

24 JUIL. 2023

**Le Président
du Conseil départemental**

Dominique LE MÈNER

Président du conseil d'administration du SDIS
Député honoraire

Monsieur André PIGNÉ
Président de la Communauté
de communes Le Gesnois Bilurien
Maire d'Ardenay-sur-Mérize
Parc des Sittelles
72450 MONTFORT LE GESNOIS

Le Mans, le 17 JUIL. 2023

Objet : Modification
simplifiée n°1 du PLUi

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu me faire parvenir le dossier de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i).

Ce dossier porte sur :

- la modification de l'OAP des Loriottières à Sillé-le-Philippe ;
- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation économique à Saint-Mars-la-Brière et Connerré ;
- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation artisanale à Saint-Mars-la-Brière et à Connerré ;
- la rectification d'erreurs matérielles/d'omissions du règlement graphique ;
- la modification du règlement écrit.

L'examen de votre dossier m'amène à plusieurs observations.

La modification de l'OAP des Loriottières à Sillé-le-Philippe change les principes d'accès à la zone. Je note que l'accès se fera depuis la rue des Loriottières et qu'une sortie sur la rue de la Futaie peut être envisagée. Je rappelle qu'aucun accès ne devra être réalisé sur la rue Principale (RD 179).

Je vous rappelle également que les implantations des constructions par rapport aux routes départementales sont régies par le Règlement de la Voirie Départementale (RVD). Celui-ci impose des marges de recul à respecter selon les zones et la typologie de route départementale. Je souhaiterais que ces marges de recul soient respectées. Vous trouverez ci-joint l'extrait du RVD correspondant à ces mesures.

Les modifications des OAP à vocation économique et des OAP à vocation artisanale de Saint-Mars-la-Brière et de Connerré ne visent qu'à être en cohérence avec le règlement écrit dans les règles d'aménagement. Je ne puis qu'être favorable à cette mise en cohérence entre les différents documents de votre PLUi.

.../...

Direction générale adjointe
Infrastructures et
Développement territorial
Service Aménagement
N/Réf : GF/VC/06
Dossier suivi par :
Gilles Fortier
Chargé d'études urbanisme
et aménagement foncier
02.44.02.40.39
gilles.fortier@sarthe.fr
Annexe : RVD

Vous identifiez dans le PLUi deux nouveaux bâtiments situés en campagne afin de leurs permettre de changer de destination.

Le premier est une grange à Surfonds, bâtiment devant accueillir une activité liée aux vélos. En cas de travaux sur ce bâtiment, il sera important de vérifier que l'identité architecturale du bâtiment soit préservée.

Le deuxième bâtiment concerne un ancien château d'eau à Saint-Mars-la-Brière, afin de permettre à cet édifice d'accueillir un restaurant. Je vous invite, vous et/ou les porteurs de projets, à se rapprocher de Sarthe Tourisme pour échanger sur les obligations de ce type de projet.

Vous avez également souhaité profiter de cette procédure pour apporter des évolutions au règlement écrit du PLUi. Celles-ci vont vers un éclaircissement des règles. J'observe aussi que certaines de ces modifications vont permettre une préservation de l'identité architecturale des bourgs de votre Communauté de communes.

A l'appui de l'ensemble de ces éléments, je vous informe émettre un avis favorable à la modification simplifiée du PLUi.

Pour l'avenir et afin de faciliter la transmission des éléments de travail au sein du Département, je vous remercie de bien vouloir me communiquer tout document sous format papier et informatique.

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

Dominique LE MÈNER