



**PRÉFET  
DE LA SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture de la Sarthe**

Le Mans, le **08 NOV. 2023**

Direction départementale des territoires  
Service urbanisme, aménagement et affaires  
juridiques  
Unité planification  
**Affaire suivie par : Célia GRECO**  
**Tél : 02 72 16 40 66**  
**Courriel : ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr**

Madame la présidente,

Conformément aux dispositions à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié à mes services le dossier de modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de votre collectivité approuvé le 9 janvier 2020.

Après analyse de votre dossier, je tiens à formuler les observations suivantes :

1° - Votre projet d'évolution porte principalement sur l'ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche du secteur des Portes du béloinois, dites zone du Cruchet, de 7,4 hectares, à Écommoy pour permettre l'accueil d'une plate-forme logistique. Ce secteur de l'Échangeur a été fléché dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Mans, approuvé le 29 janvier 2014 et applicable sur votre communauté de communes, comme un « secteur d'intérêt majeur » pour l'accueil d'activités industrielles et logistiques majeures, car situé à proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A28.

La justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet, au regard des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, montre des possibilités d'urbanisation encore existantes sur le territoire. Toutefois, l'emprise de ces zones serait insuffisante pour accueillir la plateforme logistique ou celles-ci seraient trop éloignées des axes autoroutiers. Les justifications que vous avez apportées paraissent cohérentes.

La création de cette future zone d'activité sera comptabilisée, au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 à l'échelle du SCoT, dans l'atteinte de l'objectif territorialisé du rythme de la consommation d'espace qui sera fixé par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Pays de la Loire.

Madame Nathalie DUPONT, présidente  
Communauté de communes Orée de Bercé-Belinois  
Hôtel communautaire,  
1, rue Sainte-Anne  
72220.ECOMMOY

2° - Un courrier du service eau et environnement de la direction départementale des territoires a été transmis le 18 août 2023 à votre attention et à celle du maire d'Écommoy pour rappeler que le système d'assainissement souffre actuellement de points de non-conformité. En effet, la charge hydraulique dépasse les capacités requises. La commune s'est engagée dans le lancement d'études diagnostiques. Pour maintenir le classement du secteur du Cruchet en zone à urbaniser, la rédaction de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle relative à la zone du Cruchet, prévue dans le cadre de cette modification, est à conforter par une mention conditionnant l'ouverture à l'urbanisation « à l'engagement des travaux préconisés avec un échéancier. Il conviendra de prévoir que les travaux permettant la mise à niveau du système d'assainissement seront finalisés avant le raccordement du projet. »

3° - La notice de présentation du projet de modification n°2 indique que la zone des Portes du bélois intègre le corridor écologique « Milieux bocagers et boisés » de la trame verte et bleue du territoire. Elle rappelle en pages 42 et 43 que des études environnementales ont été réalisées au moment de l'ouverture de la zone des Portes du bélois sur la réserve foncière de la zone du Cruchet. La notice met en évidence les espèces en présence en 2012 et l'existence de haies bocagères en bordure et sur le site. Elle relève également la présence de deux châtaigniers morts présents qui ne contiennent plus de traces de la présence d'insectes xylophages. Il eût été intéressant de rechercher la présence d'insectes saproxylophages qui se nourrissent de bois mort en cours de décomposition d'autant que le site est localisé non loin de zones de protection qui profitent à ces insectes, notamment la zone spéciale de conservation du site Natura 2000 "Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans" (410 m) ; la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 "Châtaigneraies et bocage à vieux arbres entre le Belinois et la vallée du Loir à hauteur de Vaas" (400 m).

Les deux châtaigniers morts sont situés au cœur de la zone au sein d'une haie protégée sur le règlement graphique. Il convient de révéler ces sensibilités dans l'OAP afin que les porteurs de projet puissent notamment les éviter.

Je vous saurais gré de bien vouloir reprendre cet avis dans le dossier d'enquête publique. À l'issue de la procédure, le règlement écrit et graphique modifiés ainsi que la notice de présentation sont à téléverser au géoportail de l'urbanisme (GPU). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la publication des documents d'urbanisme sur le GPU conditionne, avec leur transmission au préfet, le caractère exécutoire de ces documents.

La direction départementale des territoires (DDT) reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet

  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,  
Éric ZABOURAEFF