



Mise en compatibilité du PLU de La Suze-sur- Sarthe

Procédure de déclaration de projet

Projet de création de la zone d'activités Les Trunetières 2

Dossier d'examen conjoint



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1 – La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU	4
2 – L'évaluation environnementale	4
RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET	5
1 – Contexte du projet	6
2 – Intérêt général du projet	12
3 – Les caractéristiques du projet	16
ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	24
1 – Rappel des enjeux environnementaux	26
2 – Prise en compte de l'environnement	56
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	69
1 – Exposé des changements apportés (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement)	71
2 – L'étude Loi Barnier relative à la RD23	75
ANNEXE	79
Etude zones humides	
PIECES JOINTES	
1 - Règlement modifié	
2 - Plan de zonage actuel et modifié	
3 - Orientations d'aménagement et de Programmation	
4 - Etude Loi Barnier	

INTRODUCTION

1- LA DECLARATION DE PROJET ET LA
MISE EN COMPATIBILITE DU
PROJET

2- L'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

Introduction

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

La déclaration de projet telle que définie par les articles L.300-1 et L.300-6 du code de l'urbanisme prévoit que les collectivités puissent se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » ayant pour objet notamment « d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ».

Elle mentionne l'objet de l'opération, et les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet précise les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU et l'évaluation environnementale éventuelle.

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être adaptées afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.123-14 à L.123-14-2 du code de l'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU de La Suze-sur-Sarthe afin que celui-ci permette la réalisation du projet d'aménagement de la Zone d'activités Les Trunetières 2. La mise en compatibilité relève des compétences de la Ville de La Suze-sur-Sarthe, compétente en matière de PLU et porteuse du projet. A ce titre, c'est sous la responsabilité du Maire que sera conduite la procédure.

La procédure de mise en compatibilité du PLU de La Suze-sur-Sarthe doit permettre la réalisation des différents éléments du projet d'aménagement de la Zone d'activités Les Trunetières 2. Elle est motivée par la modification de la vocation actuelle du terrain classé en zone A devenant AU1a.

Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

La réglementation impose la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une mise en compatibilité comme cela est déjà le cas dans le cadre des élaborations, révisions et modifications des plans et programmes d'urbanisme.

Depuis le 01^{er} février 2013, l'incidence des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, déclaration de projet, cartes communales) sur l'environnement doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au cas par cas. La saisine de l'autorité environnementale a été réalisée par courrier du 04 août 2014 afin d'établir si la procédure de déclaration de projet pour la réalisation de la zone d'activités Les Trunetières 2 sur la commune de La Suze-sur-Sarthe doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Nous sommes actuellement dans l'attente de la décision au cas par cas de l'autorité environnementale.

RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET

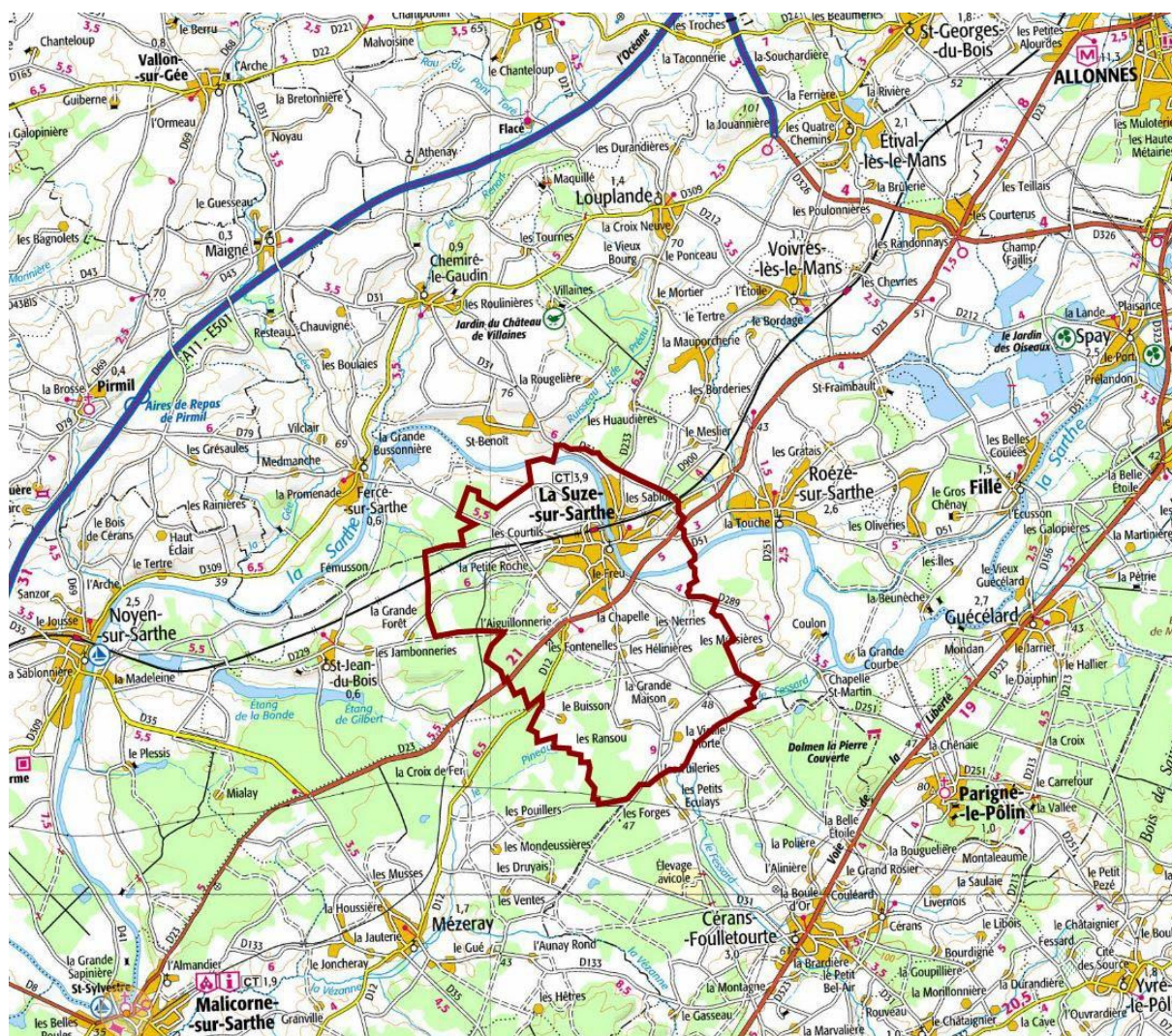
1 - CONTEXTE DU PROJET

2 - INTERET GENERAL DU PROJET

3 - LES CARACTERISTIQUES DU
PROJET

La Suze sur Sarthe

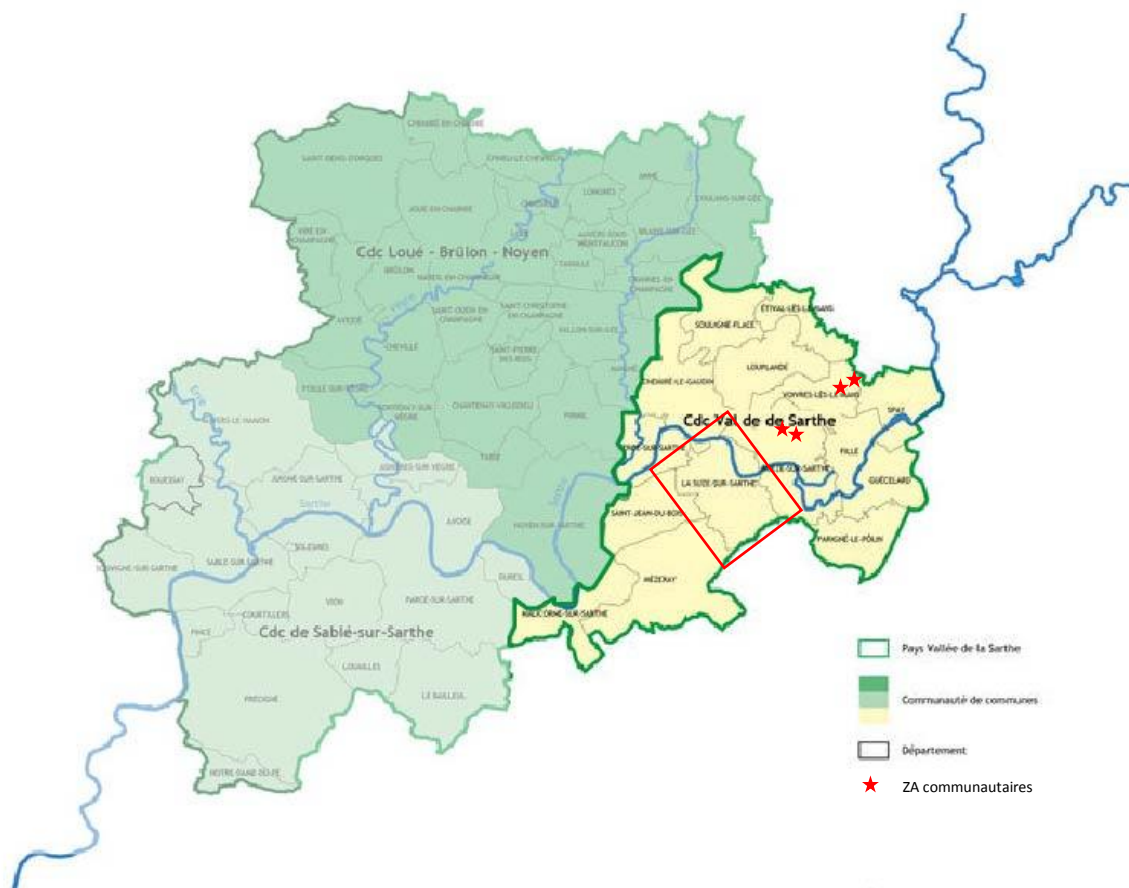
LA SUZE-SUR-SARTHE est un territoire intégré dans l'espace périurbain du pôle d'influence du Mans.
Chef-lieu de canton, c'est une commune polarisante par son offre en équipements et en services.



- La commune de La Suze-sur-Sarthe, Source : IGN, Géoportail -

Communauté de communes du Val-de-Sarthe

La Suze-sur-Sarthe appartient à la Communauté de Communes du Val-de-Sarthe, créée en 1994 et composée de 12 communes. Elle en est le pôle urbain le plus important en termes démographiques.



-Communauté de communes du Val de Sarthe dans le Pays de la Sarthe, source : Pays Val de Sarthe-

La communauté de communes a la compétence développement économique et dans ce sens a développé quatre zones d'activités depuis 1997 :

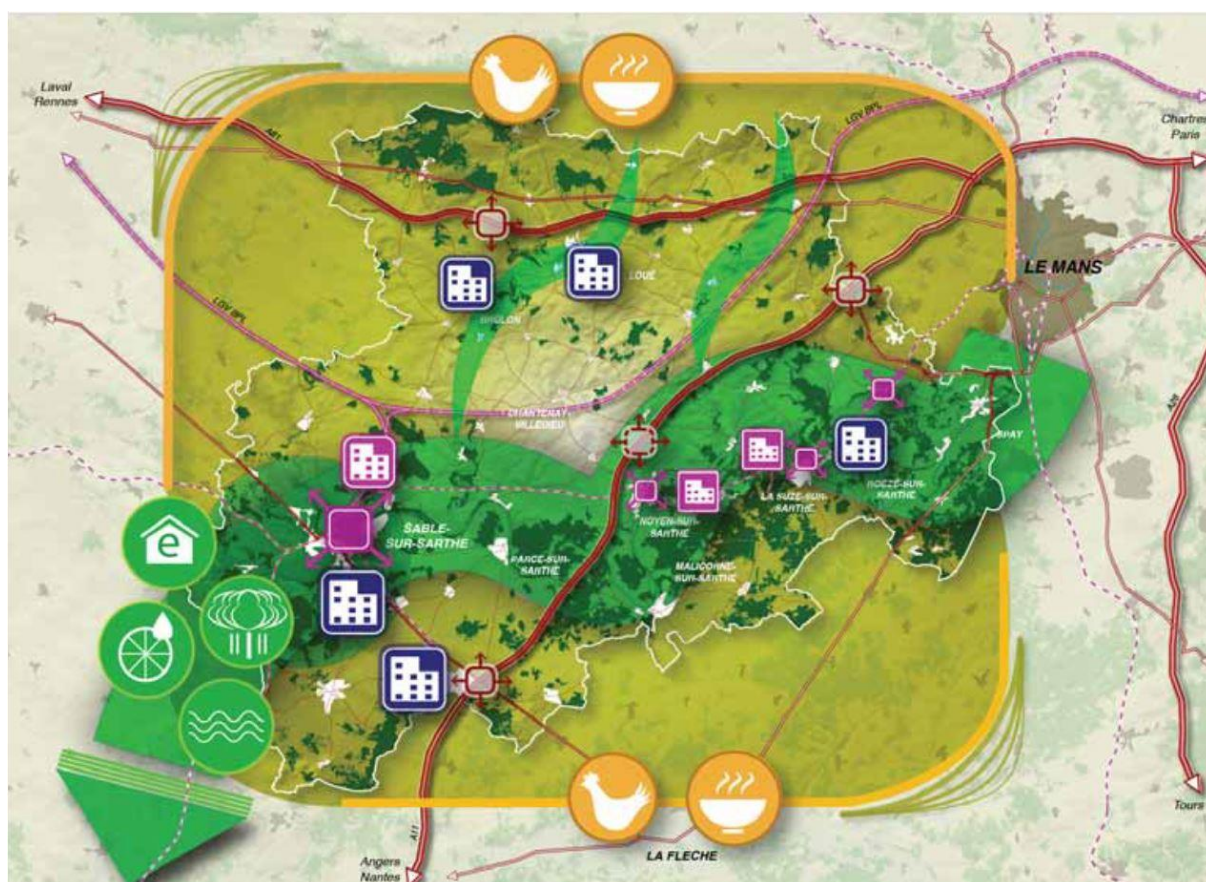
- La ZA Les Clottées à Voivres lès le Mans (5,5 ha), vocation industrielle (Axe Diffusion, SODI, Berny M et S, Ets Bobet, Dekra, MBM)
- La ZA Actival à Voivres lès le Mans destinée à accueillir des entreprises industrielles et logistiques (Transporteur Schenker Joyau)
- La Za du Val de Sarthe à Voivres lès le Mans
- La ZA du Val de l'Aune à Roëzé sur Sarthe, vocation artisanale et de services (7,5 ha)
- La ZA la Bodinière à Roëzé sur Sarthe,
- Le schéma de développement de la CCVS 2009-2014 prévoit également l'aménagement de la ZA de Noës à Spay à court terme.

La CdC n'a pas développé de ZA à vocation commerciale et de services.

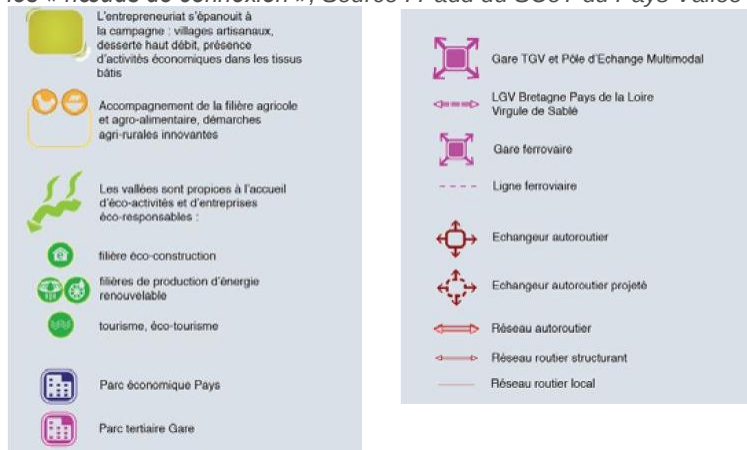
SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe

La commune fait partie du Pays de la Vallée de la Sarthe qui porte actuellement un projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec lequel le PLU devra être compatible. Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration. Une première version du PADD a déjà été réalisée. L'approbation du document est prévue à horizon 2015.

La Suze-sur-Sarthe (en tant qu'ensemble avec Roëzé-sur-Sarthe) est ciblée comme un pôle d'aménagement économique à conforter du fait de sa desserte ferroviaire et routière. La commune est à l'échelle du SCoT, le second pôle commercial et de services, notamment grâce à la Zone d'activités économiques existante Les Trunetières.



-Développer l'innovation et les dynamiques entrepreneuriales avec la « Vallée HQEE », la « ruralité innovante », les « nœuds de connexion », Source : Padd du SCoT du Pays Vallée de la Sarthe-



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de La Suze-sur-Sarthe est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 novembre 2007.

En septembre 2010, les élus de la commune de La Suze-sur-Sarthe ont lancé la quatrième révision du PLU avec notamment pour objectif de « trouver des possibilités d'extension de la zone d'activités des Trunetières pour satisfaire à des besoins d'installations d'activités créatrices d'emplois (commerciales, artisanales, de services...) ».

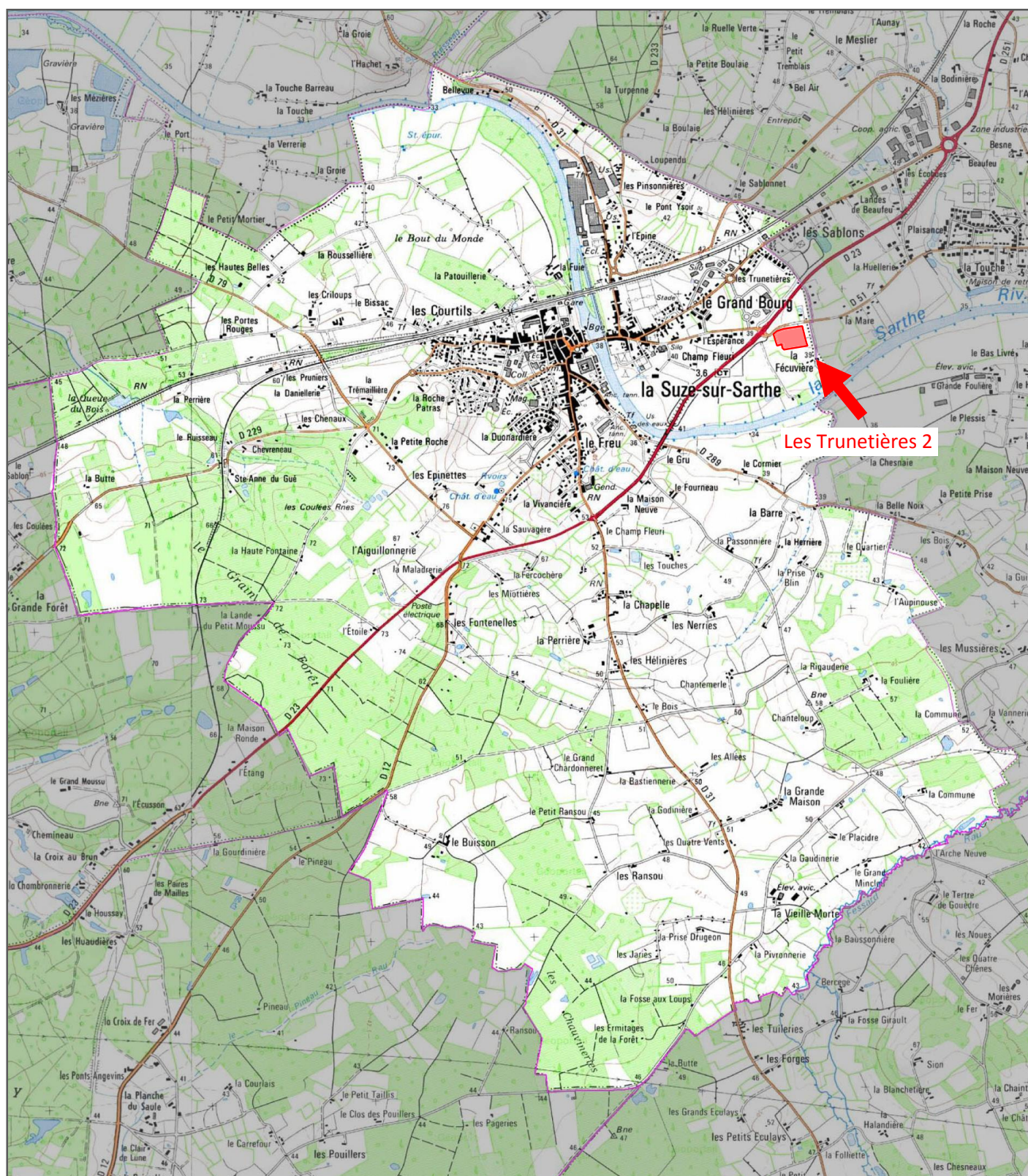
Source: Extrait de la délibération du 7.09.2010, Commune de La Suze-sur-Sarthe

Le projet de PLU a été arrêté par la commune de La Suze-sur-Sarthe, cependant les services de l'Etat ont rejeté le projet. Le PLU faisant l'objet de la présente déclaration de projet et de propositions pour assurer sa mise en compatibilité sera donc le PLU approuvé en 2007.

Le secteur de projet Les Trunetières 2 est classé en zone A du PLU de 2007. La révision du PLU prévoyait le passage de ces terrains en zone AU1a destinée à recevoir des activités commerciales et de services. La présente déclaration précise les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU à savoir :

- La mise en compatibilité du zonage (passage du secteur de projet de zone A à zone AU1a)
- La mise en compatibilité du règlement (règlement de la zone AU1a)
- La mise en compatibilité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP de la zone AU1a)
- L'étude Loi Barnier

Situation du projet de création de la ZA Les Trunetières 2



Le projet de ZA Les Trunetières 2 est situé au nord-est de la commune, au carrefour de la D23 et de la D51, en contrebas de ces routes. Il sera situé sur la limite communale avec Roëzé-sur-Sarthe, en face de l'actuelle ZA Les Trunetières développée au nord-ouest de la D23.



La ZA Les Trunetières existante est une zone de 14 hectares à vocation commerciale et de services. Elle accueille notamment une grande surface alimentaire (SuperU). Elle est située au nord-ouest de la RD23 qui la borde. Ne disposant plus de lots disponibles, il s'agit de réaliser une nouvelle zone, Les Trunetières 2, qui fait l'objet de la présente déclaration de projet. Elle se situe de l'autre côté de la RD23, au sud-est de la route. Elle est bordée par la RD51 dite route de La Suze. Un aménagement est réalisé sur la RD 23 qui permet de gérer les flux entre cette route à forte circulation et la RD51. Les Trunetières et le projet Les Trunetières 2 se situent au nord-est de la commune, sur la limite communale avec Roëzé-sur-Sarthe. Le projet s'étend sur 3 hectares.



Intérêt général du projet

Enjeux économiques

Le projet de création de la zone d'activités Les Trunetières 2 répond à trois enjeux économiques majeurs sur le territoire :

- Créer de l'activité dans un contexte de recul de l'emploi
- Maintenir un bon équilibre entre emploi et accueil de population dans un contexte de croissance démographique marquée
- Redynamiser le 1^{er} pôle d'emploi de la Communauté de communes
- Diversifier l'activité économique fortement dépendante de l'activité industrielle

> Créer de l'activité dans un contexte de recul de l'emploi

La Suze-sur-Sarthe est le premier pôle d'emploi de la Communauté de communes du Val-de-Sarthe avec 1866 emplois recensés en 2011.

Cependant, la commune connaît de fortes baisses de l'emploi, notamment industriel (sous-traitants de l'industrie automobile), sur son territoire : elle enregistre 540 emplois en moins en 5 ans (données Insee).

La fermeture de l'usine Brose, deuxième employeur du territoire avec 93 employés, prévue en 2015, ajoute à ce contexte économique difficile.

> Maintenir un bon équilibre entre emploi et accueil de population dans un contexte de croissance démographique marquée

La commune connaît une croissance démographique importante avec un taux de variation annuel moyen de 1,3% entre 99 et 09 (recensements Insee). Un rapport équilibré entre l'accueil de population et l'offre d'emploi doit être maintenu.

> Redynamiser le 1er pôle d'emploi de la Communauté de communes

Au regard de l'indice de concentration d'emploi (le rapport entre le nombre d'emplois pour le nombre d'actifs occupés sur la commune), on constate que la commune est un pôle d'emploi équilibré avec 106 emplois pour 100 actifs occupés. Cependant, en 2006, cet indice était de 158,2 emplois pour 100 actifs occupés. La Suze-sur-Sarthe se fragilise en tant que 1^{er} pôle d'emploi de la communauté de communes.

> Diversifier l'activité économique fortement dépendante de l'activité industrielle

L'emploi industriel est sur-représenté sur la commune (42,4% de l'emploi total) comparativement à son importance à l'échelle de la Communauté de communes (32%) et du département (19%). Le domaine des commerces et services est le second secteur d'emploi de la commune et tend à augmenter (+20 emplois entre 2006 et 2011). C'est dans cette dynamique que souhaite s'inscrire la commune de La Suze-sur-Sarthe.

Le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe relève cette fragilité potentielle du système économique du territoire et de l'emploi qui résulte de l'extrême spécialisation industrielle et de sa très forte concentration tant géographique qu'au sein de grands groupes et pose l'enjeu d'un processus de diversification économique (P.31 du diagnostic du SCoT).

Enjeux de développement du site

> Répondre aux besoins locaux d'évolution ou d'installation d'activités

Le projet de création de la ZA Les Trunetières 2 est la solution que porte la commune pour répondre aux besoins locaux d'évolution et d'installation d'activités existantes ou nouvelles.

En effet, de nombreuses demandes ont émané de porteurs de projet nécessitant des terrains en zone économique dédiée du fait de la nature de leur activité ou de l'emprise commerciale souhaitée. Actuellement la seule ZA à vocation commerciale et de services de la commune, la zone Les Trunetières, est complète.

Par ailleurs, la mairie agit activement pour anticiper le remplissage de la zone auprès de porteurs de projet potentiels.

A ce jour, quatre porteurs de projet se sont engagés auprès de la mairie au travers de la signature d'accords de principe dans le cadre du projet les Trunetières 2. Sans pouvoir préjuger des engagements pris et à venir, les activités aujourd'hui prévues sur le site sont :

- Un concessionnaire automobile et station lavage (pour 5784 m²)
- Un magasin d'électroménager et multimédia (1565m²) – 2 postes existants et 2 créations de poste prévues
- Un magasin de décoration, peinture, aménagement et art de la table (2090m²)
- Une entreprise d'ambulances (500m²) – 5 postes existants et 4 créations de poste prévues

Par ailleurs, un investisseur s'est fait connaître pour les lots 1 et 10 pour des surfaces commerciales (3287m² et 4262m²).

Sur la base de ces prévisions, le taux de remplissage des Trunetières 2 serait d'ores et déjà de l'ordre de 50%, la zone étant de 2,65 ha cessibles.

> Se positionner en complémentarité de l'offre existante

A l'échelle communale :

Cette pré-programmation réalisée sur la base des porteurs de projet déclarés, viendra en complémentarité de l'offre existante sur la ZA Les Trunetières comprenant 4 moyennes et grandes surfaces et 2 grandes boutiques (entre 200 et 300 m² de vente). Elle représente environ 15 000 m² de surface de vente, dont la locomotive alimentaire Super U (4 195 m²) et le discounter Leader Price (600 m²).

Le centre-ville dispose d'une quinzaine de commerces de proximité (restaurants, boulangeries, tabac-marchand de journaux) et une supérette Carrefour Express (342 m²), auxquels s'ajoutent les services à la personne de besoin courant (coiffeurs, banques, assurances, fleuriste,...). Le marché forain, avec environ 70 marchands sur éventaies, complète cette offre tous les jeudis de manière hebdomadaire.

A l'échelle supra-communale :

Le constat à l'échelle supra-communale est celui d'une offre complémentaire avec les ZA existantes sur la Communauté de communes. En effet, les 4 zones communautaires ont davantage une vocation industrielle et logistique. Le projet est cohérent avec la stratégie communautaire en matière économique¹.

La Suze sur Sarthe est reconnue dans le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe comme le second pôle commercial et de services, notamment grâce à la ZA Les Trunetières, après le pôle de Sablé-sur-Sarthe. L'étude économique du SCoT relève que les ZA sont majoritairement localisées à proximité de la RD23 et connaissent un bon avancement de leur commercialisation. Le taux de remplissage global des Parcs d'activité du SCoT est de 76% en 2010.

> Développer une ZA de qualité

Dans le cadre de la révision du PLU de 2010, le projet Les Trunetières 2 a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ainsi que d'une étude Loi Barnier qui donnent des garanties quant à la qualité du futur projet. L'insertion paysagère, son accessibilité par des cheminements doux, son moindre impact dans l'environnement sont autant d'enjeux qui ont été étudiés et qui sont développés dans la présente déclaration de projet dans les parties « caractéristiques du projet » et « incidences du projet sur l'environnement ».

¹ La Communauté de communes du Val de Sarthe a exprimé sa position dans ce sens par un courrier du 23 juillet 2014.



SYNTHESE | L'intérêt général du projet et les objectifs de la commune

Le projet de création de la Zone d'activités Les Trunetières 2 pourra permettre d'offrir de nouvelles perspectives sur une commune qui perd de l'emploi, de rééquilibrer l'emploi aujourd'hui fortement spécialisé dans l'industrie et d'assurer un équilibre entre accueil de population et installation d'activités économiques pourvoyeuses d'emploi, en redynamisant l'économie du 1^{er} pôle d'emploi de la Communauté de communes.

La création de la zone des Trunetières 2 est la solution développée par la commune pour répondre aux besoins de porteurs de projets désireux de développer ou de faire évoluer leur activité sur La Suze-sur-Sarthe.

Cette solution a été retenue puisque la ZA Les Trunetières existante n'a plus de disponibilité et que le tissu bâti n'offre pas de réponse à ces besoins. Ce développement de la ZA Les Trunetières 2 se pose en complémentarité d'une offre communale et supra-communale et dans un souci de qualité.



Les caractéristiques du projet

Contraintes du site

L'usage actuel du site :

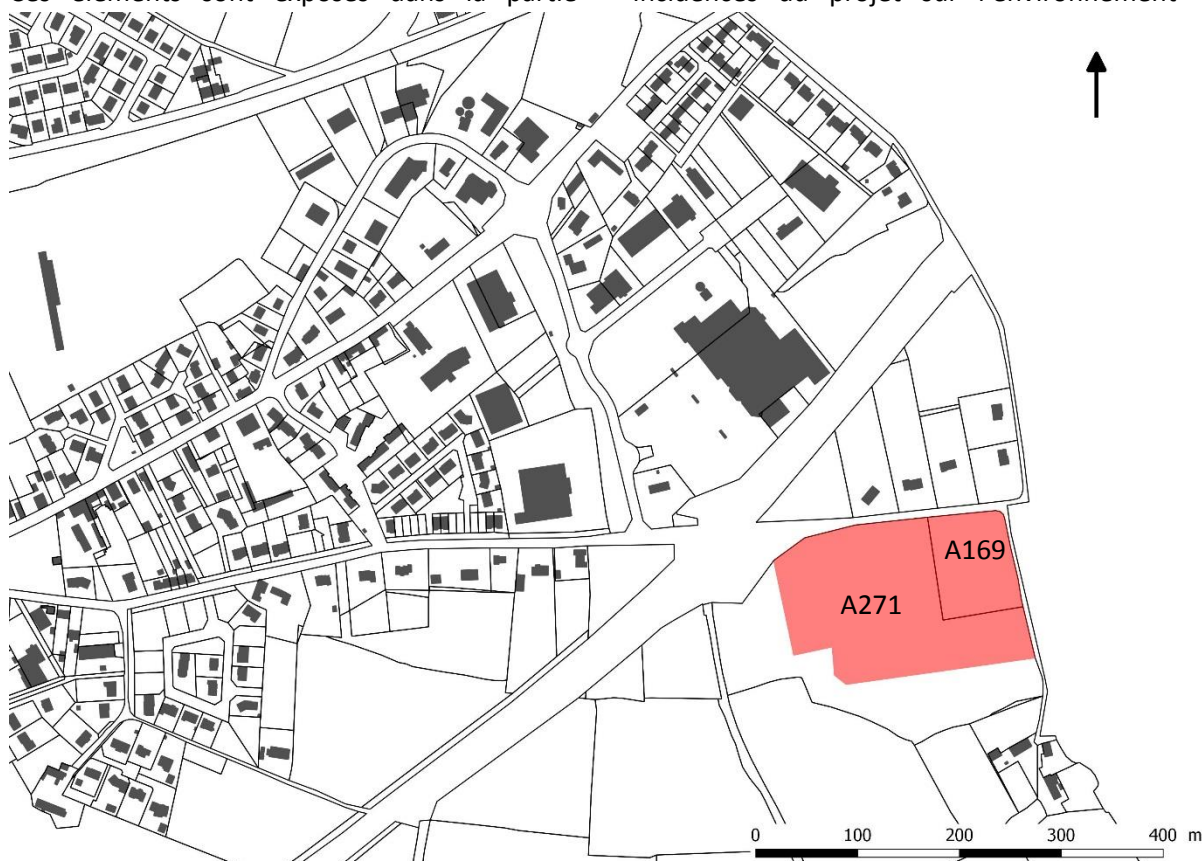
Le projet Les Trunetières 2 a une emprise de 3 hectares (sur une partie de la parcelle 271 et sur la parcelle 169, section A du cadastre). Il est situé en zone A au PLU.

Ce terrain est à ce jour loué par un exploitant éleveur de bovins. Le locataire a contracté un bail rural avec le propriétaire en novembre 2011. Le cabinet notarial où le bail a été signé indique que le propriétaire et le locataire ont convenu de résilier amiablement le dit bail dès que le projet le nécessitera sur les parcelles en question.

En application de l'article L411-32 du Code rural, il est possible de résilier un bail rural (totalement ou partiellement) lorsque survient un changement de destination des biens loués en application d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols. La résiliation doit être notifiée au preneur par acte extrajudiciaire, et prend effet un an après cette notification.

Le projet représente pour le locataire la perte de 3 hectares sur une surface totale de 82 ha de terres exploitées sur la commune et sur les communes voisines de Roëzé-sur-Sarthe, et de Voivres lès le Mans. Son cheptel est de 150 bovins. 1 hectare étant nécessaire pour 2 bovins, le projet aura un impact sur 4% du cheptel et des surfaces exploitées par l'agriculteur concerné.

Ces éléments sont exposés dans la partie « Incidences du projet sur l'environnement ».



La Loi Barnier :

Le secteur de projet se situe le long de la RD51 et à l'ouest de la RD23 classée à grande circulation. L'application de la Loi Barnier impose une marge de recul des constructions ou de tout autre ouvrage lié à l'urbanisation de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD23 classée à grande circulation².

Une étude loi Barnier a été réalisée afin de pouvoir réduire cette distance de recul de 35 mètres sur le secteur de projet afin de pouvoir développer la ZA sur l'ensemble du secteur, conformément à l'article L111.1.4 de la Loi 95.101³. Afin de réduire le recul des ouvrages et constructions par rapport à l'axe départemental, il s'agit de justifier l'absence d'impact des opérations et aménagements projetés. Une étude Loi Barnier a été réalisée dans ce sens pour justifier de la qualité des aménagements prévus par la commune au sein de l'espace de recul.

Cette étude est présentée dans les pièces pour la mise en compatibilité du PLU et dans la partie « incidences du projet sur l'environnement » de la présente étude.

Etude Zones humides :

La commune de La Suze-sur-Sarthe a missionné le bureau d'études THEMA environnement en 2013 afin de définir d'éventuelles zones humides sur le secteur de projet de l'extension de la zone d'activités des Trunetières.

La définition des zones humides a été réalisée conformément à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Les investigations de terrain relatives aux volets botaniques et pédologiques ont été réalisées le 2 et 3 avril 2013 (Source : Etude pour la définition de zones humides, THEMA Environnement, Avril 2013, en annexe de la déclaration de projet).

Les investigations floristiques et pédologiques ont permis de mettre en évidence la présence d'une surface totale de zones humides de 5870 m² sur le secteur de projet initialement envisagé. Le périmètre de celui-ci a été modifié afin de ne pas les impacter. Ainsi, la zone à urbaniser s'étendait initialement sur une surface totale de 10 ha environ dans l'étude d'opportunité de 2013 pour une surface cessible de 9,09 ha. Le périmètre a été révisé pour ne pas impacter les zones humides et réduit à 3 hectares pour 2,65 ha cessibles.

Le secteur a donc été réduit de 7 hectares pour prendre en compte la présence de zones humides.

Cf. la cartographie ci-dessous figurant les deux périmètres de projet et les zones humides déterminées par THEMA Environnement.

² « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ».

³ Il précise que « Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».



Description du projet Les Trunetières 2

(La description du projet s'appuie sur le règlement de la zone, les OAP et les préconisations architecturales et paysagères de l'Étude Loi Barnier proposés pour la mise en compatibilité du PLU)

Le secteur de projet Les Trunetières 2 est une zone dédiée à l'implantation d'activités commerciales, artisanales et de services. Son urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble. Toute opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation jointes au dossier de plan local d'urbanisme.

Voirie et stationnement

Aucune connexion, que ce soit par les véhicules ou par les piétons n'est envisagée entre la RD 23 et le secteur d'extension de la zone d'activités. Les débouchés seront volontairement limités à la route départementale 51 afin de répondre aux impératifs de sécurité liés à l'aménagement de cette zone. Un seul accès sera aménagé sur la RD51.

Un cheminement doux a été aménagé entre la RD 23 et la RD51 qui permettra de rejoindre facilement le site par des modes de déplacement piéton ou cycliste. Un projet communautaire d'aménagement d'une aire de covoiturage au nord du secteur Les Trunetières 2, au droit de la RD51, dans la bande de 75 mètres de recul de la Loi Barnier est également à l'étude. Son accès sera situé juste en face de l'entrée de la zone les Trunetières 2.

Une unique voie principale traversante sera aménagée à l'intérieur de la zone. Le nombre d'accès sur cette voie doit être proportionné à l'importance de l'activité.

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de «déplacement doux».

Urbanisme et architecture

Le règlement du PLU est garant du respect d'une certaine unité en termes de volumétrie (hauteur maximum des bâtiments), d'implantation (retrait et alignement par rapport aux voies, aux limites parcellaires, aux autres constructions...), d'emprise au sol des constructions et d'aspect extérieur.

Notamment, les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Elles doivent s'intégrer à leur environnement par : leur adaptation au sol ; leurs dimensions et les proportions de leurs volumes ; l'aspect des matériaux ; le rythme des ouvertures ; l'harmonie des couleurs ; l'emploi des matériaux.

Des préconisations en termes de matériaux ou palette de couleurs indiquées dans l'étude Loi Barnier peuvent servir de base référente aux élus et guider le choix dans l'élaboration du projet.

La palette des couleurs préconisées pour les différents bardages utilisés pourront suivre la palette ci-dessous.



Les différentes enseignes et publicités devront être réunies tant que possible sur un seul et même support afin de limiter leur étalement et multiplication le long de la RD23 et RD51.

Paysage

Le site s'insère dans un paysage aux caractéristiques agricoles. Cet espace en bordure de l'entité urbaine de La Suze-sur-Sarthe possède des caractères paysagers qui doivent rester préservés et valorisés, au titre desquels :

- les points de vue lointains vers l'espace agricole.
- les haies écrans en bordure de la RD51. Elles permettront de limiter l'impact visuel et de favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activité depuis la voie par un arrière-plan homogène et dense au sein d'un paysage agricole. Elle permettra également de favoriser une meilleure intégration de la voie depuis les points de vue ouverts de l'entité agricole.

Le renforcement de la haie sur la RD51, fait partie des préconisations paysagères liées au projet. Les essences comme le hêtre et le chêne permettront de conforter l'intégration paysagère de la zone d'activités et de renforcer la trame verte de la commune.

Par ailleurs, le règlement de la zone prévoit des plantations en bordure des voies, en limite de la zone et pour masquer les espaces de stockage et dépôt. Il pose également des règles en termes de végétalisation des stationnements et de ratio d'espaces verts par parcelle.

Réseaux

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Les constructions ne sont admises que si le réseau d'eau existant est en mesure de fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations d'eau prévues. La récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques autres qu'alimentaires est autorisée dans le respect des règlements des services d'eau et d'assainissement.
- Eaux usées domestiques : Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif). Ce réseau devra être distinct du collecteur des eaux usées industrielles.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain devront respecter le débit de fuite de 1l/s/ha ce qui permettra d'assurer le libre écoulement des eaux vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné. Les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement préalable (déshuileur, débourbeur, séparateur d'hydrocarbures...) avant tout rejet vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné. En tant que de besoin, ces eaux pluviales peuvent être stockées sur place en vue de leur recyclage.

- Les systèmes de productions d'énergies renouvelables sont recommandés.

Nuisances sonores :

La réalisation d'aménagements paysagers, comme la densification de la haie sur talus permettra d'atténuer davantage les nuisances sonores de la RD 23.

Les bâtiments présents sur la zone de projet devront organiser leurs locaux de façon à éloigner de la voie de la RD 23 le plus possible les pièces de repos dédiées aux salariés.

Réalisation du projet Les Trunetières 2

La création d'une Zone d'activités économiques nécessite d'anticiper la commercialisation de la zone. Dans ce sens :

- Une étude de faisabilité des Trunetières 2 a été réalisée par le bureau d'études SO.DE.REF en 2013. Les porteurs de projet intéressés ont été appelés à se positionner sur les parcelles à acquérir.
- Le choix s'est porté vers une solution d'aménagement qui minimise les investissements publics : le conseil municipal, par délibération du 5 novembre 2013, a autorisé le Maire à signer le compromis de vente avec le propriétaire de la parcelle 271 au cadastre sur laquelle est pour partie sis le projet. Le compromis signé le 21 novembre 2013 prévoit une clause de substitution à l'aménageur qui sera retenu pour aménager la zone. Les conditions suspensives sont la validation du zonage des parcelles concernées en zone AU1a et la délivrance d'un permis d'aménager au plus tard le 30 juin 2015.
- L'aménageur aura pour missions d'élaborer un projet d'aménagement conformément aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement de la zone ; de procéder à l'acquisition foncière ; de réaliser les travaux d'aménagement concourant à l'opération ; de commercialiser et céder les terrains aménagés ; de réaliser le cahier des charges de cession des lots comprenant des dispositions architecturales en cohérence avec les OAP et les préconisations de l'étude Loi Barnier ; coordonner l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération.

Un avis d'appel à candidatures a été lancé au 1er trimestre 2014 en vue de retenir un concessionnaire pour le développement de cette zone.



VII - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET EN LIMITER LES CONSEQUENCES

1 – RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE L'EIE

2 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Préambule

Les paragraphes qui suivent présentent pour chacun des enjeux environnementaux :

- Le rappel des éléments de l'Etat initial de l'environnement sur chacune des thématiques qu'il aborde,
- Les incidences prévisibles du projet de ZA Les Trunetières 2 relativement à l'enjeu considéré: il s'agit à la fois de la contribution positive à la prise en compte de l'enjeu environnemental, et des incidences négatives prévisibles,
- Les mesures prévues dans le règlement, les OAP ou d'autres dispositions, pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives.

VII – 1 | Rappel des enjeux environnementaux de l'EIE - Zoom sur le secteur de projet Les Trunetières 2

SOL ET SOUS SOLS

ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET PAYSAGES

GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

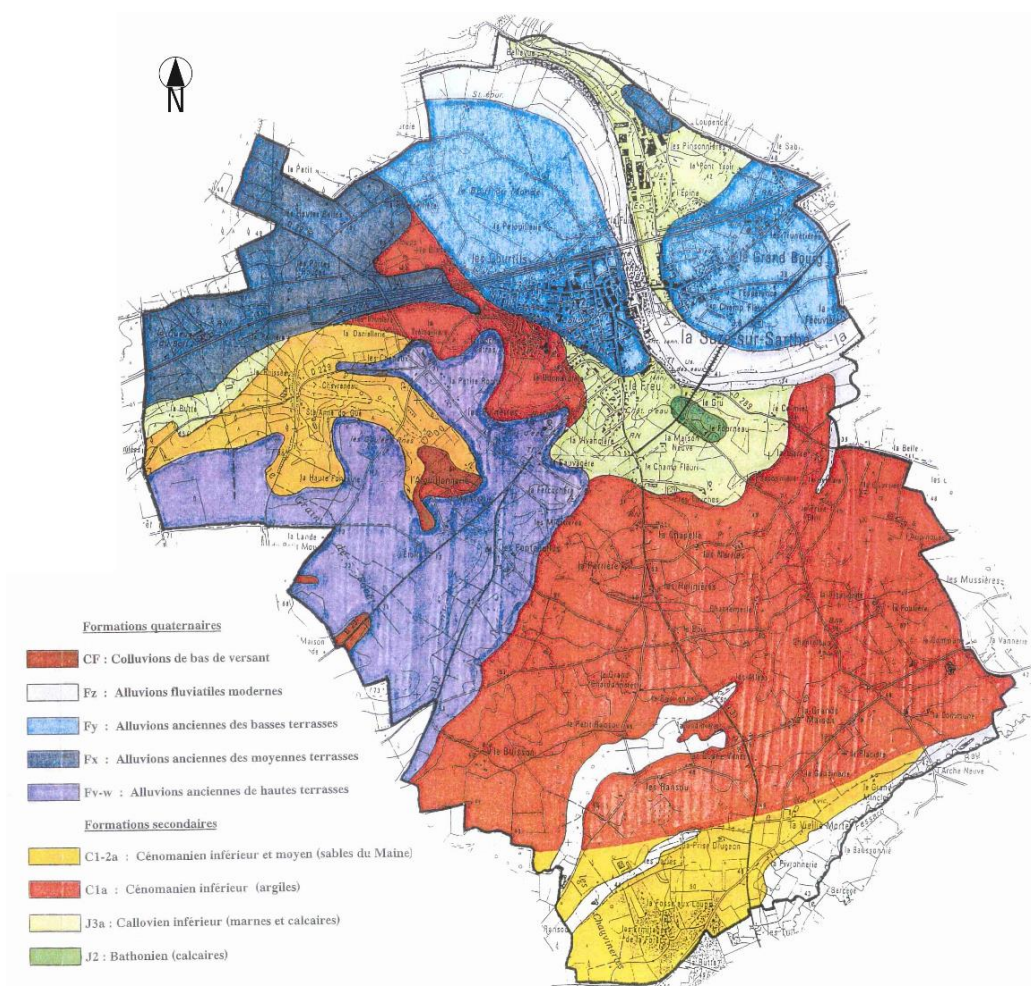
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

ENERGIE, QUALITE DE L'AIR ET EFFET DE SERRE

NUISANCES SONORE

SOLS ET SOUS-SOLS

Géologie et topographie



La future zone des Trunetières 2, à proximité de la Sarthe, est située sur un relief compris entre 35 et 40 mètres. La pente maximale est proche de 2% (orientation Nord/sud). Le point culminant s'établit à 40 m NGF au nord et le point bas à + 35 m NGF au sud du site.

Le relief général environnant le secteur des Trunetières 2 est très peu marqué (pentes inférieures à 3% du fait de sa position géomorphique haute sur terrasse alluviale de la Sarthe).

La Sarthe a un rôle essentiel en matière d'apport de matériaux fluviatiles au-dessus des

formations géologiques plus anciennes. Les formations alluviales recouvrent ainsi la presque totalité de la moitié Nord du territoire de la commune dont le secteur de projet des Trunetières 2. Datant du Quaternaire, les alluvions se sont superposées à des formations plus anciennes datant de l'Ere Secondaire (époques Jurassique et Crétacé). Ces formations sablo-graveleuses sont très perméables. Elles drainent les terrains encaissants et sont le siège d'écoulement inféro-flux. L'eau est douce, mais généralement fortement chargée en fer et en manganèse. Elles sont également très vulnérables à la pollution.

Sites et sols pollués

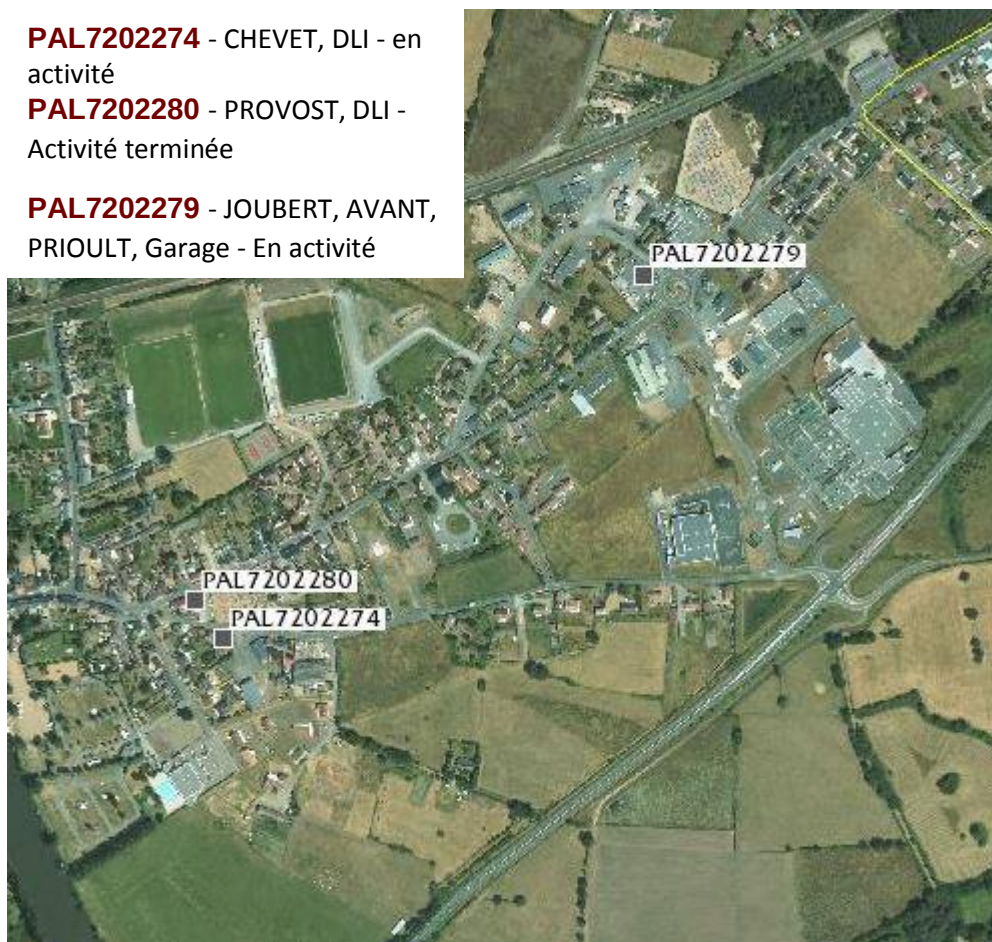
Plusieurs sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) sont recensés par la base de donnée BASIAS (www.basias.brgm.fr) sur le territoire communal (17).

Aucun ne concerne le secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2.

PAL7202274 - CHEVET, DLI - en activité

PAL7202280 - PROVOST, DLI -
Activité terminée

PAL7202279 - JOUBERT, AVANT,
PRIOULT, Garage - En activité



LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LES PAYSAGES

Paysages

Le site de projet de la ZA Les Trunetières 2 s'inscrit dans l'entité paysagère de la vallée de la Sarthe selon l'atlas départemental des Paysages. La topographie relativement plane du site induit des dégagements visuels orientés plein Sud sur la zone agricole en direction de la Sarthe.

La situation en point bas de la RD23 et de la RD51 et la présence d'éléments végétaux structurants (haies, talus boisé, arbres de qualités) favorisent l'intégration paysagère de la zone.

Le site s'insère dans un paysage aux caractéristiques agricoles. Cet espace en bordure de l'entité urbaine de La Suze-sur-Sarthe possède des caractères d'identification paysagers qui doivent rester préservés et valorisés : un point de vue lointain vers l'espace agricole ; des haies écrans en bordure de la RD51 qui permettront de limiter l'impact visuel et de favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activité depuis la voie par un arrière-plan homogène et dense au sein d'un paysage agricole. Elle permettra de favoriser une meilleure intégration de la voie depuis les points de vues ouverts de l'entité agricole.

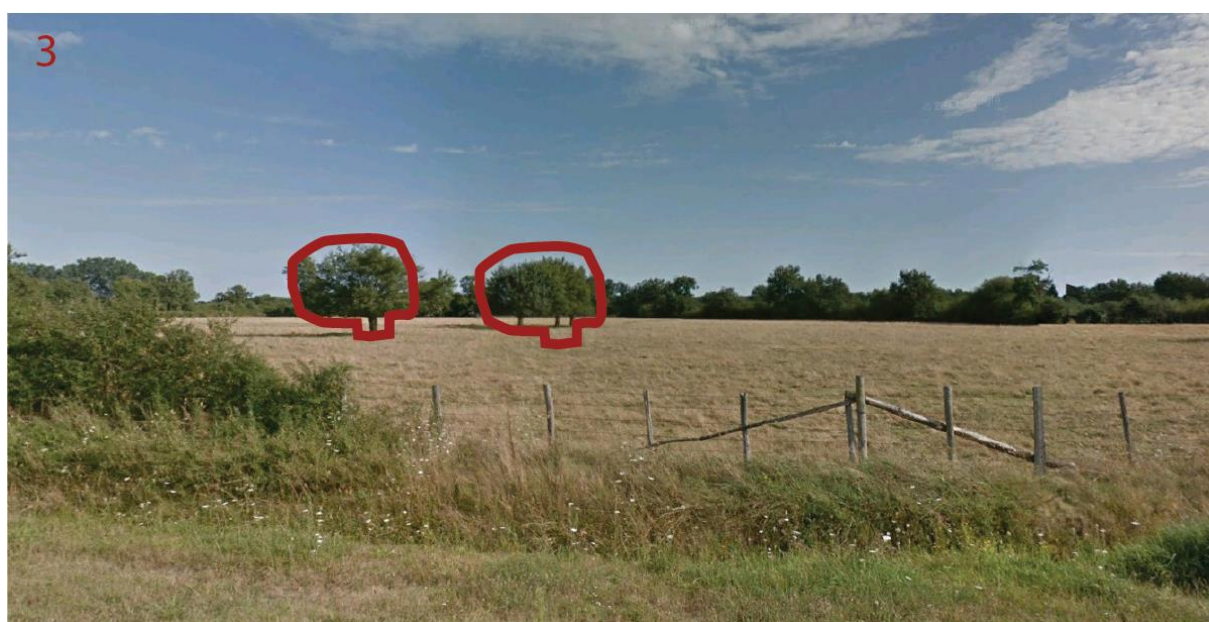
Le renforcement de la haie, fait partie des préconisations paysagères liées au projet. Les essences comme le hêtre et le chêne permettront de conforter l'intégration paysagère de la zone d'activités et de renforcer la trame verte de la commune.



La création d'une transition paysagère de la zone d'activités vers l'espace agricole s'insère aussi dans une logique d'intégration de la future zone d'activités.



Conservation des arbres de qualité

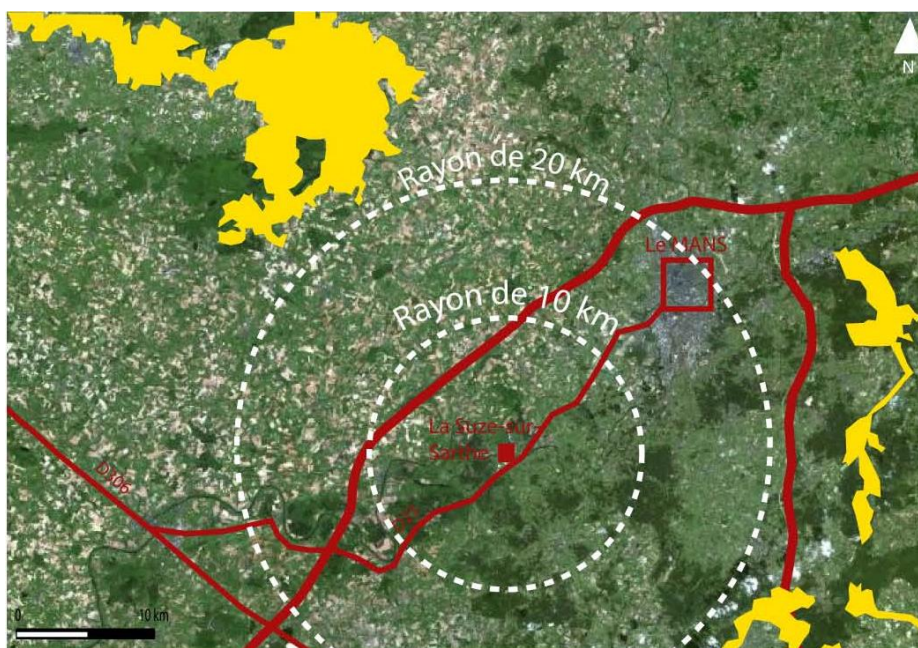


Protections environnementales

Ne sont recensés aucun site d'importance communautaire Natura 2000. Toutefois, il faut signaler la présence d'une ZNIEFF de type I en limite communale avec Chémiré le Gaudin à l'extrême Nord Est, en rive droite du Préau. Au sein du PLU, ce sont près de 494,6ha qui sont protégés à travers le classement en EBC, soit 23,1% du territoire communal.

La commune est située à 24 km environ du premier site Natura 2000.

Le site n'est concerné par aucune protection environnementale.



Distance entre la commune de la Suze-sur-Sarthe et les premiers sites Natura2000 (source inpn / géoportail)

Trame verte et bleue

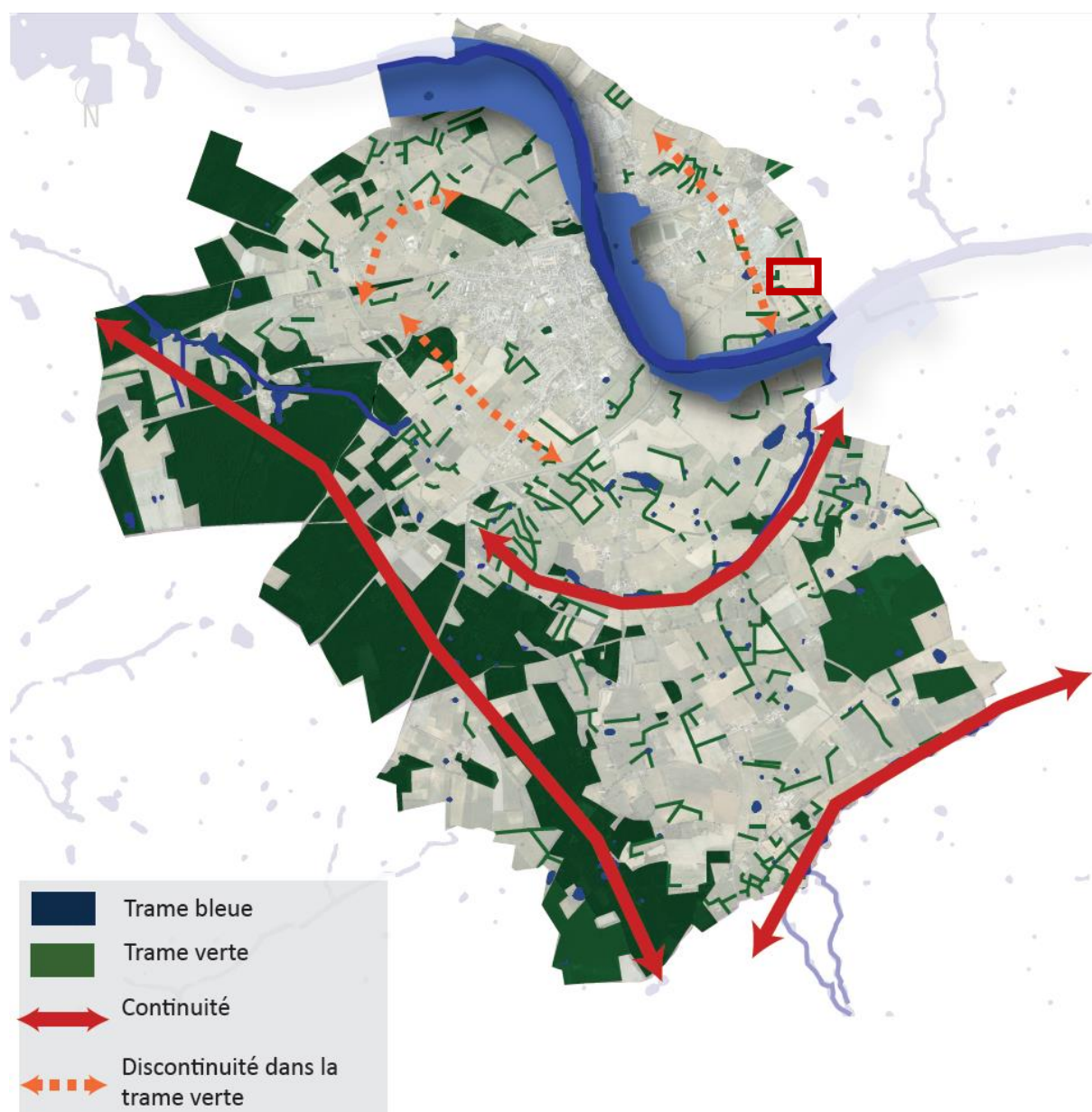
La trame verte et bleue est facilement lisible sur la commune avec un maillage bocager important, un réseau hydrographique dense et de nombreux boisements.

Au-delà que ces éléments composent la trame verte et bleue, ils sont également à l'origine de l'identité paysagère de la commune.

L'analyse de la trame verte et bleue a été réalisée à partir d'un travail de terrain et de l'observation de l'orthophotographie. Sur la carte ci-dessous, on observe les discontinuités de la trame en raison du développement de l'urbanisation, notamment au sud de la commune par l'urbanisation linéaire.

Le terrain concerné par le projet des Trunetières 2 est une prairie à pâturage sur laquelle subsistent des boisements relictuels et un talus planté en bordure de la RD51.

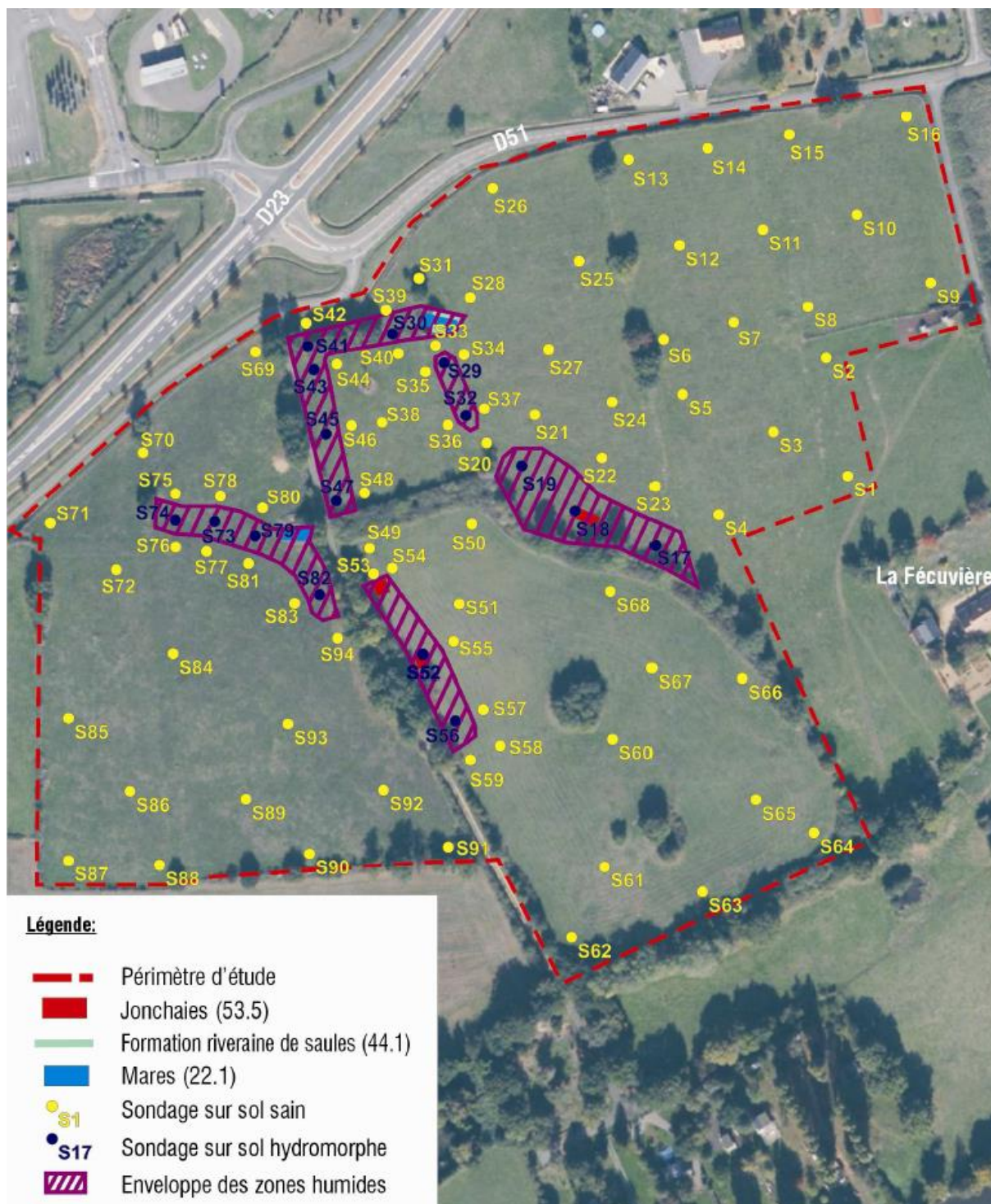
L'aménagement du secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2 aura un faible impact sur les continuités écologiques de la commune. Les éléments de la trame verte sur le site sont à l'état de boisements relictuels. La préservation de la trame bleue a fait l'objet d'une étude spécifique « zone humide ».



Les zones humides :

Enveloppe des zones humides expertisées sur le site d'étude

Source : THEMA Environnement



Au travers d'une étude floristique et pédologique sur le secteur d'études, le bureau d'études THEMA Environnement a révélé la présence de zones humides sur une surface totale de 5 870 m². Cette étude a permis de revoir le périmètre de la ZA Les Trunetières 2 afin de ne pas les impacter. Ainsi, la zone à urbaniser qui s'étendait sur une surface totale de 10 ha environ dans l'étude d'opportunité de 2013 a été réduite à 3 hectares. Le secteur a donc été réduit de 7 hectares pour prendre en compte la présence de zones humides.

Cf. la cartographie ci-dessus figurant les deux périmètres de projet et les zones humides déterminées par THEMA Environnement.

La configuration du secteur de projet, en pente très légère, peut conduire à la formation de zones humides. A contrario, l'absence de rupture de pente sur le secteur d'étude entraîne un drainage externe des eaux du site vers la Sarthe, localisée en contrebas (Source : étude zone humide, THEMA Environnement).

Les caractéristiques des zones humides recensées sur la carte ci-contre permettent de discerner les fonctionnalités suivantes :

- Zone tampon : les zones humides sont localisées en bordure d'un secteur urbanisé (ZA des Trunetières, RD23). Les zones humides ralentissent le ruissellement provenant du secteur amont et permettent de tamponner les eaux météoriques qui précipitent sur le site d'étude. De plus, étant donné que l'infiltration est prépondérante sur le ruissellement, ces parcelles permettent de contrôler la connectivité hydraulique entre les parcelles amont et le milieu récepteur. Ainsi, elles permettent de garantir à la fois une lutte face au ruissellement, mais également un rôle de soutien d'étiage pour le réseau hydrographique (la Sarthe). Cette zone humide possède donc un rôle majeur vis-à-vis de l'enjeu qualitatif de la masse d'eau FRGR0456 – La Sarthe depuis le Mans jusqu'à la Confluence avec la Mayenne.
- Fonction d'épuration : les eaux contenues dans ces nappes perchées étant principalement météoriques, la fonction d'épuration semble limitée. Cependant ces nappes semblent être alimentées également par la nappe alluviale de la Sarthe, où l'enjeu qualitatif est plus important. Ces zones humides jouent donc un rôle limité pour la préservation de la qualité chimique des eaux de la masse d'eau souterraine FRGG113 : Alluvions de la Sarthe.
- Habitat naturel : les zones humides expertisées ne présentent pas d'intérêt singulier en ce qui concerne le cortège floristique (absence d'espèce patrimoniale/protégée). Les habitats naturels sont plus ou moins pérennes (situation stable compte tenu des usages observés) et ne présentent pas de patrimonialité particulière. Cependant, les mares agricoles retenues montrent un intérêt écologique fort pour l'accueil d'une faune inféodée, notamment au niveau de la fonction de site d'alimentation et de reproduction pour les amphibiens.

Les espaces agricoles :

A l'échelle de la commune, les espaces agricoles représentent 28,7% de la superficie du territoire communal et 13 agriculteurs étaient recensés en 2013.

La Superficie Agricole Utile (SAU) a diminué durant les trois dernières décennies; elle est passée de 1065 à 789 hectares entre 1988 et 2010, soit -276 hectares. Cependant, cette baisse tend à diminuer; en effet, entre 1988 et 2000, la SAU a baissé de 184 hectares, contre 92 entre 2000 et 2010.

D'après le SCoT, les baisses les plus fortes de la SAU sont observées dans les années 1990 dans les Communautés de Communes de Sablé et Val-de-Sarthe, illustrant la pression urbaine sur ces territoires.

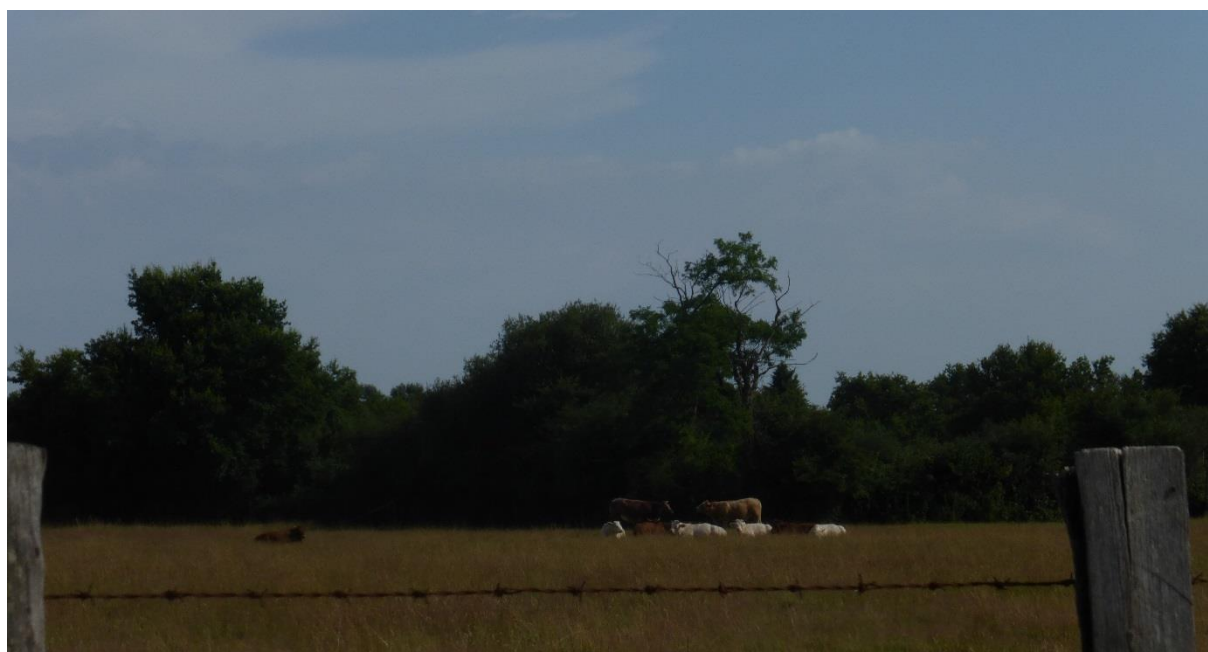
La faible superficie du projet Les Trunetières 2 (3 ha), représentant 0,4% de la SAU de la commune permet de relever un impact faible sur les milieux agricoles de la commune.

Le secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2 se situe sur une parcelle classée en zone agricole au PLU (zone A)⁴. Elle est aujourd'hui louée par un agriculteur qui l'utilise comme surface de pâturage pour ses vaches.

Le locataire a contracté un bail rural avec le propriétaire en novembre 2011. Le cabinet notarial missionné pour l'élaboration de ce bail rural indique que le propriétaire et le locataire ont convenu de résilier amiablement le dit bail dès que le projet le nécessitera, sur les parcelles en question.

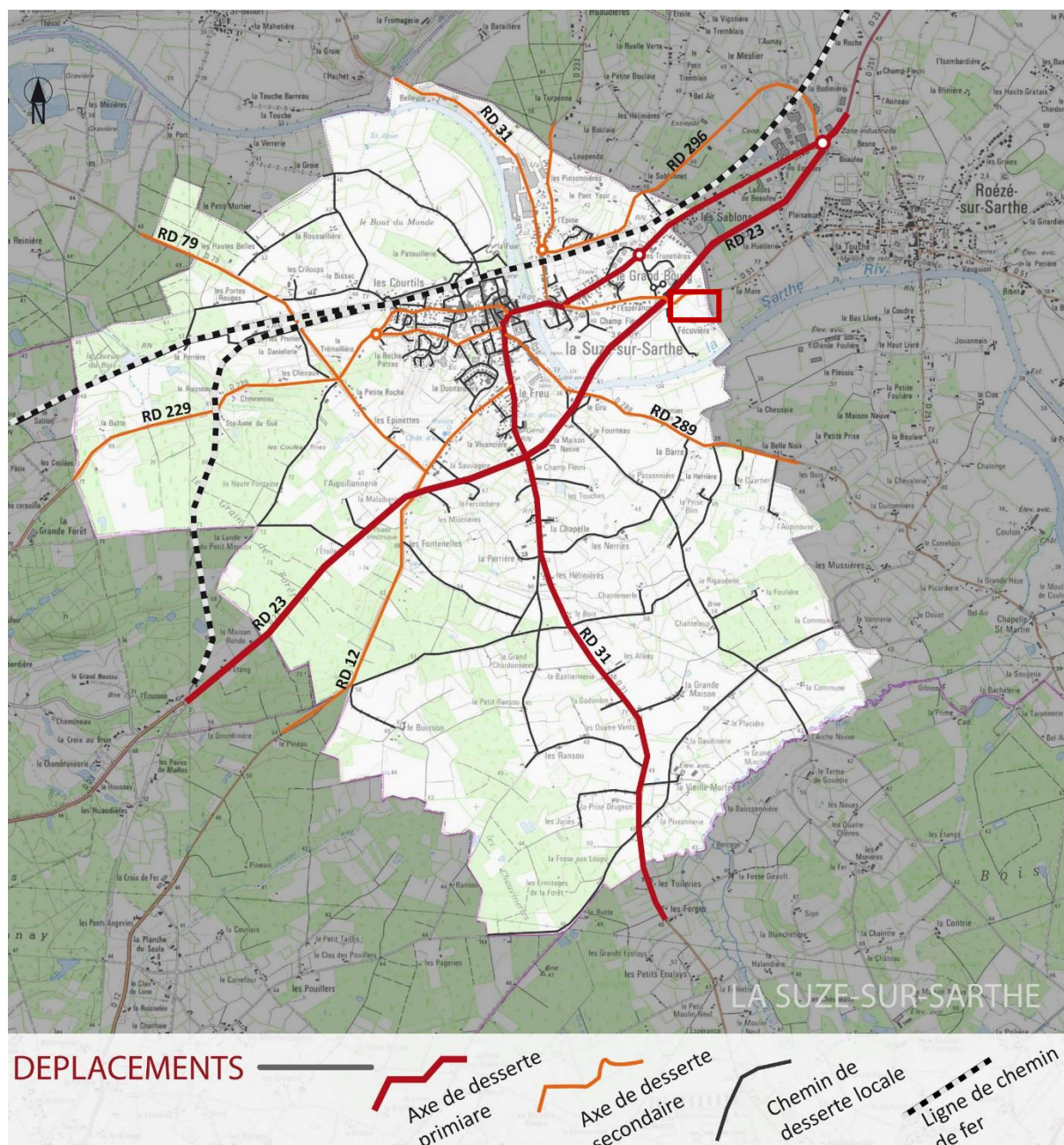
En application de l'article L411-32 du Code rural, il est possible de résilier un bail rural (totalement ou partiellement) lorsque survient un changement de destination des biens loués en application d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols. La résiliation doit être notifiée au preneur par acte extrajudiciaire, et prend effet un an après cette notification.

Le projet représente pour le locataire la perte de 3 hectares sur une surface totale de 82 ha de terres exploitées sur la commune et sur les communes voisines de Roëzé-sur-Sarthe et de Voivres lès Le Mans, pour un cheptel de 150 bovins. 1 hectare étant nécessaire pour 2 bovins, le projet a un impact sur 4% du cheptel et des surfaces exploitées par l'agriculteur concerné. La commune étudie aujourd'hui la possibilité de compenser la perte de ces terres par la location de foncier communal.



⁴ Une partie de la parcelle 271 et la parcelle 169 section A au cadastre

Transport et déplacements



LA RD 23

La commune est traversée d'ouest en est par la RD23, axe routier majeur classé à grande circulation, en retrait de laquelle se situe le secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2. Ce classement interdit les constructions ou installations (à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole, des réseaux d'intérêt public, de l'adaptation, de la réfection ou l'extension des constructions existantes) dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 23.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et de la volonté de la commune de développer la zone d'activités des Trunetières 2, les dispositions de la loi Barnier peuvent ne pas s'appliquer «dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages» (Article L111-1-4 de la Loi 95.101, dite Loi Barnier).

Une étude a donc été réalisée pour réduire les marges de 75 à 35 mètres. Cette étude est en annexe de la présente déclaration de projet. Elle est également rappelée dans la partie Nuisance sonore de cette Analyse des incidences du projet sur l'environnement.

La RD 23 est également concernée par les textes régissant les infrastructures de transport par rapport au bruit. La RD 23 est classée en catégorie 3 et implique une bande de 100 mètres au voisinage de la voie dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont édictées.

Cette voie supportait, en 2004, 11 135 véhicules par jour avant le rond-point de la déviation, situé sur Roëzé, dont 7 % de poids lourds. En 1999, avec 8 760 véhicules par jour sur ce même tronçon de voie, le trafic tombait à 3 400 véhicules par jour après La Suze sur Sarthe. On peut estimer qu'aujourd'hui encore on assiste à une dispersion importante de la circulation en provenance du Mans au niveau du giratoire d'entrée d'agglomération. Aucun comptage routier n'est disponible pour le trafic de la déviation.

Les déplacements alternatifs à l'automobile

La gare : Une gare est présente à La Suze-sur-Sarthe. Une ligne TER permet de rejoindre l'agglomération du Mans: la ligne 21 Le Mans-Angers - Nantes avec une fréquence relativement importante, notamment le matin et le soir. Cette fréquence permet à de nombreux actifs de se rendre en train sur leur lieu de travail.

La fréquentation importante du parking de la gare met en exergue une certaine attractivité pour ce mode de transport.

Les bus : Le Conseil Général a mis en place des lignes de transports interurbains en car. La ligne 6 reliant La Flèche à Le Mans dessert la commune.

Le covoiturage : le Conseil Général de la Sarthe a lancé une plateforme internet pour promouvoir le covoiturage. Dans ce cadre, il s'est rapproché des magasins Super U pour disposer de quelques places de stationnement sur leurs parkings. Parmi ces magasins, celui de La Suze-sur-Sarthe a mis à disposition 15 places. Le secteur de projet Les Trunetières 2 se situe en prolongement de la ZA existante Les Trunetières sur laquelle est installé le Super U.

Par ailleurs, une étude a été lancée sur la faisabilité de l'aménagement d'une aire de covoiturage à proximité immédiate de la RD23. Le terrain appartient à la commune de la Suze sur Sarthe. La Communauté de Communes porte le projet et pourrait réaliser 50 à 65 places sur environ 4133 m². Il se situe en face du secteur de projet, de l'autre côté de la RD51.



Les déplacements doux : ils se développent progressivement au sein du secteur urbain de la commune, dont la circulation douce entre le SuperU et le centre-ville via la rue de Roézé.. Un cheminement a également été aménagé entre la RD23 et la RD51.



GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

Le réseau hydrographique :

L'ensemble de la commune appartient au bassin versant de la rivière Sarthe qui traverse le territoire communal et s'écoule à 300 mètres environ en contrebas du site. Les eaux météoriques s'infiltrant principalement à travers les sols du site d'étude puis s'épanchent vers le sud de la zone, en direction de la Sarthe.

SDAGE /SAGE :

Le département de la Sarthe fait partie du bassin Loire Bretagne. La commune est concernée par le SAGE Sarthe aval en cours d'élaboration.

Les réseaux :

Les incidences sur les ressources en eau potentiellement induites par le développement de la ZA les Trunetières 2 sont liées aux consommations d'eau, aux rejets supplémentaires des eaux usées et pluviales et à l'imperméabilisation des sols.

- **L'adduction en eau :** La commune de la Suze sur Sarthe gère le service de l'eau en régie directe. La production de l'eau potable distribuée sur la commune est réalisée sur la commune de Cérans Foulletourte, au lieu-dit "Les Noues", par un forage dans la nappe phréatique. L'usine de traitement de cette eau a été construite en 1986 par la SAUR. Elle a fait l'objet de travaux de réhabilitation de 2001 à 2003. Durant l'année 2012, 707 m³/jour d'eau traitée ont été mis en distribution, sachant que la station d'eau potable a une capacité de 1920 m³/jour (*Source: Rapport sur le prix et la qualité du service, eau potable, 2012*).

En 2012, on compte 2299 abonnés. Ainsi, les besoins unitaires actuels en eau potable sur la commune sont de l'ordre de 120 L/jour/habitant.

Les besoins de la commune (essentiellement la piscine) sont également considérés comme stables. Les besoins des zones d'activités ont été évalués dans diverses études récentes (diagnostic de réseaux d'eau potable ou d'eaux usées) et sont de l'ordre de 2m³/JR/ha.

L'alimentation en eau potable est à prévoir depuis le réseau structurant de la route de Roëzé ayant un diamètre de 110.

- **Le réseau d'assainissement :**

La commune de La Suze-sur-Sarthe a fait réaliser en 1998/2001 un Schéma Directeur d'Assainissement. Compte tenu des évolutions du système d'assainissement au cours de la dernière décennie (nouvelle station d'épuration, déconnexion d'un industriel important, développements urbains, réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales ...), une actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisée en 2012 afin de définir les travaux prioritaires restant à réaliser.

Depuis le Schéma Directeur d'Assainissement établi en 2001, les principaux travaux réalisés sur le système d'assainissement ont consisté en :

➔ **Épuration :**

- construction d'une nouvelle station d'épuration (8 000 EH de capacité) sur le site de l'ancienne, mise en service en juillet 2008,
- déconnexion de EPC (5 000 EH) en début 2009,

➔ **Assainissement des eaux usées :**

- reconstruction du poste de relevage général (PR La Gare),
- mise en place d'une télésurveillance des principaux postes de relèvement,
- extensions des réseaux d'assainissement collectifs en rapport avec le développement de l'urbanisation,

➔ **Assainissement non collectif : mise en place d'un SPANC (intercommunal),**

Le système d'assainissement (réseaux et station d'épuration) est exploité en régie.

L'assainissement collectif des eaux usées de la commune est constitué d'un système d'assainissement dit «mixte» (il comprend des réseaux unitaires dans le centre ancien et des réseaux séparatifs pour les zones d'urbanisation plus récentes).

La commune de La Suze-sur-Sarthe possède une station d'épuration située à la Patouillerie de type boues activées, mise en service en 2008. Cette station traite donc les eaux usées de la commune et de celles de Roëzé-sur-Sarthe. Sa capacité nominale est de 8000 eq./hab. En 2012, 5000 habitants étaient raccordés à l'assainissement collectif.

Les rejets de la station d'épuration ont été conformes à l'arrêté de rejet en 2012.

(Cf. plan page suivante)

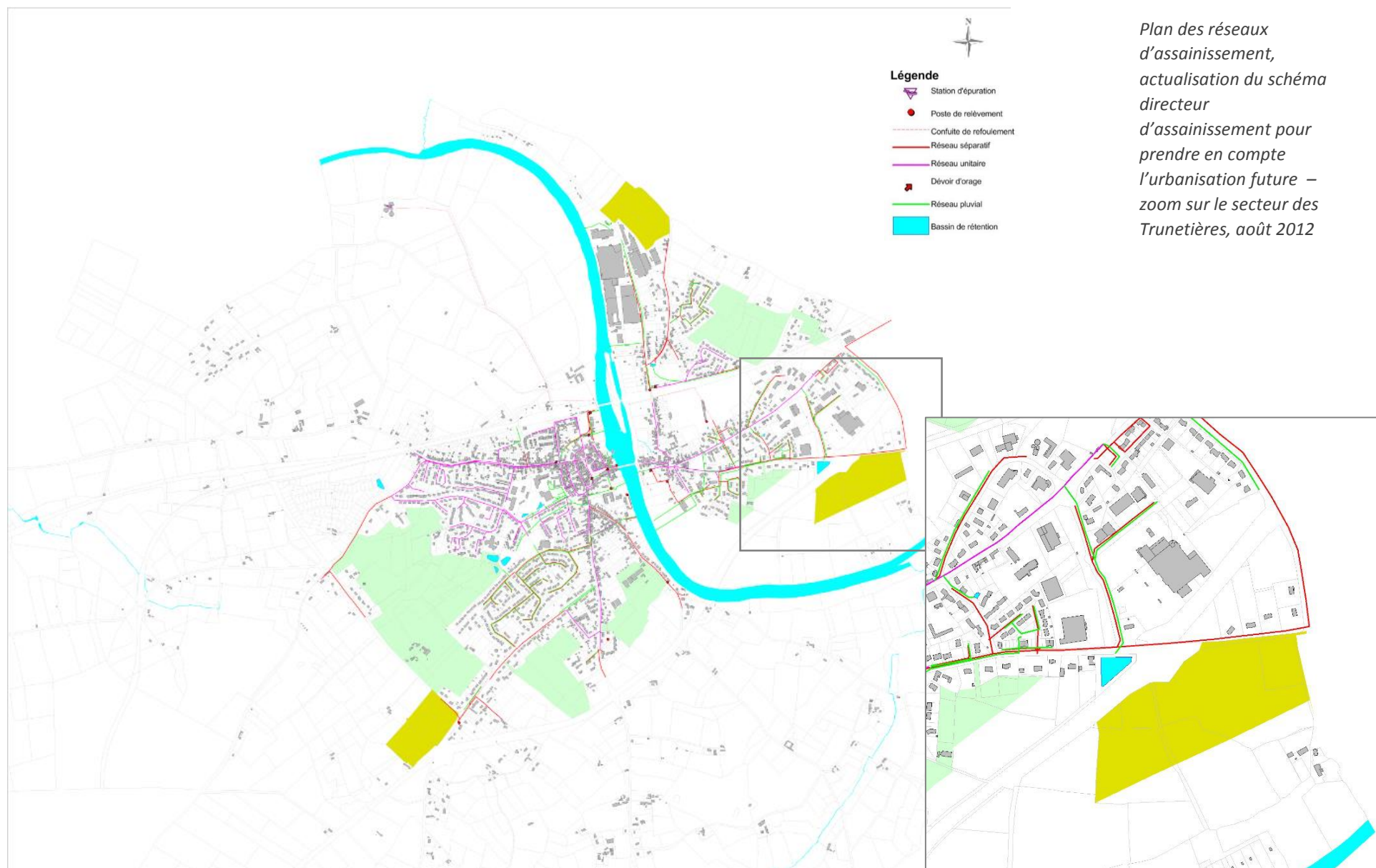
- **La gestion des eaux pluviales :**

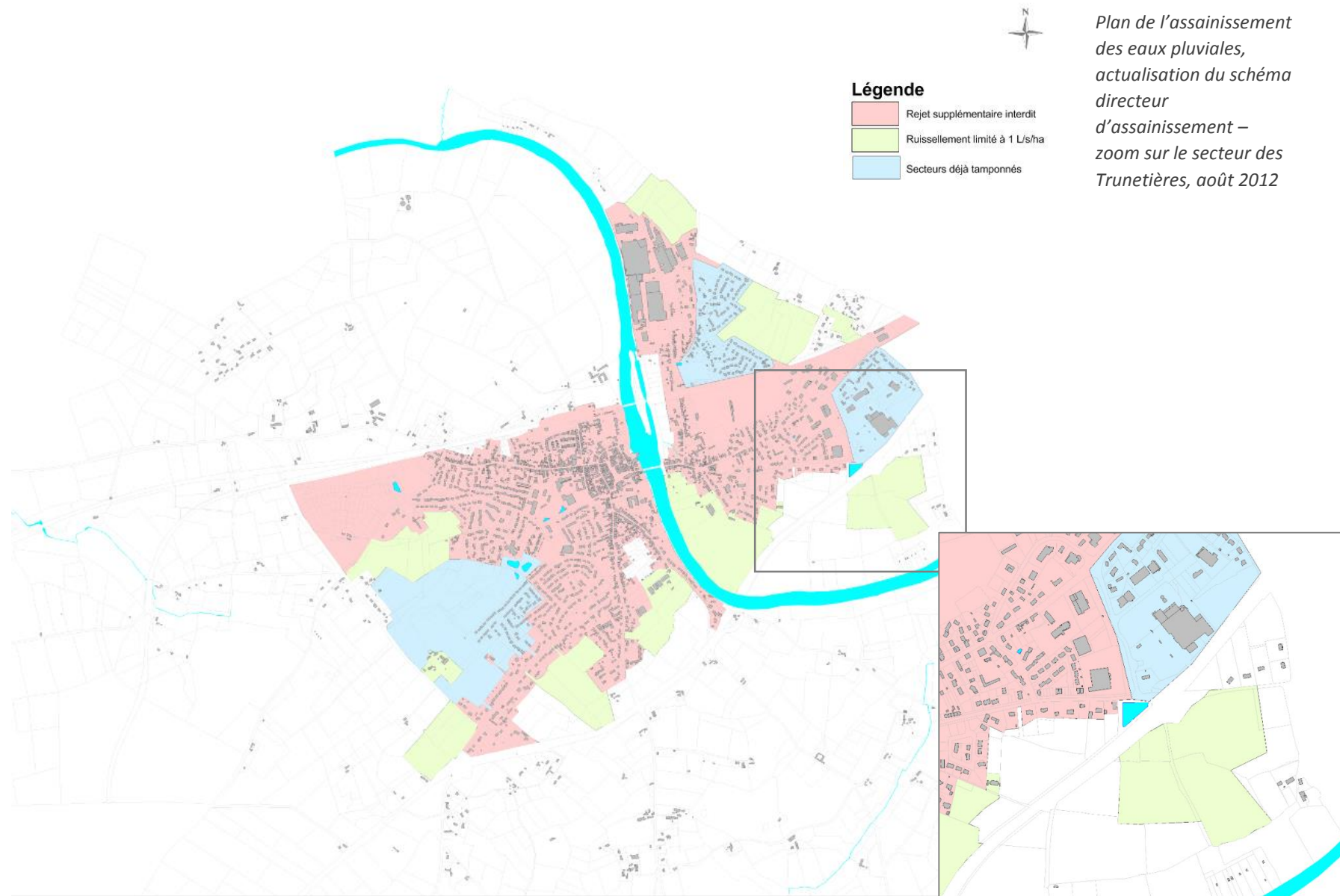
Dans le cadre légal, le code général des collectivités territoriales oblige les communes à se munir d'un zonage des eaux pluviales mais sans délai, ni sanction prévus. (L.2224-10)

Le code de l'urbanisme précise que cela peut s'effectuer dans le cadre de l'élaboration du PLU (L.123-11).

Le débit ruisselé généré par toute nouvelle opération d'aménagement tendant à aggraver le niveau d'imperméabilisation d'un terrain aménagé ou naturel, le schéma directeur d'assainissement prévoit qu'il doit être limité à 1 l/s/ha dans le secteur d'aménagement de la ZA Les Trunetières 2.

(Cf. plan page suivante)





La gestion des déchets mutualisée :

La gestion des ordures ménagères est prise en charge par la communauté de communes du Val de Sarthe. Le tonnage des ordures ménagères collectées sur La Suze sur Sarthe en 2006 s'élevait à 792 tonnes. La collecte sélective (verre, emballages, papier/carton) est organisée en Points Recyclage. La déchetterie communautaire est située sur la commune de Roëzé-sur-Sarthe.

Depuis 2000, la collecte sélective est réalisée sur le territoire intercommunal par apport volontaire sur des Points Recyclage. Il en existe 13 à La Suze-sur-Sarthe:

- Cité des Rosiers ; Cité des Acacias ; Place de la Halle ; Parking du gymnase ; Service technique - rte du Mans ; Rte de Louplande ; Caserne des pompiers ; Piscine ; Port ; Stade ; Rue de Malicorne.

Les autres catégories de déchets (déchets verts, ferrailles, gravats, bois...) sont recueillis à la déchetterie qui est située sur une commune limitrophe, à Roëzé-sur-Sarthe. Les habitants de la Communauté de Communes, les collectivités ayant leur siège sur le territoire intercommunal, les commerçants et artisans peuvent venir y déposer leurs déchets.

En 2012, 4860 tonnes de déchets ont été déposés à la déchetterie, tonnage en légère baisse depuis 2011 (-4%).

En 2012, 479,9 kg de déchets ménagers ont été produits par habitant, soit 394 kg/an/hab sans les déchets verts.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

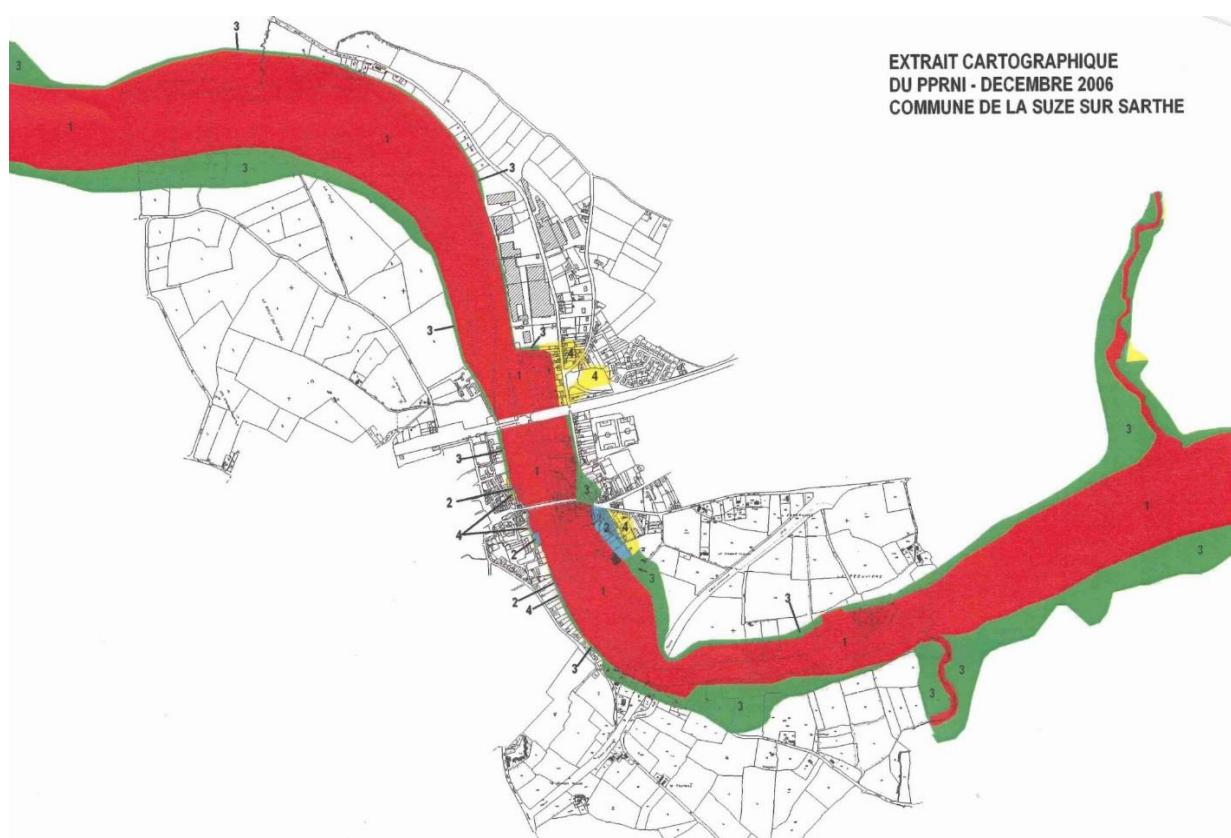
Le risque inondation :

Dans sa traversée de la commune de La Suze sur Sarthe, la Sarthe est à l'origine d'une zone inondable assez conséquente, pouvant atteindre dans certains secteurs 300 à 350 m de large.

Une opposition nette entre les rives est constatée dans certains secteurs. Ainsi par exemple, au sud du centre-ville, la zone inondable est très limitée rive gauche et à l'inverse très étendue sur la rive droite (secteur du camping et de la piscine). Ce même phénomène lié au relief et à l'action séculaire de la rivière (creusement - accumulation) se trouve inversé au nord de la ville. Ces zones inondables liées à la rivière Sarthe constituent une contrainte importante pour le développement de La Suze sur Sarthe. Elles renforcent la coupure créée par la rivière dans l'agglomération.

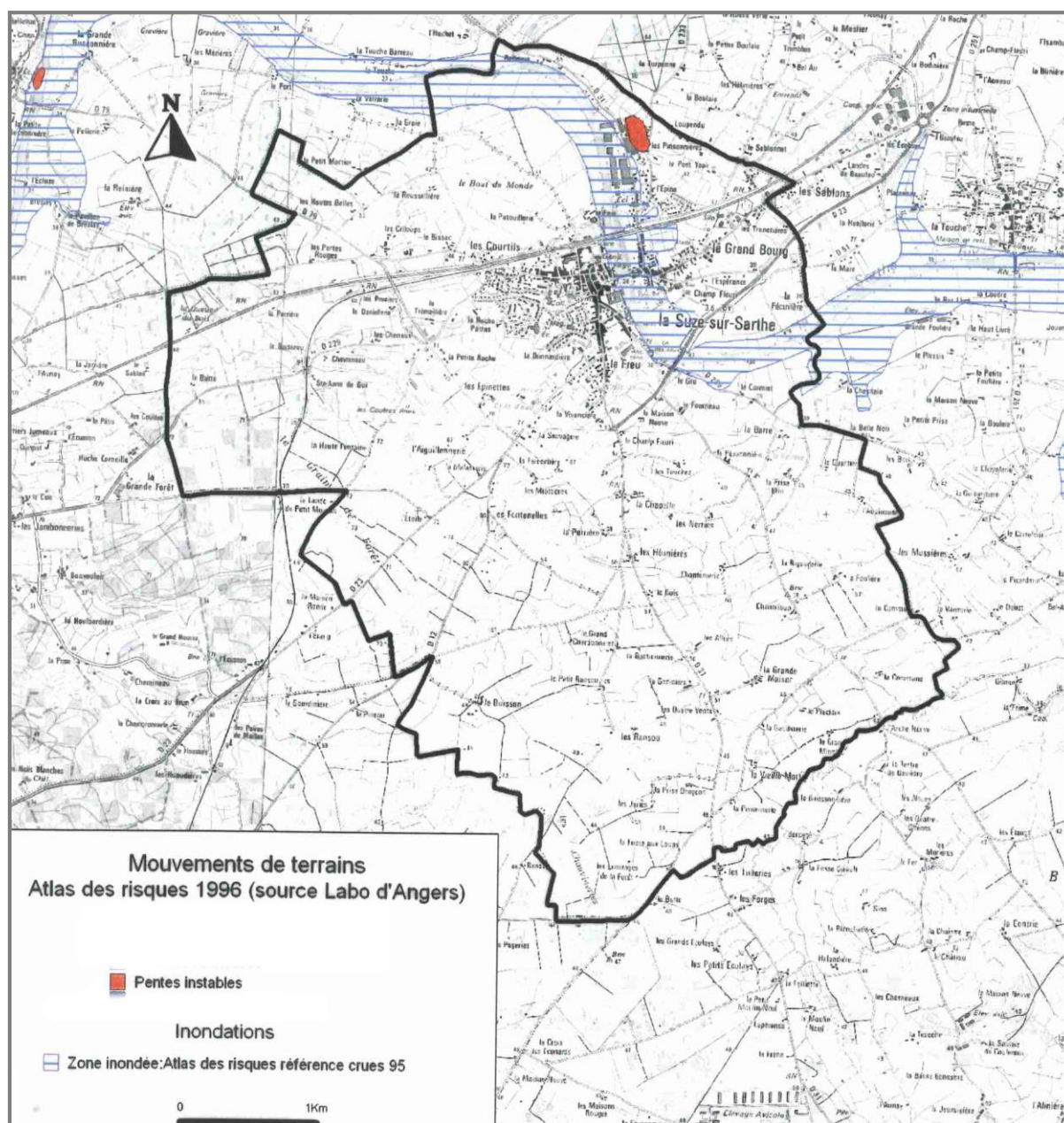
Le secteur de projet n'est pas compris dans les zones soumises au risque inondation du PPRNI

Un Plan de prévention du risque naturel inondation a été approuvé le 26 février 2007.



Le risque mouvement de terrain :

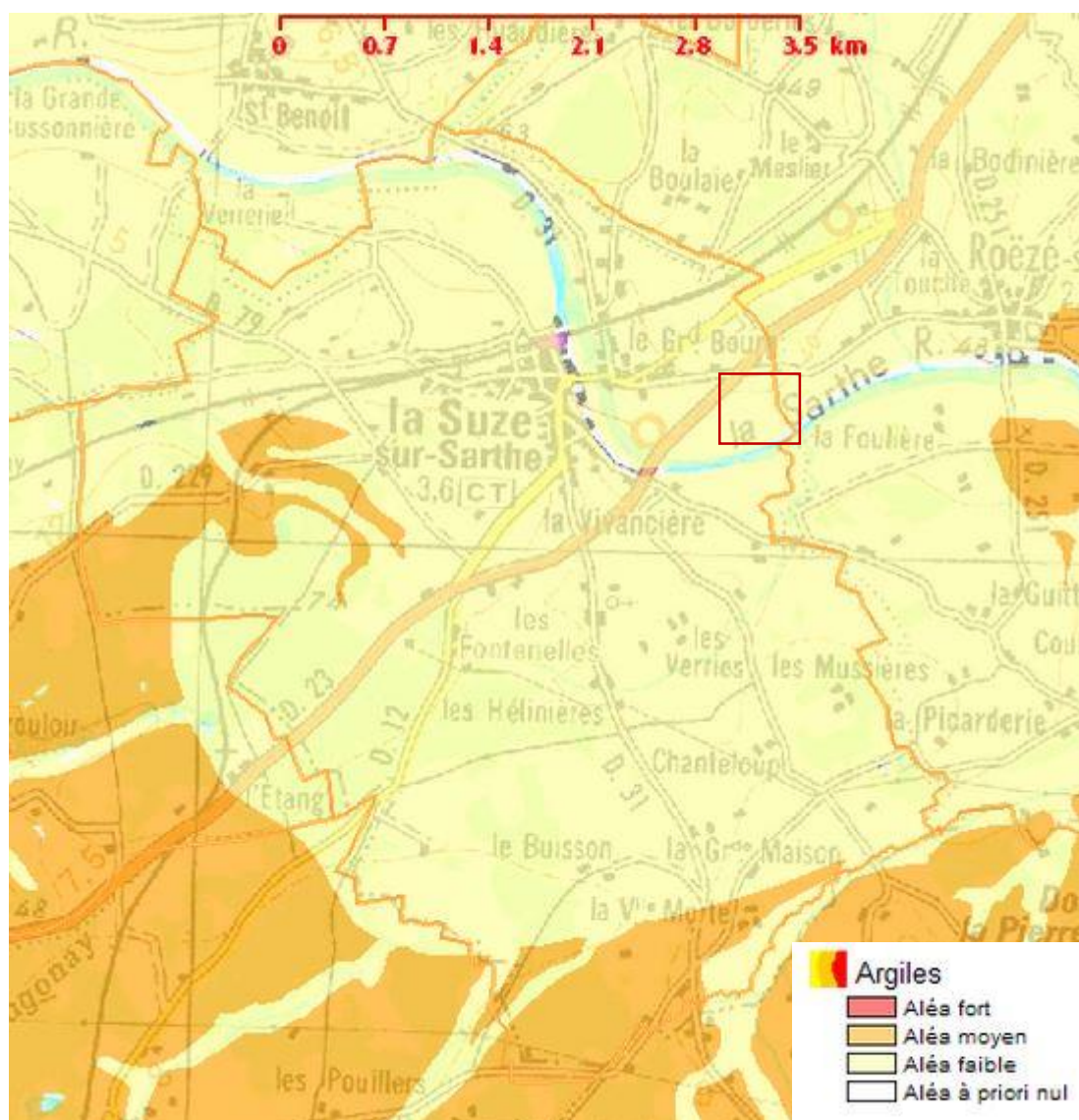
Pentes instables au Lieu-dit Les Pinsonnières



Le risque retrait-gonflement des argiles :

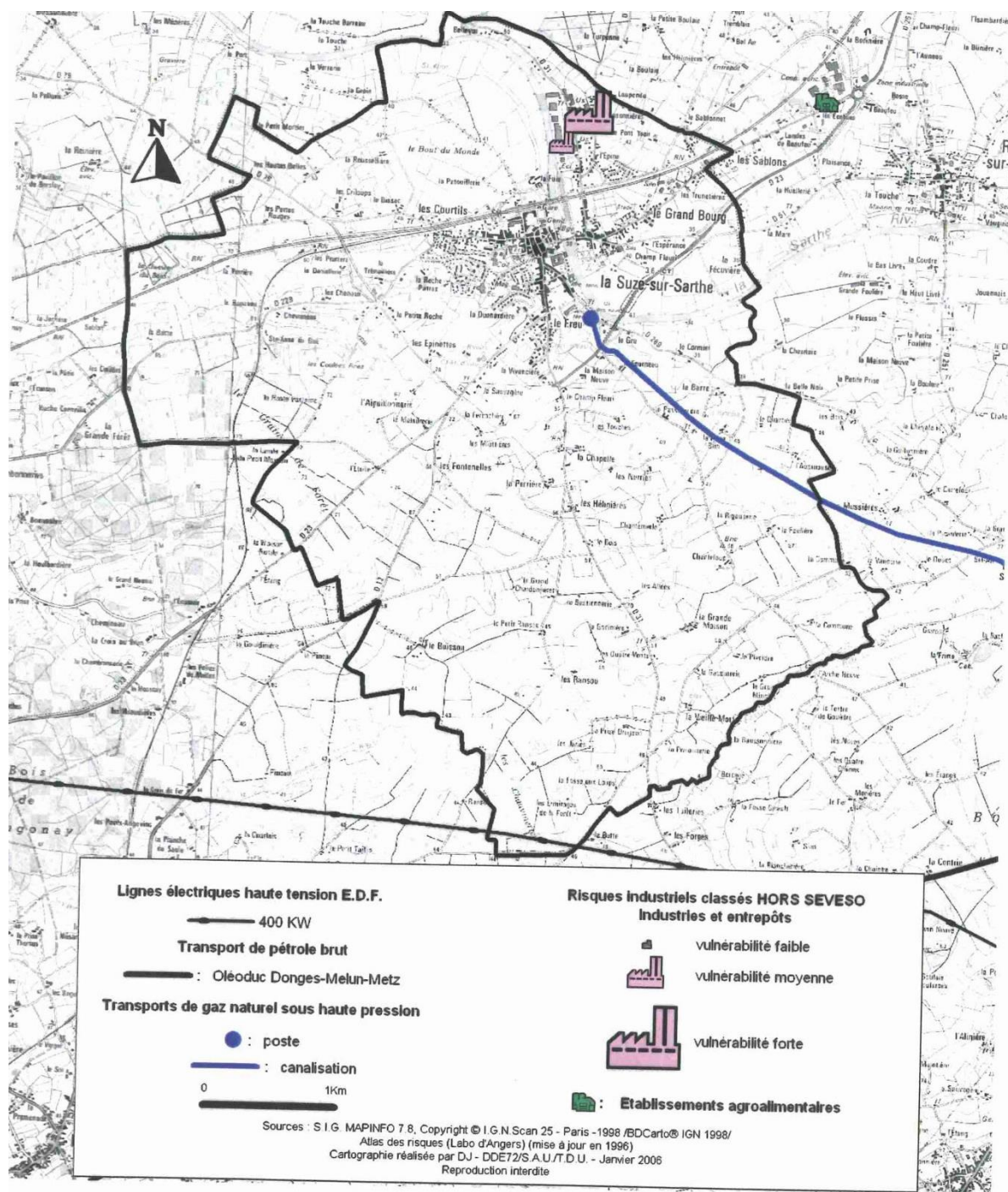
La commune de La Suze-sur-Sarthe est concernée par des aléas moyens à faibles du phénomène retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène peut avoir des conséquences importantes lors de périodes de sécheresse sur les bâtiments à fondations superficielles notamment.

Le secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2 est concerné par un aléa faible.



Les risques technologiques liés aux activités économiques locales :

- 1 - Des risques liés au transport de gaz (Parigne le Polin – La Suze-sur-Sarthe)
- 2 - Des risques liés au transport EDF 400 KW
- 3 - Un risque sismique faible
- 4 - Des risques industriels



La sécurité incendie

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme précise que les collectivités publiques harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin d'assurer la sécurité et la salubrité publiques. Dans ce cadre, il est nécessaire de prendre en compte dans les décisions d'urbanisme les risques associés à la défense contre l'incendie.

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 précise quelques principes généraux sur les débits en eau à assurer pour prévoir l'alimentation du matériel incendie, sur la distance des dispositifs avec des projets d'aménagements de construction et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. Parmi ces principes :

- Le débit nominal de l'engin de base de lutte contre le feu est de 60 m³/h,
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.
- La distance entre le projet et l'hydratant ne doit pas être supérieure à 200 mètres pour permettre à l'engin de base de services de lutte contre l'incendie d'assurer l'alimentation des lances à hauteur de 60m³/h.

La sécurité incendie est assurée par la présence de 90 poteaux d'incendie sur l'ensemble de la commune. Il n'y en a pas à proximité du secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2. Un poteau incendie sera installé à l'aménagement de la zone.

Plan de ville avec la localisation des bornes incendie



ENERGIE, QUALITE DE L'AIR ET EFFET DE SERRE

Qualité de l'air

Aucun Plan de protection de l'atmosphère ne couvre le territoire de La Suze-sur-Sarthe. Cependant, il existe un Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA), adopté en 2010 pour la région Pays de la Loire. Celui-ci est assuré par l'association Air Pays de la Loire (Association Agréée par le ministère chargé de l'écologie pour assurer la surveillance de la qualité de l'air de la région des Pays de la Loire).

Plusieurs stations de mesure existent dans le département de la Sarthe. La station la plus proche de La Suze-sur-Sarthe est Spay et mesure seulement l'ozone (O_3) produit sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions entre oxydes d'azote et COV.

Les résultats de cette station de mesure montrent une qualité de l'air globalement satisfaisante. (Source: www.airpl.org et SCot du Pays de la Vallée de la Sarthe).

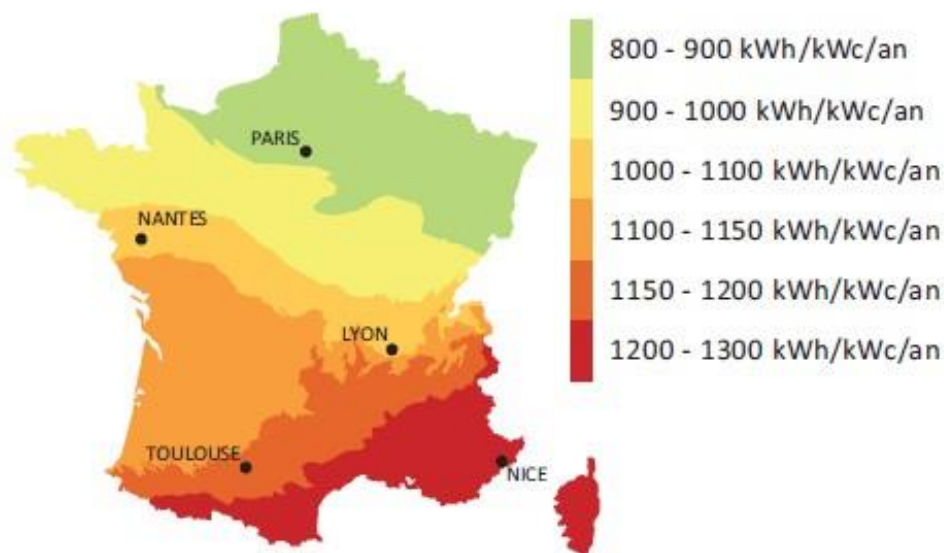
Energie

Actuellement, le contexte international et national d'un point de vue énergétique est celui d'une forte demande en énergie et d'un épuisement des ressources fossiles.

Avec le Grenelle de l'Environnement, un renforcement de la réglementation thermique a été prévu depuis 2010.

- Gisement solaire :

L'évaluation du gisement solaire sur un secteur défini doit prendre en compte, au préalable plusieurs paramètres tels que la durée d'ensoleillement, la latitude, l'altitude, le relief, la couverture nuageuse et la quantité d'ombre.



- **Eolien** : Suite à la loi ENE du 12 juillet 2010, la région des Pays de la Loire a prescrit l'élaboration d'un Schéma Régional Eolien (SRE), approuvé par arrêté du Préfet de région le 8 janvier 2013. Le territoire de la commune de La Suze-sur-Sarthe est en partie situé en zone favorable. Il n'existe aucun projet actuellement sur la commune.

- **Méthanisation** : La méthanisation a un fort potentiel dans la région des Pays de la Loire; d'une part, en raison de l'importance du nombre et de la taille de la production d'élevage (ressource de biomasse méthanisable abondante), d'autre part, par la présence d'industries agroalimentaires (déchets organiques et en parallèle fort besoin de chaleur). Fin 2011, on compte une quinzaine d'installations produisant du biogaz dans la région. Aucun projet n'existe sur la commune de La Suze-sur-Sarthe.
- **Bois-énergie** : Les Pays de la Loire disposent d'un certain potentiel de ressources mobilisables pour le bois-énergie. La région est la seconde en termes d'activités de transformation du bois, dont les produits connexes sont mobilisables pour le bois-énergie. A l'échelle du Pays de la Vallée de la Sarthe, la production d'énergie à partir de bois consomme aujourd'hui 1645 tonnes/an de bois. Aucune chaudière bois n'existe à La Suze-sur-Sarthe pour des équipements notamment.

NUISANCES SONORES

Le secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2 est en retrait d'un axe classé à grande circulation : la RD23. L'application de la Loi Barnier impose donc une marge de recul des constructions ou de tout autre ouvrage lié à l'urbanisation de 75 mètres de part et d'autres de l'axe de la RD23.

Toutefois, l'article L111.1.4 de la Loi 95.101 précise que «ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages».

La marge de recul induite par la Loi Barnier impute de manière conséquente sur le secteur d'extension. C'est pourquoi une Etude Loi Barnier propose la modification de cette marge de recul la passant de 75 m à 35 m sur le secteur Les Trunetières 2, dans le but d'optimiser les terrains constructibles. L'étude Loi Barnier fait partie des pièces pour la mise en compatibilité du PLU.



Marge de recul envisagée dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités

L'aménagement prévu pour la zone tient compte des différents éléments compris dans l'article L111.1.4 de la Loi 95.101, à savoir :

Nuisances

Située en marge de l'axe de la RD 23, à environ 35 mètres de la voirie, la zone permet l'accueil de constructions à vocation économique sans que ces dernières soient impactées par des nuisances sonores liées à la présence de la RD 23.

La réalisation d'aménagements paysagers, comme la densification de la haie sur talus permettra d'atténuer davantage les nuisances sonores de la RD 23.

La RD 23 est éloignée de toute urbanisation à vocation d'habitat. Les bâtiments présents sur la zone de projet devront organiser leurs locaux de façon à éloigner de la voie de la RD 23 le plus possible les pièces de repos dédiées aux salariés.

Qualité architecturale

Il n'est pas fixé de règles particulières pour les normes architecturales. Seules quelques préconisations en termes de matériaux ou palette de couleurs indiquées dans le présent document peuvent servir de base référente aux élus et guider le choix dans l'élaboration du projet.

Le règlement du PLU est garant du respect d'une certaine unité en termes de volumétrie, implantation sur voies.

La palette des couleurs préconisées pour les différents bardages utilisés pourront suivre la palette ci-dessous.



Les différentes enseignes et publicités devront être réunies tant que possible sur un seul et même support afin de limiter leur étalement et multiplication le long de la RD23 et RD51.

Sécurité

Aucune connexion, que ce soit par les véhicules ou par les piétons n'est envisagée entre la RD 23 et le secteur d'extension de la zone d'activités.

Les débouchés seront volontairement limités à la route départementale 51 afin de répondre aux impératifs de sécurité liés à l'aménagement de cette zone.

Urbanisme et paysage

Le site s'insère dans un paysage aux caractéristiques agricoles. La RD 23 reste éloignée de toute urbanisation à vocation d'habitat.

Cet espace en bordure de l'entité urbaine de La Suze-sur-Sarthe possède des caractères d'identification paysagers qui doivent rester préservés et valorisés :

- point de vue lointain vers l'espace agricole.

- la préservation et la valorisation des haies écrans en bordure de la RD51 permettront de limiter l'impact visuel et de favoriser son intégration paysagère par un arrière-plan homogène et dense de la zone d'activité depuis la voie au sein d'un paysage agricole. Elle permettra de favoriser une meilleure intégration de la voie depuis les points de vue ouverts de l'entité agricole.

Le renforcement de la haie, fait partie des préconisations paysagères liées au projet. Les essences comme le hêtre et le chêne permettront de conforter l'intégration paysagère de la zone d'activités et de renforcer la trame verte de la commune.

La création d'une transition paysagère de la zone d'activités vers l'espace agricole s'insère aussi dans une logique d'intégration de la future zone d'activités.

Prise en compte de l'environnement

SOLS ET SOUS SOLS

ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET PAYSAGES

GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

ENERGIE, QUALITE DE L'AIR ET EFFET DE SERRE

NUISANCES SONORE

Sols et sous-sols

Nom du projet ou Site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
Géologie	-tassement du sol -augmentation des surfaces imperméabilisées -modification des qualités physico-chimiques du sol	OAP : - Un seul accès sera aménagé sur la RD 51 pour des raisons de sécurité - Une unique voirie principale traversante sera aménagée pour le site → Limitation des surfaces imperméabilisées pour la voirie
Sites et sols pollués	0	Pas de site et sols pollués sur le site de projet de la ZA Les Trunetières 2

Espaces naturels et agricoles

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
Paysage	-modification du paysage de la Vallée de la Sarthe -diminution des surfaces non bâties - diminution des surfaces perméables -gêne pour la faune alentours	Règlement, Secteur AU1a : - <u>Implantations (art. 6 et 7) :</u> Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins : - 5 m de l'axe des voies pour les routes départementales - 3 m de l'alignement pour les autres voies. Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à 5 m. - <u>Aspects extérieurs (art. 11) :</u> Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute architecture typique étrangère à la région est interdite. Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par : - leur adaptation au sol (tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins). - leurs dimensions et les proportions de leurs volumes, - l'aspect des matériaux, - le rythme des ouvertures, - l'harmonie des couleurs. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Espaces naturels et agricoles

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
		L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit. - <u>Espaces libres (art. 13) :</u> Des plantations doivent être réalisées en bordure des voies ainsi qu'en limite de la zone. Des écrans plantés, formés de plantations de basse tige susceptibles de masquer la visibilité jusqu'à une hauteur de 2 m, doivent être réalisés autour des terrains supportant des dépôts. Les zones de stockage devront être dissimulées soit par des clôtures en grillage peint ou doublées d'une haie vive, soit par des écrans végétaux. La surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement imposées à l'article 12 ci-avant et leurs aires de dégagement, et en tout état de cause 10 % de la surface totale de l'unité foncière, sera aménagée en espaces verts. Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site. Des écrans plantés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1 000 m² et à partir de 2 000 m², elles seront de plus coupées par des haies. OAP : - Traitement paysager des limites entre l'espace urbain et l'espace agricole par la réalisation de plantations

Espaces naturels et agricoles

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
		- Préservation des arbres de qualité existants ou plantation à réaliser en compensation si la localisation de ces arbres entrave la bonne réalisation du projet. - Plantation à réaliser afin de limiter l'impact des futures activités par rapport aux habitations existantes
Protections environnementales	0	Pas de protection environnementale sur le site ni à proximité
Trame Verte et Bleue (TVB)	-diminution des surfaces non bâties	OAP : - Préservation des arbres de qualité existants ou plantation à réaliser en compensation si la localisation de ces arbres entrave la bonne réalisation du projet. - Préservation de la trame bocagère autant que le permet l'aménagement de la zone.
Zones humides	0	L'étude des zones humides réalisée sur le secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2 a permis de revoir le périmètre de projet afin de ne pas impacter les zones humides en présence. L'étude est annexée à la présente déclaration de projet

Espaces naturels et agricoles

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
Agriculture	- Modification de la vocation agricole de la zone - Diminution de la surface exploitée par l'agriculteur locataire	Le secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2 se situe sur un terrain actuellement classé en zone A du PLU. L'impact sur l'exploitation agricole représente 4% de la surface exploitée et du cheptel de l'agriculteur actuellement locataire des terres concernées par le projet. La commune étudie la possibilité de louer du foncier communal en compensation au locataire concerné.

Transports et déplacements

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
Circulation	-augmentation de la circulation motorisée -augmentation des surfaces imperméabilisées -augmentation de l'effet de serre par l'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique	Règlement, Secteur AU1a : - <u>Voirie, réseaux et stationnement (art.3, 4 et 12)</u> : les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux ». → Ces aménagements favorables pourront réduire la circulation motorisée à l'œuvre. OAP : - Un seul accès sera aménagé sur la RD 51 pour des raisons de sécurité

Transports et déplacements

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
		- Une unique voirie principale traversante sera aménagée pour le site → Limitation des surfaces imperméabilisées pour la voirie Aire de covoiturage : L'aménagement prévu d'une aire de covoiturage par la CdC au nord-ouest du secteur de projet couplé au développement de cheminements doux jusqu'au secteur des Trunetières 2 permettra de réduire la circulation motorisée induite par la création de la ZA.
Bruit	Passage d'un recul de 75 m à 35 m par rapport à la RD23 au niveau du secteur de projet Les Trunetières 2.	Etude Loi Barnier spécifique : l'aménagement prévu pour la zone tient compte des différents éléments compris dans l'article L111.1.4 de la Loi 95.101 (Nuisances, qualité architecturale, sécurité, urbanisme et paysage). La géomorphologie du site et les mesures d'intégration paysagères et architecturales permettent d'instaurer des marges de recul non aedificandi réduites à 35 mètres par rapport à l'axe de la voie de la RD 23 sur l'ensemble de l'extension de la zone d'activité faisant l'objet de la déclaration de projet.

Gestion de l'eau et des déchets

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
Eau potable	-Augmentation des besoins en eau potable	- Desserte par les réseaux (art.4) : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Les constructions ne sont admises que si le réseau d'eau existant est en mesure de fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations d'eau prévues. - La station actuelle est en capacité de répondre à l'augmentation des besoins en eau potable
Assainissement	- Augmentation des rejets d'eau usée	- Desserte par les réseaux (art.4) : Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif). - La station actuelle est en capacité de répondre à l'augmentation des rejets
Gestion des eaux pluviales	- Augmentation des surfaces imperméabilisées -Ruissellement plus important	- L'article 4 du règlement précise que les aménagements devront respecter le débit de fuite de 1l/s/ha ce qui permettra d'assurer le libre écoulement des eaux. Les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement préalable (déshuileur, débourbeur, séparateur d'hydrocarbures...) avant tout rejet vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné. En tant que de besoin, ces eaux pluviales peuvent être stockées sur place en vue de leur recyclage. -Préconisation paysagères et environnementales Etude Loi Barnier : Préservation des talus boisés
Gestion des déchets	0	Amélioration constante des dispositifs de collecte par la Communauté de communes

Risques naturels et technologiques

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
Risque inondation	0	Le site de projet n'est pas concerné par le risque inondation
Risque mouvement de terrain	0	Le site de projet n'est pas concerné par le risque glissement de terrain
Risque retrait-gonflement argiles	0	Le site de projet est situé dans une zone de risque faible
Risque technologique	0	Le site de projet n'est présent à proximité d'aucune servitude de risque

Energie, qualité de l'air et effet de serre

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
Modification du secteur de recul sur la RD 23	-diminution des surfaces perméables -augmentation de l'effet de serre par l'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique	Article 3 : Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de «déplacement doux» Article 4 : Les systèmes de productions d'énergies renouvelables sont recommandés

Les nuisances sonores

Enjeux	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives
Modification du secteur de recul sur la RD 23	Passage d'un recul de 75 m à 35 m par rapport à la RD23 au niveau du secteur de projet Les Trunetières 2.	Etude Loi Barnier spécifique : l'aménagement prévu pour la zone tient compte des différents éléments compris dans l'article L111.1.4 de la Loi 95.101 (Nuisances, qualité architecturale, sécurité, urbanisme et paysage). La géomorphologie du site et les mesures d'intégration paysagères et architecturales permettent d'instaurer des marges de recul non aedificandi réduites à 35 mètres par rapport à l'axe de la voie de la RD 23 sur l'ensemble de l'extension de la zone d'activité faisant l'objet de la déclaration de projet.

Mise en compatibilité du PLU

- 1 – EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES (PLAN DE ZONAGE, REGLEMENT, ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT...)
- 2 – L'ETUDE LOI BARNIER RELATIVE A LA RD23

Exposé des changements apportés

Le Padd

La commune de La Suze-sur-Sarthe pose comme premier axe de son PADD «Renforcer l'attractivité de la commune», avec comme objectif économique «les activités, un pôle d'emplois à maintenir». Les enjeux qui en découlent sont :

« Le but pour La Suze-sur-Sarthe est de rester un centre d'emplois attractif pour les communes environnantes. Il faut donc prévoir l'extension des entreprises existantes sur place ou à proximité, favoriser le maintien ou la création d'activités artisanales ou commerciales.

Le développement des entreprises existantes (que le règlement graphique et le règlement écrit permettront partout sur le territoire), ainsi que l'implantation de nouvelles entreprises dans des zones aménagées ou dans la continuité des zones d'activités existantes, pourraient permettre à La Suze-sur-Sarthe de disposer de nouveaux emplois.

(...)

Il faut noter que l'attractivité économique conditionne en partie l'attractivité résidentielle.»

Le Padd ne demande pas à être modifié.

Le zonage

Le périmètre d'étude est concerné par le zonage A à vocation agricole. La mise en compatibilité du PLU modifie la zone A en zone AU1a sur le secteur de projet : zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques.

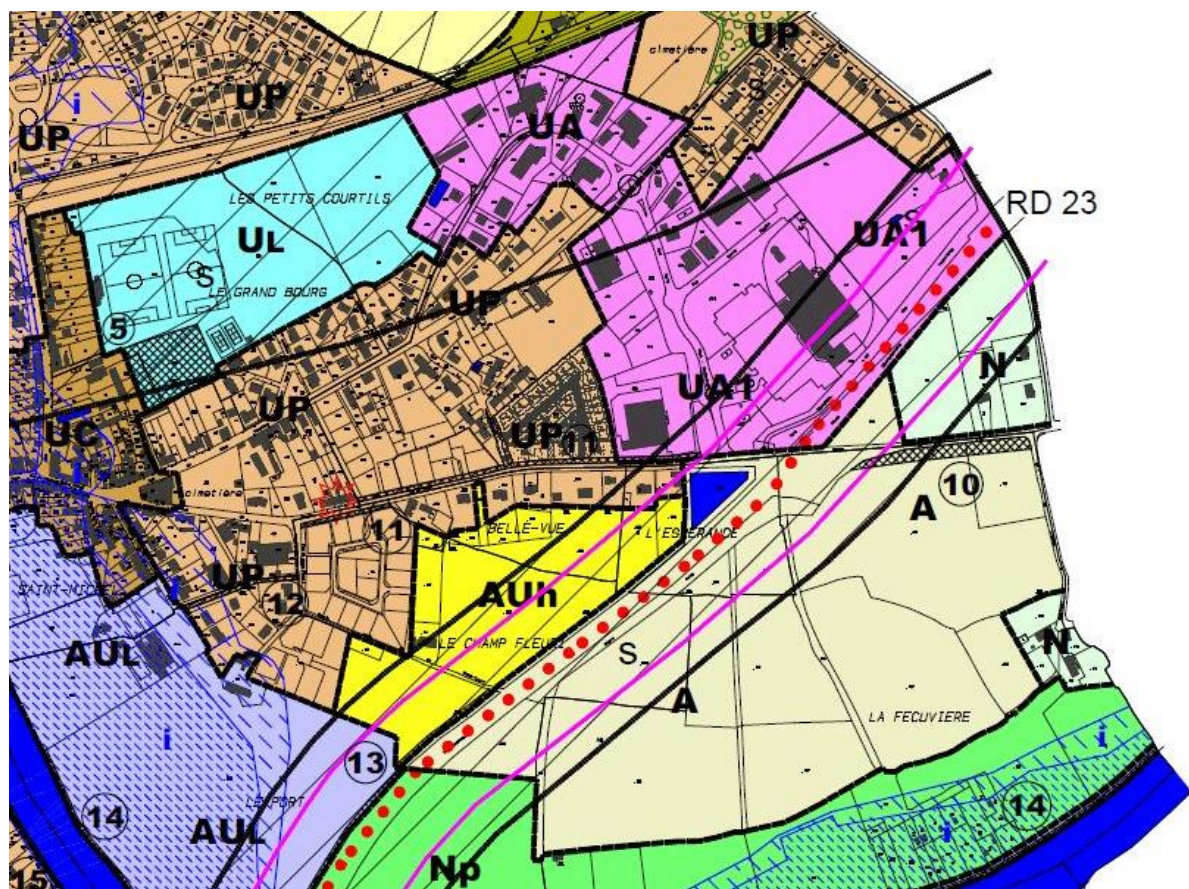
Les emplacements réservés

L'emplacement réservé N°10 relatif aux aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales est maintenu.

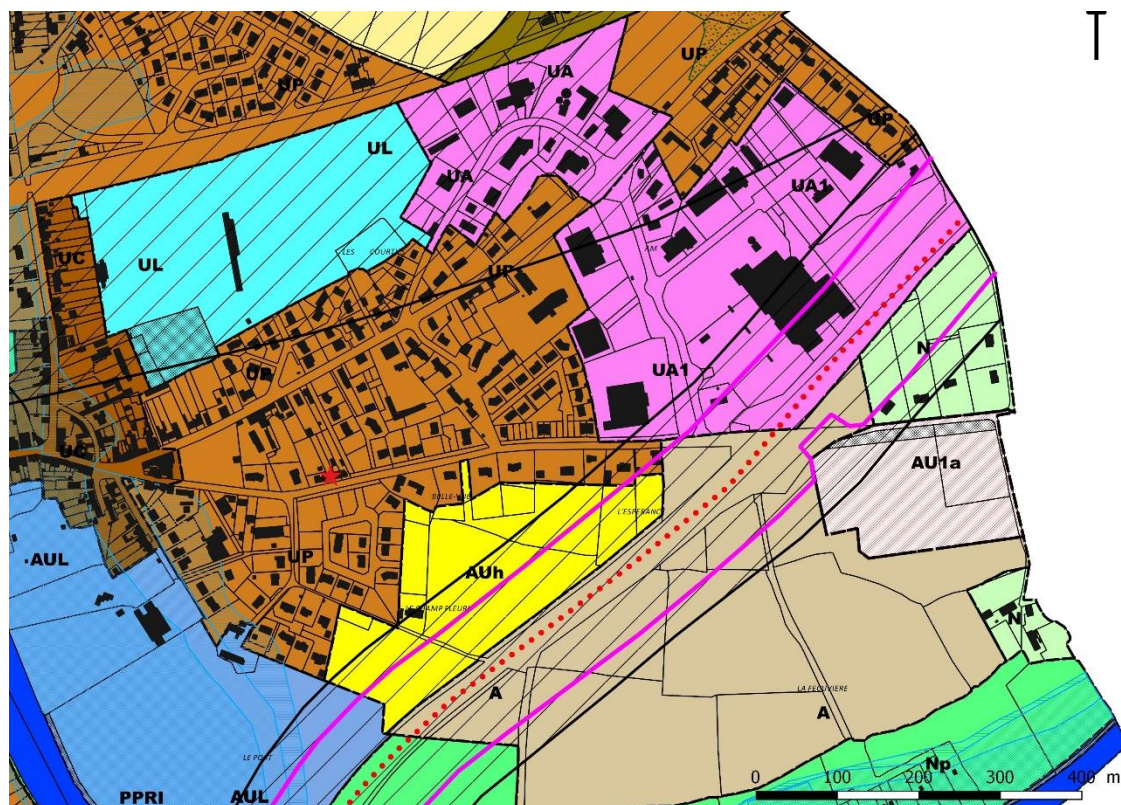
Le règlement

La mise en compatibilité du PLU demande la modification du règlement par l'ajout des dispositions concernant la zone AU1a.

Plan de zonage actuel avant la mise en compatibilité - Extrait des documents graphiques



Plan de zonage modifié après mise en compatibilité - Extrait des documents graphiques



Les orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur de projet, destiné à accueillir des activités commerciales et artisanales fait l'objet d'orientations d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont devenues obligatoires depuis la loi ENE, du 12 juillet 2010 :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»



L'étude Loi Barnier

Le secteur de projet de la ZA Les Trunetières 2 est en retrait d'un axe classé à grande circulation : la RD23. L'application de la Loi Barnier impose donc une marge de recul des constructions ou de tout autre ouvrage lié à l'urbanisation de 75 mètres de part et d'autres de l'axe de la RD23.

Toutefois, l'article L111.1.4 de la Loi 95.101 précise que «ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages».

La marge de recul induite par la Loi Barnier impute de manière conséquente sur le secteur d'extension. C'est pourquoi une Etude Loi Barnier propose la modification de cette marge de recul la passant de 75m à 35 m sur le secteur Les Trunetières 2, dans le but d'optimiser les terrains constructibles. L'étude Loi Barnier fait partie des pièces pour la mise en compatibilité du PLU.



Marge de recul envisagée dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités

L'aménagement prévu pour la zone tient compte des différents éléments compris dans l'article L111.1.4 de la Loi 95.101, à savoir :

Nuisances

Située en marge de l'axe de la RD 23, à environ 35 mètres de la voirie, la zone permet l'accueil de constructions à vocation économique sans que ces dernières soient impactées par des nuisances sonores liées à la présence de la RD 23.

La réalisation d'aménagements paysagers, comme la densification de la haie sur talus permettra d'atténuer davantage les nuisances sonores de la RD 23.

La RD 23 est éloignée de toute urbanisation à vocation d'habitat. Les bâtiments présents sur la zone de projet devront organiser leurs locaux de façon à éloigner de la voie de la RD 23 le plus possible les pièces de repos dédiées aux salariés.

Qualité architecturale

Il n'est pas fixé de règles particulières pour les normes architecturales. Seules quelques préconisations en termes de matériaux ou palette de couleurs indiquées dans le présent document peuvent servir de base référente aux élus et guider le choix dans l'élaboration du projet.

Le règlement du PLU est garant du respect d'une certaine unité en termes de volumétrie, implantation sur voies.

La palette des couleurs préconisées pour les différents bardages utilisés pourront suivre la palette ci-dessous.



Les différentes enseignes et publicités devront être réunies tant que possible sur un seul et même support afin de limiter leur étalement et multiplication le long de la RD23 et RD51.

Sécurité

Aucune connexion, que ce soit par les véhicules ou par les piétons n'est envisagée entre la RD 23 et le secteur d'extension de la zone d'activités.

Les débouchés seront volontairement limités à la route départementale 51 afin de répondre aux impératifs de sécurité liés à l'aménagement de cette zone.

Urbanisme et paysage

Le site s'insère dans un paysage aux caractéristiques agricoles. La RD 23 est en retrait d'une urbanisation à vocation d'habitat.

Cet espace en bordure de l'entité urbaine de La Suze-sur-Sarthe possède des caractères d'identification paysagers qui doivent rester préservés et valorisés :

- point de vue lointain vers l'espace agricole.
- des haies écrans en bordure de la RD51 qui devront être préservées et valorisée afin de limiter l'impact visuel et de favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activités. Sa perception depuis la voie sera atténuée par un arrière-plan homogène et dense qui permettra une meilleure intégration au sein des points de vue ouverts du paysage agricole.

Le renforcement de la haie fait partie des préconisations paysagères du projet. Les essences comme le hêtre et le chêne permettront de conforter l'intégration paysagère de la zone d'activités et de renforcer la trame verte de la commune.

La création d'une transition paysagère de la zone d'activités vers l'espace agricole s'insère aussi dans une logique d'intégration de la future zone d'activités.

ANNEXE

ETUDE ZONES HUMIDES, THEMA ENVIRONNEMENT