

# PLUi

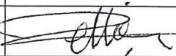


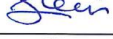

## Révision allégée n°1

### COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE (72)

#### PROCES-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES









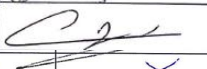


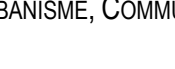

##### PERSONNES PRESENTES :

##### PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Nom	Prénom	Organisme	Signature
PELIER	Coline	Chd'Agrivalue	
GAUTHIER	Emmil	DDT 72	
LANDELLE	Christelle	DDT 72	
MERIEN	Priscilla	CD 72	
RYCHLICKI	Sophie	PETZ Pays Vallée du Loir	

Étaient excusés : Conseil Régional, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie

##### ÉLUS :

Nom	Prénom	Commune	Signature
GUILLON	EMILE	LA CHAPELLE-AUX-CHAUX	
LETOINE	Georg	LE LUDÉ	
RENAUDIN / GAYAT	Maxime	Fontenay-le-Comte	
ROBINEAU	LYDIA	Savigné-sur-Maye	
MARTINEAU	Eric	Chenoué	
Paquet	Dominique	Le Buisson-le-Comte	
LOYAU	Eric	St Germain d'Auxois	
Leroy christian	christian	Luché-Pringé	
Peau	Stephane	Requeval	
LOUOT	Jluc	Château de Montigny	
OUVRARD	Benoit	Abbaye	
DONNÉ	Catherine	Yvê le Polin	
BOUSSARD	François	pot CCSS	

##### SERVICES :

MME CORALIE LERUEZ

SERVICE URBANISME, COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE

##### BUREAU D'ETUDES :

MME FLORENCE NIOCHE

URBAN'ISM

### INTRODUCTION :

M. BOUSSARD introduit en rappelant le contexte de la Révision Allégée du PLUi et en expliquant les besoins du porteur de projet.

Mme NIOCHE complète en indiquant que la procédure de Révision Allégée ne porte que sur la dérogation à la Loi Barnier (réduction de la marge de recul) et non pas sur la remise en question du secteur « Nenr » qui a été prévu au PLUi.

### REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEE

Sur la réduction de la marge de recul, aucune remarque ou opposition n'est faite par les personnes publiques associées.

Quelques questions et remarques d'amélioration ont toutefois été proposées.

#### CONSEIL DEPARTEMENTAL 72

Mme MERIEN indique que le département est favorable à ce projet mais deux éléments doivent être respectés :

- les bâtis ou locaux nécessaires à l'exploitation du parc doivent être implantés avec un recul minimal de 7 mètres du bord de la chaussée (ce qui n'est pas le cas pour le bâtiment à l'entrée du site actuellement dans le projet)
- le parc photovoltaïque ne doit pas générer d'insécurité pour les usagers de la route notamment en ce qui concerne l'éblouissement (soleil et phares)

#### CHAMBRE D'AGRICULTURE 72

Mme PELLIER indique que la Chambre d'Agriculture se positionne favorablement aux projets photovoltaïques au sol mais que ceux-ci sont à réaliser prioritairement sur des sites d'ores-et-déjà artificialisés. Lorsqu'il s'agit de recouvrement de carrières, il est nécessaire de prendre en compte l'arrêté préfectoral de remblaiement dans lequel les carriers ont pris des engagements vis-à-vis de la remise en état des sites après exploitation. En effet, si le secteur était exploité à des fins agricoles avant l'installation de la carrière, il devrait être restitué à l'agriculture avant tout projet de centrale photovoltaïque. Si, pour diverses raisons, la remise en état agricole n'est pas possible, il peut être envisagé le développement d'un projet d'énergie renouvelable.

M.GAUTHIER indique qu'il dispose de l'arrêté et que le projet de centrale photovoltaïque est compatible avec les engagements pris par le carrier.

M. GUILLON précise que le site avant extraction était surtout constitué de prés humides sableux.

#### DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES 72

M.GAUTHIER indique que le dossier de révision allégée n'amène pas de remarques particulières. Trois alertes sont toutefois formulées :

- Dans un dossier de dérogation à la loi Barnier, il est attendu un paragraphe sur les nuisances sonores, mais dans le cadre d'un projet photovoltaïque, on peut comprendre que celui-ci ne soit pas développé.
- Le dossier de dérogation à la loi Barnier doit être complété d'un paragraphe sur le devenir du site après exploitation du parc photovoltaïque.
- Une attention particulière sera portée lors de l'instruction du Permis d'Aménager, sur la prise en compte du risque feux de forêt au vu de la présence des bois sur les pourtours du site de la Chapelle-aux-Choux.

Un courrier écrit sera prochainement transmis à la collectivité pour faire remonter ces trois remarques ainsi que les erreurs de syntaxe ou de cohérence afin d'améliorer la rédaction du dossier.

#### PETR PAYS VALLEE DU LOIR

En attente de l'installation de la gouvernance du Pays, Mme RYCHLICKI indique que le SCoT n'émet pas de contre-avis.

## SUITE DE LA PROCEDURE

Mme NIOCHE indique qu'un procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint sera établi et qu'il sera complété des avis reçus par écrit. Elle informe qu'un avis du CRPF a été reçu et que celui ne formule pas d'observation.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU a été soumis pour examen à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui dispose d'un délai allant jusqu'au 21 octobre pour formuler son avis. Dans cette attente, M. BOUSSARD demande si l'enquête publique peut être lancée avant la réception de cet avis. M.GAUTHIER et Mme NIOCHE conseillent à la collectivité d'attendre la réception de l'avis de la MRAE afin que celui-ci puisse être joint au dossier d'enquête publique. Sans cet avis, le dossier présenté est incomplet et cela constitue alors une source d'insécurité juridique.

## AVIS REÇUS

SONT PRESENTES AUX PAGES SUIVANTES LES AVIS ECRITS REÇUS

- Avis du CRPF – Bretagne, Pays de la Loire
- Avis du département de la Sarthe
- Avis du service de la planification de la DDT

Catherine DONNE  
Vice-Présidente de La Communauté de Communes Sud Sarthe

Fait à Aubigné-Racan, le 8 octobre 2020





## CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE

Monsieur le Président de la Communauté  
de Communes Sud Sarthe  
Rue des Écoles  
72800 AUBIGNÉ-RACAN

Saint Herblain, le 7 août 2020

Dossier suivi par Cédric BELLLOT  
[cedric.belliot@crpf.fr](mailto:cedric.belliot@crpf.fr) – 02.43.87.84.29

A l'attention de Coralie LERUEZ

Objet : Révision allégée n°1 du PLUi  
Communauté de Communes Sud Sarthe

Monsieur le Président et cher collègue,

Par courrier en date du 24 juillet dernier, vous m'invitez à participer à la réunion d'examen du projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe qui se tiendra le jeudi 3 septembre prochain et je vous en remercie. Ne disposant pas des moyens humains nécessaires pour participer à l'ensemble des réunions auxquelles nous sommes conviés je vous informe que nous ne serons pas en mesure d'être présents à cette réunion. Je vous prie de bien vouloir nous excuser.

D'une manière générale, la position du CRPF est favorable à l'installation de centrale photovoltaïque hormis en cas de consommation du foncier forestier. Ce projet s'attachant à préserver les boisements situés en périphérie n'appelle de ce fait aucune remarque défavorable de ma part.

Veillez agréer, Monsieur le Président et cher collègue, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du CRPF  
Maire d'Avoise

Antoine d'AMÉCOURT

REÇU LE  
3569  
A 7 SEP. 2020



**Le Président  
du Conseil départemental**

**Dominique LE MÈNER**

Président du conseil d'administration du SDIS  
Député honoraire

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

Le Mans, le 04 SEP. 2020

*Cher François*

Objet : Révision PLUi

Monsieur le Président, Cher collègue,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) n° 1 de votre Communauté de communes et je vous en remercie.

Ce dossier porte sur la réduction des marges de recul de 75 mètres à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 306 pour l'implantation d'un parc photovoltaïque, il soulève quelques remarques dont je vous fais part.

Je note qu'il est mentionné la « D 305 » (page 18 du rapport de présentation notamment). Il y a lieu de corriger cette erreur matérielle, puisqu'il s'agit de la RD 306.

La marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (hors autoroutes, routes express et déviations) a été imposée par le législateur dans le Code de l'urbanisme à la suite du constat de désordres urbains le long des voies routières aux entrées de ville. Les installations envisagées ne contreviennent pas à cet objectif. Je suis donc favorable à la réduction de la marge de recul.

Toutefois, il convient d'être vigilant sur l'écoulement des eaux de ruissellement. En effet, les panneaux vont modifier l'absorption des eaux de surface par rapport à un terrain nu (ruissellement sur le panneau étanche, puis chute de ces eaux au pied d'un seul côté). D'après le schéma et la coupe topographique, il y a une haie entre le fossé et le terrain qui est en contrebas sur la majorité du linéaire longeant la RD 306 (excepté au niveau de la voie communale), permettant de ne pas impacter la charge du fossé (écoulement naturel vers l'intérieur de la parcelle). Je souhaite que la présence de cette haie soit vérifiée et confirmée.

Je note également sur le plan de la page 52 dudit rapport, la présence d'une citerne incendie de 120 m<sup>3</sup> et d'un local de stockage dans l'angle entre la RD 306 et la voie communale. Je souhaite que ces obstacles potentiels soient implantés à plus de 7 mètres de bord de la chaussée, conformément à l'article 50 du Règlement de la Voirie Départementale (RVD).

Infrastructures et  
Développement territorial  
Direction des routes  
Service Gestion des routes

N/Réf.: BGEDP/2020-08-354  
Dossier suivi par :  
Aymeric RAVENEAU  
Gestionnaire cartographie  
urbanisme  
02.43.54.72.72  
contact.sgr@sarthe.fr

.../...



De plus, je tiens à vous alerter sur l'orientation des panneaux côté RD 306. Celle-ci doit garantir que les panneaux n'éblouiront pas les usagers de la RD 306, ni par réflexion du soleil ni par les phares des usagers dans les deux sens de circulation sur la RD 306 (ainsi que sur la voie communale). L'évaluation ne doit pas prendre en compte la haie, qui est à feuillage caduc.

En outre, s'agissant des impacts sur le trafic, causés essentiellement pendant la phase travaux, je note que vous proposez de renforcer la signalisation (page 67 dudit rapport). Cette demande devra être précisée auprès de l'Agence Technique Départementale Sud et étudiée en amont de la phase travaux.

Enfin, je souhaite que l'implantation de l'accès à la zone sur la voie communale soit suffisamment éloignée du carrefour avec la RD 306 afin de ne pas nuire à l'écoulement du trafic sur la RD 306. Il conviendrait de vérifier les distances de visibilité au droit de la voie communale, étant précisé que la haie existante conservée peut constituer un masque. Le sens de livraison devra être organisé pour limiter les mouvements de tourne à gauche sur la RD 306.

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

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

Dominique LE MÈNER

## Solenne DURAND

---

**De:** Solenne DURAND  
**Envoyé:** jeudi 1 octobre 2020 17:45  
**À:** Solenne DURAND  
**Objet:** TR: Révision PLUi - avis de la DDT

----- Courriel original -----

**Objet:**Re: [INTERNET] Saisine CDPENAF suite enquête publique

**Date:**2020-09-08 15:45

**De:**LANDELLE Christelle - DDT 72/SUAAJ/PLANIFICATION <[christelle.landelle@sarthe.gouv.fr](mailto:christelle.landelle@sarthe.gouv.fr)>

**À:**Coralie LERUEZ <[urba@comcomsudsarthe.fr](mailto:urba@comcomsudsarthe.fr)>

**Cc:**DDT 72/SUAAJ/PLANIFICATION <[ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr](mailto:ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr)>

Bonjour,

Dans le cadre de l'examen conjoint visant à recueillir l'avis de l'Etat concernant la révision allégée N°1 du PLUi Sud-Sarthe, nous avons assisté le 3 septembre à la présentation du projet et rendu notre avis.

Comme convenu, ce mèl a pour objet :

- d'émettre quelques remarques de forme non abordées lors de la réunion; qui n'entachent pas la substance de votre dossier;
- de rappeler nos observations au titre de la dérogation à la Loi Barnier;
- de vous alerter sur des enjeux autres, à considérer pour la faisabilité du projet.

Tout d'abord pour les questions de forme:

page 7	notice « PC » et non « PA »
page 10	Modifier le titre il manque « i » de « PLUi » et non « PLU »
page 11	Même remarque : titre « PLUi » et non « PLU »
page 15	Il faudra procéder à une évaluation environnementale et non au cas par cas
page 16	un « s » en trop
page 18	Corriger l'espace et le tiret manquant DISSE-SOUS-LE-LUDE
page 55	dernière ligne : RD 306 et non 959 (partie Maine et Loire)
page 73	Art.N-5 un « a » de trop à « paysage »

Il a été demandé en réunion les raisons de l'évaluation du risque feu de forêt à "faible" malgré la proximité d'espaces boisés et la confirmation que l'éblouissement des conducteurs (reflets éventuels sur les panneaux) avait été considérés. Les réponses apportées en séances concernant ces remarques de fond ayant trait à la dérogation sollicitée, conduisent à un **avis favorable de la Direction Départementale des Territoires** en faveur de la réduction de la marge de recul de constructibilité de 75 à 15 m de la RD 306 au lieu dit "La Valière", sur la commune de La-Chapelle-aux-Choux.

Toutefois, nous tenons à vous exposer un certain nombre de points de vigilance afin d'améliorer le projet et réduire au maximum ses impacts environnementaux. Ainsi:

- il convient d'établir une cohérence entre les différentes demandes d'autorisation. Des écarts du nombre de panneaux et de la surface afférente ont été constatés;
- bien que la nouvelle implantation vise à préserver la mare au nord et les massifs boisés, il n'est pas fait mention des zones humides au Sud Est et à l'Est, pourtant présentent sur la prélocalisation DREAL;
- la non incidence du projet sur les insectes et amphibiens est à démontrer, ainsi que sur le risque inondation et le

maintien du niveau des deux nappes;

- les impacts sur les amphibiens sont à approfondir, d'autant que des espèces à enjeu fort sont présentes (cf. tableau p.63);
- les mesures concernant les interactions indirectes avec les sites protégés avoisinants sont à décrire;
- les devenir du matériel en fin de vie et du site en fin d'exploitation doivent être précisés ainsi que la capacité financière d'en assurer le démantèlement et la remise en état.

Restant à votre disposition et dans l'attente du PV en retour, cordialement.

p/o

**CHRISTELLE LANDELLE**

Chargée de projet

Service Urbanisme Aménagement - Affaires Juridiques

unité Planification

19, Boulevard Paixhans - CS 10013 - 72042 Le Mans Cedex 9

Tél. +33 2 72 16 40 62

[www.sarthe.gouv.fr](http://www.sarthe.gouv.fr)



**PRÉFET  
DE LA SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires**