



Le Préfet,

Direction départementale des territoires de la Sarthe
Service Urbanisme et Aménagement
Unité planification
Affaire suivie par : Isabelle Bodin
Tél : 02 43 78 87 86 - Fax : 02 43 78 87 81
Courriel : ddt-sua-planification@sarthe.gouv.fr

Le Mans, le 12 JUN 2013

Le préfet de la Sarthe

à

Monsieur le Maire
Route d'Allonnes
72 700 Etival Lès Le Mans

OBJET : Commune d'Etival Lès Le Mans – Avis de l'État sur la modification du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.)

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Etival Lès Le Mans, l'enquête publique démarrant le 21 mai et ce jusqu'au 21 juin 2013.

Le projet de modification porte sur l'urbanisation du secteur de Pont Chabeau classé en AU1 dans le projet de PLU. Vous projetez en effet d'y réaliser un écoquartier. Cette modification est déclinée en trois points : une évolution de zonage de la zone AU1 du Pont Chabeau, une adaptation des orientations d'aménagement sur cette même zone et une modification du règlement des zones à urbaniser.

Selon le dossier transmis par vos soins, l'évolution du contour du zonage AU1 conduit à un reclassement de 624 m² de la zone AU1 vers la zone urbaine UB et un passage de 1370 m² de zone UB vers la zone AU1 afin de pouvoir résoudre un problème d'accès vers la zone à aménager.

Les orientations d'aménagement évoluent pour ce même secteur AU1 de Pont Chabeau par adaptation des principes de gestion des déplacements, des principes de composition urbaine et paysagère, sur les préconisations environnementale et sur l'aspect programmation.

La disparition de cet aspect programmation appelle mon attention car bien que la typologie d'habitat et les pourcentages affectés à chaque typologie d'habitat ne relèvent en effet pas de cette pièce du dossier de PLU, je constate qu'avec cette disparition la volonté de mixité sociale n'est plus traduite au sein du PLU. Pour en assurer la faisabilité, il aurait été souhaitable que des dispositions y afférant soient inscrites au sein du règlement écrit après délimitation, sur plans de zonage, de secteurs ou d'emplacements réservés spécifiquement dédiés aux logements conformément aux articles L. 123-1 alinéa 16 et L. 123-2 du code de l'urbanisme.

Les évolutions réglementaires portent sur la réécriture des zones AU dont la zone AU1 de Pont Chabeau afin de clarifier les dispositions prises. L'article 6 relatif à la zone AU2 appelle mon attention car le retrait par rapport à l'alignement doit être précisé ce qui n'est pas le cas en l'état. L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions pose des règles difficilement applicables en l'état. De plus, la réglementation thermique 2012 oblige déjà toutes les constructions nouvelles à respecter ces principes. L'évolution ne me paraît donc pas judicieuse.

Je note enfin que l'enquête publique démarre le 21 mai 2013 et ce jusqu'au 21 juin 2013. Vous voudrez bien à l'issue de l'enquête publique tenir compte de mes observations.

La Direction Départementale des Territoires se tient à votre disposition pour tout échange sur ce dossier.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Magali DEBATTE



Conseil général de la Sarthe

COURRIER ARRIVE
EN MAIRIE
LE 19 AVR. 2013

Infrastructures

Direction des routes

Service Gestion des Routes

Monsieur Emmanuel FRANCO
Maire d'Étival-Lès-Le-Mans
Hôtel de Ville
Route d'Allonnes
72700 ETIVAL LÈS LE MANS

Affaire suivie par : M. Benoît BAZILLE
Tél. (poste) : 02 43 54 72 72 (77.23)
e-mail : benoit.bazille@cg72.fr
Objet : Elaboration du PLU
N/Réf. : SGR/BGDP/BB/RG/2013-04-195

Le Mans, le 17 AVR. 2013

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune et je vous en remercie.

Ce dossier soulève une remarque dont je vous fais part.

Vous envisagez de modifier la rédaction des articles 6 et 7 du règlement de la zone AU.

Dans le cadre de l'amélioration du réseau électrique, le Conseil général est amené à poser de nombreux transformateurs le long des routes. Les conditions d'implantation sont très diversifiées et doivent aussi bien respecter les conditions de sécurité des usagers de la route que limiter l'impact sur l'emprise des terrains agricoles ou à urbaniser.

Il n'est donc pas souhaitable d'adopter une règle contraignante pour l'implantation de ces équipements d'infrastructures.

Je vous propose donc d'adopter la rédaction suivante pour les articles 6 et 7 du Règlement de votre PLU : *"L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus...) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement"*.

Dans le but d'assurer au mieux le suivi des dossiers sur votre Commune, 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 Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président du Conseil général,


Président du Conseil Général
et par délégation
Le Directeur Général Adjoint
des Infrastructures

HÔTEL DU DÉPARTEMENT - 72072 LE MANS CEDEX 9
Annexe des Jacobins - 6 avenue Pierre Mendès-France
TÉL. 02 43 54 72 72 - FAX 02 43 54 72 57 - www.sarthe.com

Pierre GRAFFE



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

**Secteur Territoire
& Environnement**

Siège Social

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

Objet : Modification n° 1 du PLU - avis de la Chambre d'agriculture.
Nos réf. : ALM/RB – 2013/037
Dossier suivi par : Anne Le Maréchal
06.45.07.04.50, anne.le-marechal@sarthe.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Après examen du projet de Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, reçu le 8 avril 2013, nous vous informons que **la Chambre d'agriculture n'a pas d'observation à formuler.**

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,
Jean-Loïc LANDREIN

COPIER ARRIVE
EN 031213
13E
24 AVR 2013



Direction Action Territoriale et Démocratie
Dossier suivi par Dorothée Clément
Chef du Pôle Aménagement du Territoire
Tél : 02 28 20 61 04
dorothee.clement@paysdelaloire.fr

DATD/NLBV/DC/MJM/2013-04-7080
Vos Réf. : LR/AR

Monsieur Emmanuel FRANCO
Maire d'Étival-Lès-le-Mans
Route d'Allonnes
72700 ÉTIVAL-LÈS-LE MANS

Nantes, le **17 AVR. 2013**

Monsieur le Maire,

Par votre correspondance du 2 avril 2013, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

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

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
La Directrice de l'Action Territoriale et Démocratie



Nathalie LE BOULCH VILLERS





**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Sarthe



Mairie d'Etival-Les-Le Mans
Monsieur Le Maire
Route d'Allonnes
72700 ETIVAL-LES-LE MANS

Nos références :
SP/EH 2013-189

Le Mans, le 17 avril 2013

Objet : PLU

Monsieur Le Maire,

Nous avons examiné votre dossier avec attention. Il n'appelle pas de remarques particulières de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, par conséquent, nous y apportons un avis favorable.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Stéphane PENNETIER,
Conseiller en Développement Economique,
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la
Sarthe.

Service Appui aux entreprises :

Tél. 02 43 74 53 61 ou 62 • Télécopie : 02 43 74 53 81 • Internet : service.eco@cma-72.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Sarthe

Adresse de correspondance : 5 cour Etienne Jules Marey CS 81630 - 72016 LE MANS CEDEX2
Tél. 02 43 74 53 53 • Télécopie : 02 43 74 53 74 • Internet : www.cma-72.fr



Direction Générale
N/Réf. JG/LC/2013/069

MAIRIE d'ETIVAL LES LE MANS
Monsieur Le Maire
Route d'Allonnes
72700 ETIVAL LES LE MANS

Objet :
Avis sur PLU

Le Mans, le 8 avril 2013

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier en date du 2 avril 2013 relatif au projet de modification du PLU de votre Commune, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler.

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

Le Directeur Général

Joël GROUAS