Huisne, à savoir :

– pour le SAGE du bassin versant du Loir : il est nécessaire de réaliser l'inventaire des zones d'expansion des crues (dispositions IN 7 et IN 8 du PAGD Loir) en vue d'assurer la protection des secteurs concernés ;

Suite à leurs inventaires, les zones d'expansions des crues sont à protéger (article 2 « Protection des zones d'expansion des crues » du règlement du SAGE).

– pour le SAGE du bassin versant de l'Huisne : il est nécessaire de réaliser l'inventaire et de protéger les zones d'expansion de crues (dispositions n°16 du PAGD Huisne). L'article n°5 encadre la réalisation d'ouvrages dans les zones d'expansion de crues.

La prise en compte de l'assainissement :

– p 95 à 97 - point 5.1 un état initial est dressé à partir des données consultables sur le portail public « assainissement collectif ». Ce site ne permet pas d'avoir d'information sur les systèmes de collecte. Pour déterminer les charges reçues par les stations de traitement des eaux usées (STEU), le document se base sur les données de ce site, avec 2016 comme année de référence. Il n'est pas fait d'approche sur les flux mesurés sur chaque STEU en rapport avec la consommation en eau potable des abonnés assainissement, ni d'indications sur les motifs de non-conformité. Il n'y a pas d'analyse des marges d'acceptabilité de nouveaux apports, tant au niveau collecte que traitement.

La prise en compte des sites classés et inscrits :

Les sites classés et inscrits, dont la protection revêt un intérêt général, sont identifiés et cartographiés. Pour le site inscrit « Les abords du château » à Semur-en-Vallon et le site classé « le château de Courtanvaux et son parc », des enjeux sont esquissés. Cependant, la prise en compte des sites dans l'état initial de l'environnement est à revoir et à compléter afin de pouvoir par la suite justifier des choix réalisés dans le PADD, les OAP et le règlement :

- les cartographies proposées sont erronées, il convient de les reprendre ;
- en plus d'identifier les sites, il convient de les décrire et de les caractériser, notamment d'indiquer les caractéristiques liées à leur protection ;
- il convient de détailler les enjeux et sensibilités des sites :
 - par exemple, pour le site du château de Semur-en-Vallon, l'aspect arboré situé à l'intérieur de l'enceinte du parc est à conserver. L'enjeu de préservation des abords du château est à mentionner ;
 - pour le site de Courtanvaux et le site de Semur-en-Vallon, un enjeu existe vis-à-vis des points de vue depuis et vers le site remarquable ;
 - pour les trois sites, des enjeux sont à développer par rapport à la préservation des éléments bâtis, du patrimoine vernaculaire, du patrimoine arboré et de son renouvellement dans les sites, mais aussi aux abords de ces sites.
- Il peut être utile de mentionner que les travaux en site classé nécessitent une autorisation spéciale et que les travaux en site inscrit doivent être déclarés aux administrations en charge des sites.

Tome n°3 : Rapport de présentation – la justification des choix

Page 119 à 123 et p.132 : la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 a modifié l'article L. 211-1 §I/1° du code de l'environnement qui détermine la caractérisation des zones humides. « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Pour chaque secteur retenu en OAP, il manque un tableau indiquant les incidences sur la qualité des eaux traitées. Il est juste précisé que :

- deux hameaux pourraient être raccordés sur un système collectif (sur la Chapelle-Huon et Cogners) ;
- des emplacements réservés sont retenus pour l'extension de STEU : la Chapelle Huon et Semur-en-Vallon ;
- seules des zones desservies en assainissement collectif ont été retenues ;

Un tableau des activités non domestiques particulières (substances polluantes) est présent p. 257/258, mais pas pour des activités comme un hôpital et serait à ajouter, en indiquant s'il y a existence d'une autorisation de rejet délivrée par le gestionnaire (et le cas échéant une convention).

Tome n° 4 : Rapport de présentation – le volet écologique

Au sujet de la forêt et des espaces boisés classés (EBC), les documents d'urbanisme en vigueur sur Saint-Calais et Dollon comprennent des parcelles classées en EBC établies en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme. Dans le PLUi arrêté, ces parcelles ont fait l'objet d'un déclassement et ont perdu leur caractère d'EBC. **Le PLUi doit à ce titre réaliser un inventaire des EBC déclassés et justifier du déclassement dans le nouveau document d'urbanisme.**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les sites inscrits et classés ne sont pas évoqués. Il convient de valoriser ces atouts pour le territoire et de définir des orientations pour la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural.

Avec un taux de boisement supérieur à 35 %, le territoire peut être considéré comme forestier. Les massifs sont localisés au nord du territoire et les enjeux forestiers en termes de productions sont importants. **Il conviendrait de conforter l'économie forestière sur le territoire, le PADD pourrait comprendre un alinéa en ce sens pour les soutenir.**

Le PADD regroupe des orientations générales et des objectifs communs non chiffrés, qui ne permettent pas une traduction concrète dans les autres documents du PLUi (article 151-5 du code de l'urbanisme).

En outre, p.20, la consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation à vocation d'habitat n'a pas été rectifiée, elle mentionne toujours un plafonnement à 19 ha, au lieu des 16 ha du nouveau projet.

Les orientations d'aménagement et de programmation de secteurs (OAP)

Chaque OAP doit afficher une densité minimale brute de 15 log/ha. En outre, les OAP sont parfois définies d'une manière générale avec de simples orientations. Par exemple sur le volet assainissement les AOP ne présentent pas de précisions : flux généré (en EH, m³/j), présence ou pas de réseau collectif en périphérie et l'impact de l'AOP sur la collecte et traitement.

Sans être exhaustives, les principales observations concernent les communes suivantes :

- Cogners

Il convient de conserver la partie nord en 1AU et de reclasser l'autre partie en zone à urbaniser (2AU). Le nombre important de logements vacants et de dents creuses existants au sein de l'enveloppe urbaine sont également à privilégier. Une erreur s'est glissée dans l'intitulé de l'OAP des Cochetteries, p.34 du sommaire, elle est nommée « OAP le Fourreau ».

- Évaillé

Au centre-ouest de la commune, des espaces sans construction dissocient le secteur d'urbanisation de l'enveloppe urbaine. Cet endroit aurait pu être mobilisé en lieu et place de l'OAP de « Tremblay » qui impacte les terres agricoles.

- Lavaré

OAP du Chemin Creux : ce secteur est à considérer en extension urbaine et non pas en « dent creuse » tel qu'indiqué à la page 77.

- Montaillé

L'OAP « rue du Chêne » : la parcelle 90 située dans l'enveloppe urbaine paraît, en première approche, plus adaptée à répondre au besoin. Si tel est le cas, il convient de prévoir une zone AU à cet endroit et de redonner aux espaces naturels ou agricoles la parcelle concernée par l'OAP « rue du Chêne ».

- Saint-Calais

L'OAP « Rue Camille Claudel » d'une superficie de 1,75 ha enclave un site agricole entre deux zones d'habitat. Cette situation peut générer d'éventuels conflits d'usage. Le terrain présente un site pollué, recensé en secteur d'information sur les sols (SIS), lié à l'entreprise Radhiom. Le site nécessite des investigations supplémentaires (Cf. fiche jointe en annexes 7.2 du PLUi).

- Sainte-Cérotte

L'OAP « rue Jean de la Fontaine » de 1,3 ha, a été réduite de 0,7 ha dans sa partie sud. Par ailleurs, il serait intéressant que les parcelles 721/722 soient en partie intégrées à l'OAP pour créer une jonction avec le centre-bourg, telle que prévue à la page 145. Le contenu de l'OAP est à mettre à jour notamment dans le calcul des surfaces et les objectifs qui ont changé. Le secteur déterminé ne contient plus de bâtiment à détruire.

- Sainte-Osmane

Le règlement graphique et l'OAP « Court-s'il-Pleut » sont à mettre en concordance.

- Semur-en-Vallon

OAP des Glandas : il convient de ne pas prendre en compte la partie du secteur zonée en 2AU, car elle n'est pas intégrée à l'OAP. Pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, une révision du PLUi sera nécessaire. En outre, la surface du secteur diminuée de la zone 2AU est à revoir, elle ne correspond pas à 0,84 ha. Il convient de redéfinir cette opération au vu des nouveaux éléments.

- Vancé

OAP du Champ Vauloir : ce secteur peut être assimilé au sein de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti. La zone humide et le secteur ne pouvant pas accueillir de nouvelles constructions sont à reclasser en zone naturelle. Cette OAP sans possibilité de construire en extension est, en première approche, à supprimer. Le projet d'implanter des habitations et annexes en densification peut être envisagé sans OAP au sein d'une enveloppe urbaine.

OAP du secteur du Charmançon : ce secteur est situé en entrée de bourg avec un patrimoine existant qu'il convient de mettre en valeur dans l'OAP.

- Vibraye

OAP du Bray (2,95 ha) : 31 logements sont envisagés. Le calcul de la densité est de 10,5 log/ha et non pas de 15 log/ha tel qu'affiché dans l'OAP. Il convient d'adapter la surface au nombre de logements à construire. Les parties inconstructibles de ce secteur sont à reclasser en zone naturelle protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

L'OAP de « La Charmoie » (3,62 ha) est impactée par le passage d'une canalisation de gaz (Cf. p. 9 du présent avis de l'État).

OAP de « la Foulauderie » : il convient de classer cette OAP en extension. Il convient de vérifier le classement de la portion de la RD 1 concernée, afin de respecter, s'il y a lieu, les prescriptions en matière d'éloignement par rapport à la chaussée et aux normes acoustiques des constructions.

OAP activités du Millénaire : il convient de limiter son périmètre au canal existant. L'autre partie Est est à reclasser en zone naturelle du fait du caractère inondable.

Le règlement écrit

p.97 et 98 : il existe une contradiction dans la rédaction du paragraphe sur les constructions et installations pour les énergies renouvelables. En effet, il est mentionné qu'il est admis les « parcs solaires au sol », mais quelques lignes plus loin, il est mentionné que les « centrales solaires au sol ne sont pas autorisées ». Il convient de mettre en cohérence ce paragraphe.

Des améliorations sont à apporter pour faciliter sa compréhension. Par exemple, afin de rendre sa lecture plus aisée, il est nécessaire d'inscrire en bas de chaque page le nom de la zone concernée par le règlement.

Le projet de territoire affirmé dans le PADD vise à préserver les richesses paysagères et naturelles qui contribuent à un cadre de vie de qualité. Le règlement écrit ne traduit pas la mise en œuvre de cette orientation.

Concernant le règlement des points sont à revoir dans un objectif de protection des sites :

– du site classé du « château de Courtanvaux et son parc » :

- Tout d'abord, la zone 1AUI n'est pas compatible avec l'objectif de protection du site classé et notamment des bois et prairies dont la préservation a été mise en avant lors de la protection du site.
- Une zone est identifiée en NI2 à proximité du château avec un STECAL qui permet la construction de nouveaux bâtiments d'une emprise au sol limitée à 300 m². Cet aspect n'a pas été étudié au regard des impacts que cela pourrait avoir sur le site. Cette règle est incompatible avec l'objectif de protection du site.

– du site inscrit « les abords du château » de Semur-en-Vallon

- Le parc du château de Semur-en-Vallon au sein du site inscrit est mis en zone naturelle Nt, associé à un STECAL pour le développement d'activités touristiques avec la possibilité de nouvelles construction d'une emprise au sol limité à 300 m² sous réserve d'un raccordement architectural satisfaisant avec le bâti existant. Ces précautions ne permettent pas de démontrer que cela est compatible avec l'objectif d'intérêt général de protection. L'insertion de nouveaux bâtiments dans ce parc remarquable pourrait dénaturer ce site.
- Au sein du site inscrit, des zones urbaines UA et UB existent. L'impact du règlement de ces zones applicables sur l'ensemble du territoire n'est pas étudié au regard des caractéristiques et de l'objectif de protection du site.

– du site inscrit « le plan d'eau et les rives de l'Anille » à Saint-Calais en zone urbaine UA l'impact du règlement, applicable sur l'ensemble du territoire, n'est pas étudié au regard des caractéristiques et de l'objectif de protection du site.

De manière générale, la protection d'éléments tels que les murs, les haies, les arbres remarquables, parcs et jardins, etc. n'est pas assez étudiée (exemple alignements). Il convient de mener une analyse et de protéger les éléments qui participent au caractère remarquable de ces sites.

Le règlement n'a pas pour vocation de faire respecter ou d'imposer une qualité architecturale pour la restauration de maisons anciennes ou pour les constructions neuves. Par ce règlement, le maintien de l'architecture Sarthoise dans patrimoine individuel et commun n'est pas assuré. Il paraît opportun de prescrire les types de matériaux, les volumes, les proportions, les couleurs afin de ne pas ouvrir la porte aux architectures atypiques et de ne pas dévaluer le développement touristique et l'attractivité du territoire.

Afin de lutter contre le réchauffement climatique et pour le bien être des habitants, il est suggéré de privilégier dans le règlement les espèces locales les moins allergisantes.

Le règlement graphique

D'une façon générale, pour faciliter la lecture des plans, il convient de distinguer les différents zonages par des couleurs adaptées. Ce travail est indispensable pour intégrer le géoportail de l'urbanisme, accessible au public. Actuellement toutes les limites des zones sont présentées en rouge.

Sur les plans de zonage, différencier les haies protégées au titre du L. 151-19 et celles au titre du L. 151-23. Ce ne sont pas les mêmes intérêts (l'un est paysager et l'autre est d'ordre écologique).

Le tome 2 du rapport de présentation fait mention des 11 points de captage d'eau potable sur le territoire de la communauté de communes et des périmètres de protection s'y rapportant. Les périmètres sont bien reportés dans les annexes sanitaires, cependant les limites des périmètres ne sont pas facilement lisibles du fait du découpage des cartes.

Il aurait été intéressant de reporter, sur les plans des documents graphiques, les limites des périmètres de protection afin de protéger au mieux la ressource en eau potable. Aussi, la parcelle cadastrée OB 56 à Conflans-sur-Anille est à classer en zone naturelle (N) plutôt qu'en zone agricole (A) (comme la parcelle OB 558).

Un ajustement des enveloppes urbaines est attendue sur les communes suivantes (non exhaustif) :

La Chapelle-Huon

Le hameau « Le Pêle » de la commune est peu compact. Il est recommandé de laisser la partie centrale en zone naturelle Nh et de mettre la zone au Sud-Ouest du hameau en zone naturelle. En effet, l'enjeu consiste à ne pas permettre la construction d'habitations supplémentaires dans un hameau faiblement densifié, l'endroit comportant un risque inondation à proximité.

Cogners :

La délimitation du secteur Nh est légèrement inférieure au premier projet réduction parcelle 52. Le nombre d'habitations constaté à cet endroit est largement inférieur à 15. Le secteur ne peut pas être qualifié de hameau à densifier.

Dollon :

L'enveloppe urbaine est à ajuster dans sa partie nord-ouest.

Écorpain :

La parcelle 1082 est à privilégier pour permettre l'implantation d'habitations.

Évaillé :

Le secteur UB situé à l'est de la commune est à redéfinir au plus près du bâti, en écartant les discontinuités. Des parcelles vides (72, 74) séparent du centre bourg, les parcelles construites (75,79,80). Il convient de réduire l'enveloppe urbaine à la parcelle 214. Les autres parcelles sont à reclasser en zone agricole ou naturelle. L'autre secteur UB au nord de la commune, jouxtant le secteur Ue, séparé du bourg par le cours d'eau n'est pas justifié. Il convient de le reclasser en zone N. Le secteur UE aurait également pu être classé en STECAL économique.

Lavareé :

La délimitation UB au nord-est de la commune (la Planchette et le Bourg) ne se justifie pas. En effet, au regard du plan, ce secteur est en urbanisation diffuse et linéaire, peu dense et contient des parcelles apparemment vides. Cela contribue à la consommation d'espace naturel et agricole. Il convient de reclasser ce secteur en zone A ou N.

Favoriser l'urbanisation linéaire le long de la RD 98 est à éviter en favorisant plus le secteur UB (La Rivardière), à moins que des autorisations d'urbanisme soient délivrées.

Deux secteurs UB sont identifiés en densification qu'il convient de privilégier pour établir près de 50 logements. Le secteur 1AU1 La Garenne en extension pour près de 30 logements est à classer en 2AU.

Marolles-lès-Saint-Calais :

La parcelle 950 est à exclure de l'enveloppe urbaine, en l'absence de justification.

Saint-Calais :

Les projets en extension 1AUe et 1AU1 sont à revoir au vu des projets envisagés, de la disponibilité des terrains existants et des friches actuelles.

Sainte-Cérotte :

La parcelle 129 (cimetière) située au nord de la commune peut être reclassée en zone A, en adaptant le règlement écrit pour permettre l'extension des équipements publics.

Sainte-Osmane :

Le secteur UB, parcelle 53 « La Cotière », à proximité du stade est à reclasser en U1, étant dédié au parking lié aux équipements sportifs.

Annexes n°1 : sanitaires

Un tableau mentionne des informations sur les 22 stations d'épuration, avec 4 au-dessus de 70 % de la capacité nominale, et 7 non conformes. Ces informations ont pour partie évolué suite à l'examen de conformité 2018.

Annexes n°2 : schémas des réseaux d'eaux usées

Peu de plans de réseaux sont récents, il n'y a en a pas pour les communes de Rahay, Sainte- Cérotte, Cogners, Ecorpain, Evailé. La commune de Bessé-sur-Braye a engagé une étude diagnostique de son système d'assainissement qui devrait permettre de disposer d'éléments à jours.

Annexes n°4 : 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.

Je constate que certaines informations sont manquantes dans le dossier du PLUi arrêté.

Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits (AC2)

Les périmètres de servitude d'utilité publiques sont parfois inexacts. Il convient de les reprendre et d'annexer les actes de protection.

Concernant les servitudes relatives aux équipements ferroviaires (SNCF), aux liaisons électriques (RTE) et aux canalisations de gaz (GRTGaz), il convient d'ajuster les documents du PLUi en prenant en compte les prescriptions détaillées dans les courriers joints à ce présent avis.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifiée, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Sur le territoire, deux SIS ont été recensés sur les communes de Conflans-sur-Anille et de Saint-Calais par arrêté préfectoral du 19 décembre 2019. Cet arrêté est joint en annexes de cet avis.

En application de l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme, la liste des SIS, ainsi que l'arrêté préfectoral, sont à annexer au PLUi. Les SIS seront également consultables par le public sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>



Nantes, le 13 JAN. 2020

ARRIVÉ LE
17 JAN. 2020
D.D.T. / S.U.A.A.J.

Monsieur Benoît DUFUMIER
Directeur
Direction départementale des territoires
19 Boulevard Paixhans
CS 10013
72042 LE MANS cedex

A l'attention de Madame CHABRAND

N/Réf : 201D00001PVD-SG-RMD
Affaire suivie par Sylvain Gouttenegre
sylvain.gouttenegre@reseau.sncf.fr

ARRIVÉE LE

Objet : PLUi de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille 21 JAN. 2020

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

Monsieur le Directeur,

Par courrier daté du 4 décembre 2019, vous m'avez informé de l'arrêté du Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et je vous en remercie.

Je vous prie de trouver ci-dessous nos remarques :

- **Nous avons adressé, le 6 août 2019 (copie ci-jointe), nos préconisations sur ce dossier. Le paragraphe « plan de zonage » précisait que nos emprises ferroviaires devaient être maintenues dans un zonage banalisé. Nous sommes surpris de constater que ces emprises ferroviaires se trouvent en majeure partie en zonage agricole.**
- **Nous avons également identifiées plusieurs haies aux abords de la voie ferrée sur la commune de DOLLON. Vous trouverez donc ci-dessous nos recommandations sur la maîtrise de la végétation.**

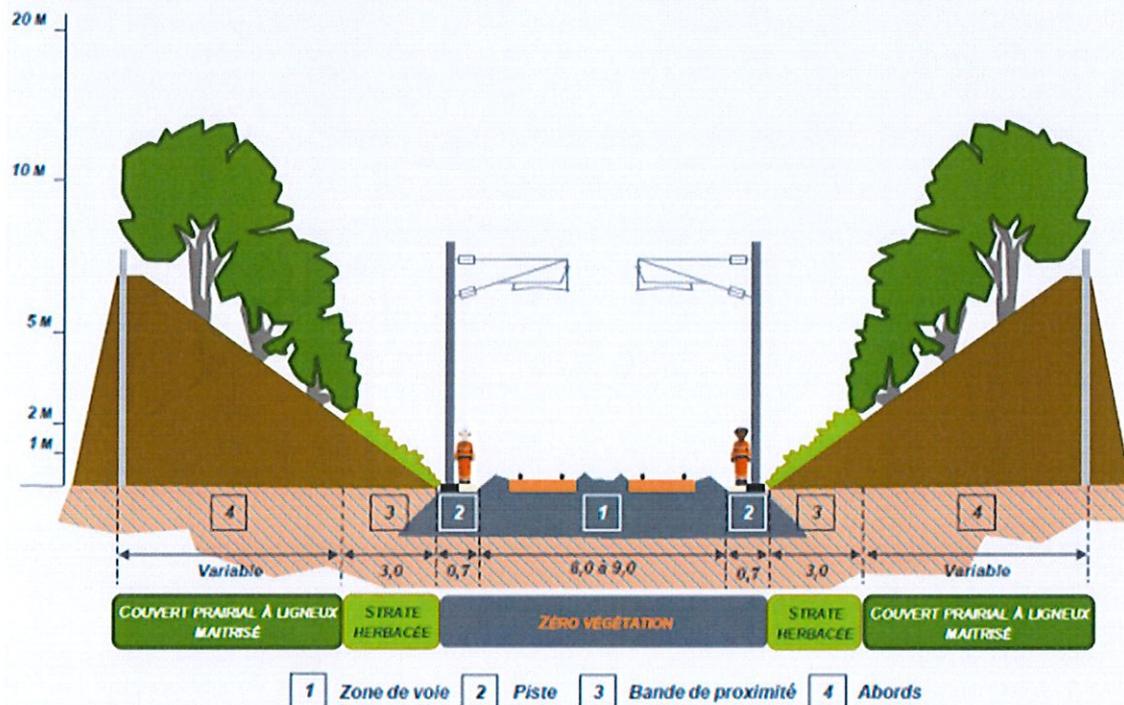
La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires ainsi que la sécurité des agents. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants : aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats, une végétation limitée sur les bandes de proximité et une végétation éparse de faible développement sur les abords (cf. schéma ci-dessous).

Ce sont ces objectifs que SNCF ambitionne par les plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires qui vont être mis en œuvre dans les années à venir. Les documents d'urbanisme (PLUi et PLU notamment) devront nous permettre ce niveau de maîtrise de la végétation à terme, tout en préservant les intérêts environnementaux.

La délimitation d'espaces boisés classés ou de haies protégées sur les emprises ferroviaires contraindrait fortement la maîtrise de la végétation et ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risquent de tomber sur les voies et/ou les caténaires.

La présence d'espaces boisés classés ou de haies protégées sur les parcelles riveraines des emprises ferroviaires peut également s'avérer contraignante pour les riverains à qui il pourra être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises).

OBJECTIFS DE VÉGÉTATION



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 Logement

Sylvain GOUTTENEGRE



Nantes, le 06 AOUT 2019

Monsieur Benoît DUFUMIER
Directeur
Direction départementale des territoires
19 Boulevard Paixhans
CS 10013
72042 LE MANS cedex

Copie

A l'attention de Madame CHABRAND

N/Réf : 1908D0055PVL-SG-RMD
Affaire suivie par Sylvain Gouttenegre
sylvain.gouttenegre@reseau.sncf.fr

Objet : PLUi de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Monsieur le Directeur,

Par courrier daté du 15 juillet 2019, vous m'avez informé de la mise en élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille 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.

Les servitudes d'utilité publique :

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et l'Anille est traversée par les lignes :

- 500 000 de Chartres à Bordeaux
- 429 000 de Courtalain à Connéré

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

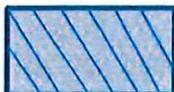
La fiche T1 :

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 Logement



Sylvain GOUTTENEGRE

PREFECTURE

Direction de la Coordination des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

ARRÊTÉ N° DCPAT 2019-0297 du 19 décembre 2019

OBJET : Création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Vallées de la Braye et de l'Anille sur les communes de Conflans-sur-Anille et Saint-Calais

Le Préfet de la Sarthe
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-47,

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols,

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 28 octobre 2019 proposant la création de secteurs d'information sur les sols sur les communes de Conflans-sur-Anille et Saint-Calais,

Vu les avis émis par les collectivités consultées, et notamment l'avis du conseil communautaire des Vallées de la Braye et de l'Anille du 25 juillet 2019,

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 23 mai 2019,

Vu la consultation du public réalisée du 4 juin 2019 au 5 juillet 2019,

Vu la présentation du dossier en conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) le 12 novembre 2019,

Considérant que les activités exercées sur les sites listés à l'article 1 du présent arrêté sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information des sols (SIS) suivants sont créés :

* **sur la commune de Conflans-sur-Anille :**

- SIS n°72SIS08364 relatif au site de l'ancienne décharge de Conflans-sur-Anille

* **sur la commune de Saint-Calais :**

- SIS n°72SIS07281 relatif au site SELITH (ex RADIOHM)

Ces secteurs d'informations des sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

ARTICLE 3 – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information des sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes de Conflans-sur-Anille et Saint-Calais et au président de la communauté de communes Vallées de la Braye et de l'Anille compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1. Il est également transmis à la chambre départementale des notaires.

Il est affiché pendant un mois aux sièges des mairies de Conflans-sur-Anille et Saint-Calais et de la communauté de communes Vallées de la Braye et de l'Anille.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe ainsi que sur le site Internet des services de l'État en Sarthe (<http://www.sarthe.gouv.fr/secteurs-d-information-sur-les-sols-a4603.html>)

ARTICLE 5 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

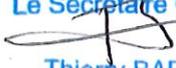
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

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

ARTICLE 6 – APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Sarthe, Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Mamers, Messieurs les Maires de Conflans-sur-Anille et Saint-Calais, Monsieur le Président de la communauté de communes Vallées de la Braye et de l'Anille, Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région des Pays de la Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Thierry BARON

GÉORISQUES

Mieux connaître les risques sur le territoire



Secteurs d'Information sur
les Sols (SIS)

Communauté de communes des Vallées de la Bray et de l'Anille

Intitulés des SIS concernés

CONFLANS SUR ANILLE	ancienne décharge de CONFLANS-SUR-ANILLE	72SIS08364
SAINT CALAIS	SELITH (ex RADIOHM)	72SIS07281

Vu pour être annexé à mon arrêté
DCPPAT 2019-0297
du 19 décembre 2019
Le préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Thierry BARON



Identification

Identifiant	72SIS08364
Nom usuel	ancienne décharge de CONFLANS-SUR-ANILLE
Adresse	le Bois des Glands
Lieu-dit	
Département	SARTHE - 72
Commune principale	CONFLANS SUR ANILLE - 72087
Caractéristiques du SIS	<p>Le site est une ancienne décharge exploitée dans les années 80. Ce dépôt était théoriquement destiné à accueillir des déchets ménagers, mais en pratique d'autres déchets ont pu également être déposés. La nature et la quantité de déchets n'ont pas pu être estimées. Le potentiel polluant du massif des déchets n'a pas pu être déterminé.</p> <p>Suite à l'arrêt du site, des travaux visant principalement à une intégration paysagère ont été entrepris.</p> <p>Sur ce site, il convient de conserver la mémoire de l'enfouissement de déchets sur ces terrains et pour tout projet d'aménagement de réaliser des investigations sur le sol pour étudier la compatibilité entre l'usage envisagé et l'état du sol.</p>
Etat technique	Site nécessitant des investigations supplémentaires
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	PAL7200097	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=PAL7200097

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer
Commentaires sur la sélection	

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	529312.0 , 6766795.0 (Lambert 93)
Superficie totale	11000 m ²
Perimètre total	530 m

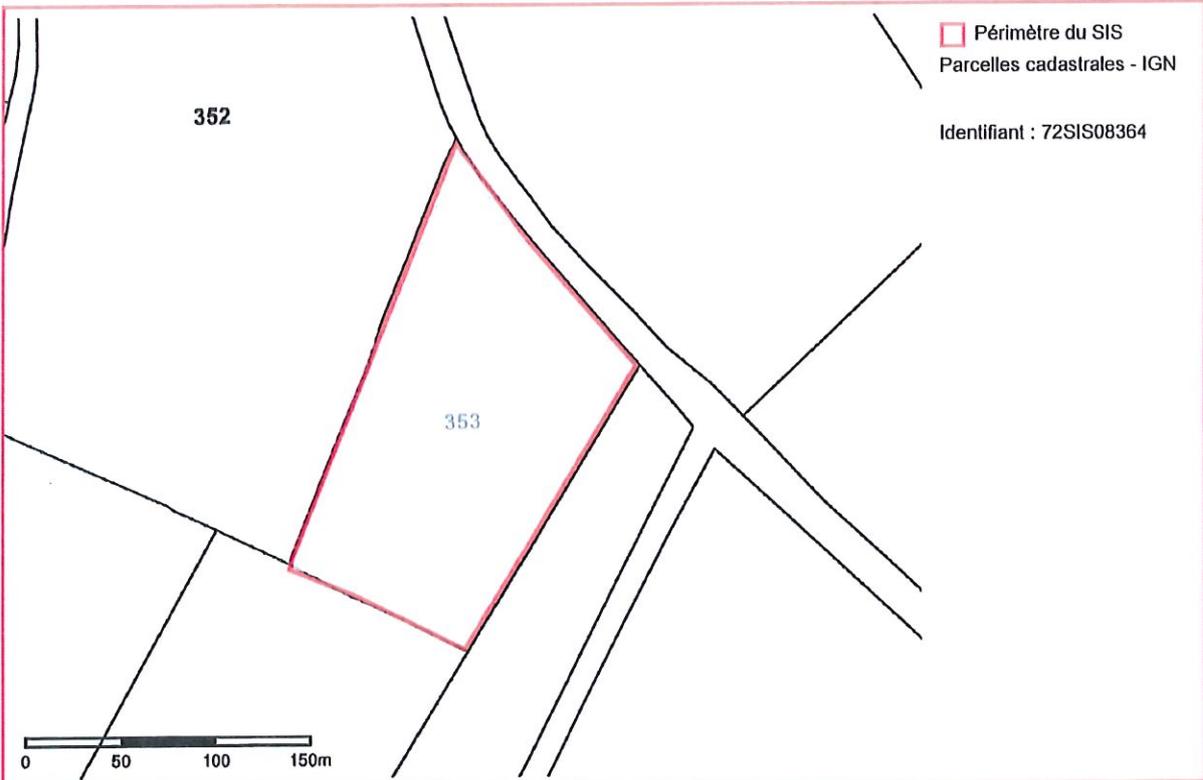
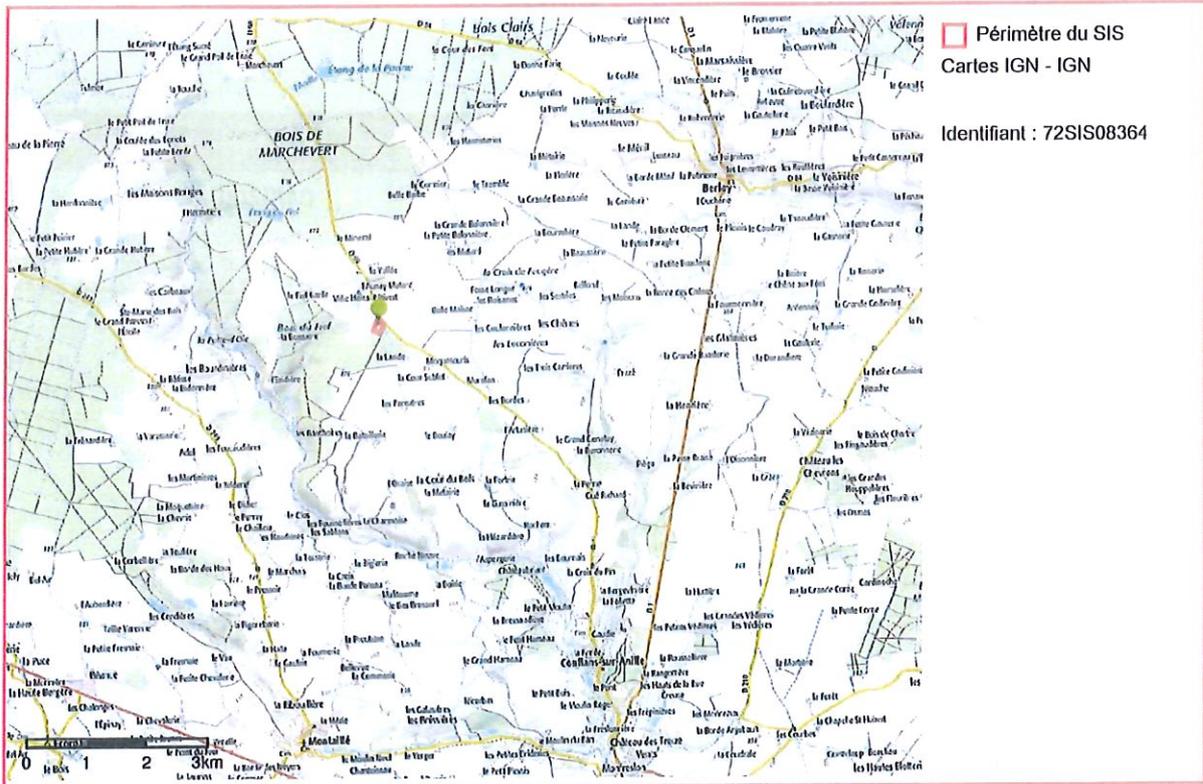
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CONFLANS SUR ANILLE	0A	353	04/02/2019

Documents

Cartographie





Identification

Identifiant	72SIS07281
Nom usuel	SELITH (ex RADIOHM)
Adresse	Route de Savigny
Lieu-dit	La Maladrerie
Département	SARTHE - 72
Commune principale	SAINT CALAIS - 72269
Caractéristiques du SIS	<p>Le site accueillait la société SELITH, spécialisée dans la fabrication de pièces détachées pour composants électroniques. La surface des bâtiments est de 6000 m2 depuis 1995. Le site était autrefois exploité par la société RADIOHM (1974), puis par la société SEDER (Société d'Exploitation des Etablissements RADHIOM), en 1984, pour y exercer les mêmes activités.</p> <p>Le 4 novembre 2008, la société SELITH a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire.</p> <p>Les déchets dangereux ont été évacués et envoyés vers un centre de traitement adapté.</p>
Etat technique	Site nécessitant des investigations supplémentaires
Observations	La situation justifie que notamment en cas de changements d'usage ou de travaux occasionnant des déblais de terres à évacuer hors sites, des investigations soient réalisées pour s'assurer de la compatibilité des usages envisagés avec l'état des terrains considérés. Le site fera l'objet d'un secteur d'information sur les sols.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	72.0068	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=72.0068
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC (Installations Classées)	063.1930	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/ficheEtablissement.php?champEtablBase=063&champEtablNumero=1930

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer
Commentaires sur la sélection	

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 532168.0 , 6759512.0 (Lambert 93)

Superficie totale 29511 m²

Perimètre total 1324 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINT CALAIS	B	102	05/02/2018
SAINT CALAIS	B	101	04/09/2018

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan de masse 1973	document extrait du dossier d'extension et de régularisation	Oui



PRÉFET DE LA SARTHE

**Direction Départementale
des Territoires de la Sarthe
Service Urbanisme, Aménagement
et Affaires Juridiques
Unité Planification**

ARRÊTÉ du - 6 MARS 2020

OBJET : Dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

**LE PRÉFET DE LA SARTHE,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 142-4 et L. 142-5 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 14 septembre 2015 portant composition et nomination de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Vu la délibération du 15 juillet 2015 de la communauté de communes du Pays Calaisien prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2016 créant la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille qui est la fusion de la communauté de communes du Pays Calaisien et de la communauté de communes du Val de Braye .

Vu la délibération du 29 juin 2017 décidant d'étendre l'étude du PLUi du Pays Calaisien à l'ensemble de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille ;

Vu l'arrêté portant délimitation du périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pays du Perche Sarthois du 28 juin 2019 ;

Vu le courrier du 29 novembre 2019 du président de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille saisissant la CDPENAF au titre de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

Vu le dossier technique de demande de dérogation transmis le 13 décembre 2019 par la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille afin d'ouvrir à l'urbanisation une surface de 12,5 ha ;

Vu l'avis favorable avec réserves au projet de PLUi émis par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2019 et notifié par courrier au président de la communauté de communes le 27 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable avec réserves au projet de PLUi émis par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2019 portant sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

Vu l'avis favorable du syndicat mixte du Pays du Perche Sarthois du 10 janvier 2020 sur le projet de PLUi à la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée suite à la saisine de la direction départementale des territoires du 16 décembre 2019 ;

Considérant que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

Considérant que la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille n'est pas couverte par un SCoT applicable ;

Considérant qu'il peut être dérogé à cette disposition législative avec accord du Préfet après avis de la CDPENAF en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant l'avis favorable avec réserves émis par la CDPENAF sur le dossier de demande de dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'avis favorable du Pays du Perche-Sarthois du 10 janvier 2020 mettant en avant que certains éléments avancés pour justifier les extensions urbaines ne correspondent pas aux réalités démographiques et territoriales ;

Considérant que la demande de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée transmise par la communauté de communes porte sur 12,5 ha réparties de la façon suivante : 7,9 hectares pour l'habitat, 4 hectares pour le développement économique et 0,6 hectare dédié aux équipements publics ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – La demande de dérogation pour permettre les ouvertures à l'urbanisation des zones 1AU, UA et UB dans le projet de PLUi arrêté de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille fait l'objet des décisions présentées en annexe du présent arrêté.

Article 2 – Le présent arrêté sera affiché dès réception au siège de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et en mairie des communes du territoire. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage qui sera adressé à la direction départementale des territoires.

Article 3 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe.

Article 4 – Le secrétaire général de la préfecture, le président de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, les maires des communes du territoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera transmise :

- à madame la sous-préfète de Mamers ;
- au président de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille ;
- aux maires des communes de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille ;
- au directeur départemental des territoires.

Le Préfet,



Patrick DALLENNES

Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité la plus tardive. Lorsqu'elle est présentée par un avocat ou une commune de plus de 3 500 habitants, la requête doit, à peine d'irrecevabilité, être adressée à la juridiction compétente via l'application Télérecours.

Un recours gracieux pourra également être exercé auprès du Préfet de la Sarthe, dans les mêmes conditions de délais. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

ANNEXE

Les secteurs dédiés à l'habitat :

Commune	Nom du secteur	Surface (ha)	Dérogation	Préconisations
Berfay	Zone UA (parcelles n° 14 et 20 en partie)	0,2	Refusée <u>Motifs</u> : nuit à la protection des espaces naturels et contribue à la préservation des continuités écologiques ⁽¹⁾	Ces deux parcelles sont à reclasser en zone naturelle
Berfay	Zone UB (parcelle n° 160 en partie)	0,2	Accordée sous réserve de classer ce secteur en zone à urbaniser (IAU) avec une OAP d'une densité minimale brute de 15 logts/ha	Prévoir un emplacement réservé pour désenclaver les parcelles agricoles situées à l'arrière de la zone UB
Berfay	Zone UB (parcelle n° 75 en partie)	0,1	Accordée sous réserve de classer ce secteur en zone à urbaniser (IAU) avec une OAP d'une densité minimale brute de 15 logts/ha	Prévoir un aménagement sécuritaire en entrée de bourg et prendre en compte la topographie ⁽¹⁾
Bessé-sur-Braye	Zone UB3	0,9	Refusée <u>Motifs</u> : nuit à la préservation des continuités écologiques et participe à la consommation excessive d'espaces ⁽²⁾	L'enveloppe urbaine est à ajuster. Les parcelles, pour partie en zone inondable, sont à reclasser en zone naturelle.
Cogners	Zone UB (parcelles n° 357 et 358)	0,2	Refusée <u>Motifs</u> : nuit à la consommation excessive d'espaces et contribue à la préservation des continuités écologiques ⁽¹⁾	L'enveloppe urbaine est à ajuster. Les parcelles sont à reclasser en zone naturelle.
Cogners	Zone UB (parcelles n° 320 en partie et 321)	0,1	Refusée <u>Motifs</u> : nuit à la préservation des continuités écologiques (haies) ⁽¹⁾ et participe à la consommation excessive d'espaces ⁽²⁾	L'enveloppe urbaine est à ajuster. Les parcelles sont à reclasser en zone naturelle. Prévoir un emplacement réservé pour un aménagement sécuritaire du carrefour.
Cogners	Les Cochetteries (zone IAU)	0,3	Accordée sous réserve de conserver la partie nord en IAU et de reclasser l'autre partie en zone à urbaniser 2AU.	
Dollon	Rue de la Piscine	0,1	Accordée	
Écorpain	Rue de Pince Alouette (zone UB)	0,4	Accordée sous réserve de classer ce secteur en zone à urbaniser IAU avec une OAP.	Prévoir le désenclavement de ce secteur (emplacement réservé à mettre en œuvre) avec une densité minimale brute de 15 logts/ha.
Écorpain	Bel Air (zone IAU)	0,3	Refusée. La zone IAU est à classer en 2AU. <u>Motif</u> : participe à la consommation excessive d'espaces ⁽²⁾	L'enveloppe urbaine est à ajuster. Le secteur de 0,4 ha rue de Pince Alouette, à proximité immédiate du centre bourg, est à privilégier.

(1) éléments topographiques structurants du paysage tels que haies, mares, bosquets... répertoriés au titre de la politique agricole commune (PAC) – BCAA VII.

(2) à l'échelle de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Commune	Nom du secteur	Surface (ha)	Dérogation	Préconisations
Évaillé	Zone UB (parcelles en partie n° 84 – 85 – 217 et 218)	0,3	Refusée <u>Motif</u> : participe à la consommation excessive d'espaces ⁽²⁾	L'enveloppe urbaine est à ajuster et la densification est à privilégier. Ce secteur est à reclasser en zone naturelle.
Évaillé	Zone UB (parcelle n° 154)	0,5	Refusée <u>Motif</u> : participe à la consommation excessive d'espaces ⁽²⁾	L'enveloppe urbaine est à ajuster et la densification est à privilégier. Ce secteur est à reclasser en zone naturelle ou agricole
Évaillé	Zone UB au lieu-dit « La Crosnerie » (parcelle n° 1)	0,4	Refusée. La parcelle est à classer en 2AU. <u>Motif</u> : participe à la consommation excessive d'espaces ⁽²⁾	L'enveloppe urbaine est à ajuster et la densification est à privilégier.
Évaillé	Tremblay (zone 1AU)	0,6	Accordée sous réserve d'une densité minimale brute de 15 logts/ha.	
Rahay	Rue du Pénard (zone UB)	0,2	Refusée <u>Motifs</u> : nuit à la protection d'un espace agricole et participe à la consommation excessive d'espaces agricoles ⁽²⁾	Un secteur à urbaniser avec OAP se trouve à proximité immédiate. Il est à privilégier. Ces parcelles en zone UB sont à reclasser en zone agricole.
Sainte-Cérotte	Rue Jean de la Fontaine (zone 1AU)	0,7	Accordée sous réserve d'un affichage d'une densité minimale brute de 15 logts/ha.	
Saint-Gervais-de-Vic	Rue des Chardonnerets (zone UB, parcelles n° 838 et 1068)	0,6	Accordée sous réserve d'un affichage d'une densité minimale brute de 15 logts/ha au sein de l'OAP.	
Sainte-Osmane	Court-s'il-pleut (zone 1AU)	0,2	Accordée sous réserve d'une densité minimale brute de 15 logts/ha.	
Valennes	La Hulotterie (zone 1AU)	0,3	Accordée sous réserve d'une densité minimale brute de 15 logts/ha.	Assurer la préservation des continuités écologiques dans l'OAP (présence d'une haie à compenser en limite nord du projet) ¹
Vancé	Charmançon (zone 1AU)	0,3	Accordée sous réserve d'une densité minimale brute de 15 logts/ha.	L'OAP s'attachera à assurer la bonne intégration du projet en préservant la qualité paysagère d'entrée de bourg existante composée notamment de bâtiments d'un intérêt patrimonial.

(1) éléments topographiques structurants du paysage tels que haies, mares, bosquets... répertoriés au titre de la Politique Agricole Commune (PAC) – BCAA VII.

(2) à l'échelle de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Commune	Nom du secteur	Surface (ha)	Dérogation	Préconisations
Vibraye	Zone UB3 au lieu-dit « Beauvoir » (parcelles n° 317p et 318p)	0,3	Refusée Motif : participe à la consommation excessive d'espaces ⁽²⁾	
Vibraye	Zone UB3 au lieu-dit « La Pâquerie » (parcelle n° 33)	0,2	Accordée sous réserve de réduire la zone de plus de la moitié de sa surface.	L'autre partie est à classer en zone N.
Vibraye	Zone UB3 (parcelles 178p, 179p et 181)	0,2	Accordée sous réserve de réduire la zone de plus de la moitié de sa surface.	L'autre partie est à classer en zone N.

Les secteurs dédiés au développement économique :

Commune	Nom du secteur	Surface (ha)	Dérogation	Préconisation
Bessé-sur-Braye	Secteur de la Gare (Zone 1AUe)	0,7	Accordée	L'OAP prendra en compte la proximité des habitations en créant une zone tampon paysagère pour réduire les éventuelles nuisances.
Dollon	Chemin de la gare (zone 1AUe)	1	Accordée	
Semur-en-Vallon	Zone UE dédiée à l'extension de l'activité économique existante	0,8	Accordée	
Valennes	Zone UE dédiée à l'extension de l'activité économique existante	0,7	Accordée sous réserve de limiter sa surface sur près de 0,3 ha. Motif : participe à la consommation excessive d'espaces ⁽²⁾	La partie Sud de ce secteur (environ 0,4 ha) est à reclasser en zone agricole ou naturelle.
Vibraye	Secteur du Millénaire	0,8	Accordée	Prendre en compte le risque inondation afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

(1) éléments topographiques structurants du paysage tels que haies, mares, bosquets... répertoriés au titre de la politique agricole commune (PAC) – BCAA VII

(2) à l'échelle de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Les secteurs dédiés aux équipements publics :

Commune	Nom du secteur	Surface (ha)	Dérogation	Préconisation
Vibraye	Zone UL	0,6	Accordée	