

Monsieur le Président  
Communauté de communes de Sablé sur Sarthe  
Hôtel de Ville – Place Raphaël Elizé – BP 185  
72305 SABLE SUR SARTHE CEDEX

Le 6 mai 2020

Dossier suivi par :  
Julie STEIN  
Tél. 02 33 82 22 72  
julie.stein@bassin-sarthe.org

Objet: Demande d'avis sur le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de communes de Sablé sur Sarthe

Vos réf.:

Monsieur le Président,

Nos réf. : JS/200506/C1

Pièce(s) jointe(s) :  
- Note d'analyse de la compatibilité  
du PLUiH avec le SAGE

Par courrier en date du 6 février 2020, vous sollicitez l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Sarthe aval sur le dossier cité en objet.

Je vous informe que la CLE n'a pas pu se réunir dans le délai imparti. Néanmoins, au vu de l'analyse du dossier, un avis favorable au projet est émis, avec les remarques suivantes :

- Avis favorable sur la compatibilité globale des objectifs du PLUiH avec les enjeux du SAGE, ainsi que sur la démarche globale d'élaboration du PLUiH (tant environnementale que sur la concertation participative, notamment sur les zones humides) ;
- Avec les remarques suivantes qui s'imposent au vu du planning du SAGE en cours d'approbation :
  - o De remettre à jour les éléments du SAGE Sarthe aval dans les documents du PLUiH (notamment les articles du Règlement du SAGE amendés lors de son adoption par la CLE) ;
  - o Pour une compatibilité complète du PLUiH, de vérifier l'ensemble du SAGE Sarthe aval (dont le PAGD) dès son approbation, et le cas échéant de prendre en compte les dispositions du SAGE qui s'imposent en mis en œuvre aux collectivités et à leur document d'urbanisme.

Vous trouverez la note d'analyse détaillée du dossier en pièce jointe.

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

*La Présidente de la Commission Locale de l'Eau,*  
**Ghislaine BODARD-SOUDEE**





Le 6 mai 2020

**Dossier suivi par :**

Julie STEIN

Tél. 02 33 82 22 72

Courriel : julie.stein@bassin-sarthe.org

**OBJET : Consultation sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de communes de Sablé sur Sarthe (Elaboration)**

## **1- Objet de la consultation**

Par courrier daté du 6 février 2020, la Communauté de communes de Sablé sur Sarthe (CCSS) consulte la Commission locale de l'eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Sarthe aval, afin de recueillir son avis sur leur Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

L'élaboration de ce PLUiH avait été prescrite en décembre 2015. Le projet de PLUiH a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 19 décembre 2019. C'est sur cette version qu'un avis de la CLE est sollicité par la CCSS.

## **2- Les documents supra-communaux et la notion de compatibilité**

### **2.1. Les documents cadres sur la gestion de l'eau : SDAGE et SAGE**

La CCSS fait partie du grand bassin « Loire Bretagne » où le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2015-2021<sup>1</sup> en vigueur a entamé sa révision pour 2022-2027.

Cette intercommunalité est composée 17 communes, toutes faisant partie du territoire du SAGE Sarthe aval (3 de ces communes ont également une portion sur le SAGE du Loir voisin : Précigné, Notre-Dame-du-Pé, Le

---

<sup>1</sup> A noter une petite erreur sur cette période s'est glissée page 12 du tome 1 du rapport de présentation : c'est bien le SDAGE 2015-2021 (et non, pas 2015-2022).

Bailleul<sup>2</sup>) (cf. carte des périmètres des SAGE sur la CCSS page 8 du tome 2 du Rapport de présentation du PLUiH).

Le SAGE Sarthe aval était en phase d'élaboration en parallèle de la construction de ce PLUiH. Etant donné qu'un Plan local d'urbanisme est un document majeur de l'aménagement d'un territoire sur plusieurs années, il serait utile de mettre à jour le PLUiH de la CCSS (*page 14 du tome 1 du Rapport de présentation et page 26 du Règlement - dont chapitres 1c et 2c page 27*) avec les informations suivantes :

- le SAGE Sarthe aval a été adopté par la CLE le 18 décembre 2019 ;
- l'approbation inter-préfectorale est prévue pour mi-2020, ce qui lancera sa mise en œuvre.

Du fait de cet avancement, certains extraits du SAGE Sarthe aval (version projet de 2018) qui avaient été insérés au PLUiH sont également à mettre à jour avec la version adoptée par la CLE le 18 décembre 2019 :

- article 4 du règlement du SAGE modifié pour les plans d'eau (cf. annexe 1 en fin de la présente note) : à reporter au PLUiH en *page 27 du Règlement*.
- article 2 du règlement du SAGE modifié pour les zones humides (cf. annexe 1 en fin de la présente note) : à reporter au PLUiH en *page 28 du Règlement et en page 32 de l'Évaluation environnementale*.

## **2.2. Notion de compatibilité entre le PLUiH et ces documents cadre**

Il est rappelé qu'un PLUiH doit être compatible avec les SAGE et SDAGE en vigueur.

Le SDAGE en vigueur depuis 2015 a pu être pris en compte dès le début de l'élaboration du PLUiH en 2016. Les enjeux du SDAGE sur la ressource en eau et les milieux aquatiques ont bien été intégrés au PLUiH.

Par contre, étant donné que le SAGE Sarthe aval n'était pas encore mis en œuvre au moment de l'élaboration du PLUiH, la compatibilité avec ce SAGE n'a évidemment pas pu être analysée précisément par la CCSS. La réglementation permet de disposer d'un délai de 3 ans après l'approbation d'un schéma supra-communal pour rendre compatible les documents d'urbanisme avec ce schéma. Ainsi, une fois le SAGE Sarthe aval approuvé, chaque intercommunalité du bassin versant, dont la CCSS, devra vérifier la compatibilité de son document d'urbanisme avec ce SAGE. Le Syndicat du Bassin de la Sarthe, structure porteuse du SAGE Sarthe aval, se tient à disposition des collectivités concernées pour les accompagner dans cette démarche.

La CLE note néanmoins l'effort important effectué pour prendre en compte à l'avancement les éléments du SAGE dans sa version projet. En effet, deux articles du Règlement du SAGE sont intégrés au PLUiH (article 2 sur les plans d'eau et article 4 sur les zones humides), et le guide « inventaires des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme » annexé au SAGE a été appliqué avec notamment des échanges sollicités par le bureau d'étude Biotopie avec l'animatrice de la CLE sur cette thématique. Ce travail par anticipation a permis d'assurer la compatibilité avec le SAGE sur les deux thématiques précitées (plans d'eau et zones humides).

Pour garantir une compatibilité complète avec le SAGE, une fois celui-ci approuvé, il conviendra de prendre en compte, au-delà du Règlement et du guide annexé, également le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE. Par exemple, certaines dispositions de ce PAGD (cf. annexe 2 de la présente note) visent l'inventaire d'autres éléments du milieu naturel que les zones humides (cours d'eau, haies, zones d'expansion des crues notamment) qui permet de disposer d'une vision plus exhaustive sur les potentialités d'aménagement du territoire dans son environnement. Parmi ces dispositions, certaines sont directement

---

<sup>2</sup> Il y a bien 3 communes qui sont à cheval sur les deux périmètres de SAGE : Notre-Dame-du-Pé, Précigné et Le Bailleul. A corriger dans le PLUiH : *page 13 du tome 1 du Rapport de présentation*, ainsi que *page 26 du Règlement*.

liées à l'évolution des documents d'urbanisme (à intégrer lors de l'élaboration ou d'une révision), et d'autres peuvent être portées en parallèle par les collectivités (et intégrées ultérieurement aux documents d'urbanisme à l'occasion d'une révision). La CCSS devra donc porter une attention particulière aux dispositions du SAGE Sarthe aval une fois approuvé, ainsi que lors d'une future révision du PLUiH.

- Au vu de l'ensemble des éléments précités, la CLE Sarthe aval émet son avis sur la base du SAGE adopté au 18/12/2019 dans l'attente de son approbation préfectorale, en l'organisant ainsi :
- Avis global sur le PLUiH de la CCSS,
  - Avis détaillé par thématique environnementale,
  - Conclusion

### **3- Avis global sur le PLUiH de la CCSS**

Certains des **objectifs du PLUiH**, définis par la CCSS lors de sa prescription et traduits réglementairement dans ce document d'urbanisme, répondent aux enjeux du SAGE Sarthe aval et permettent donc d'assurer une « compatibilité globale » entre ces deux documents. Parmi ces objectifs, en lien avec la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, nous notons :

- Développer un urbanisme plus durable et plus qualitatif, avec notamment :
  - La prise en considération des implications du changement climatique,
  - Et un développement maîtrisé afin de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation de foncier et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels.
- Et en lien avec les milieux naturels et aquatiques :
  - Conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages du territoire.
  - Gérer durablement les ressources
- L'objectif in fine étant l'attractivité du territoire, tant résidentielle qu'économique et touristique.

Ces objectifs sont intimement liés : la valorisation des éléments du milieu naturel comme ressources nécessaires aux activités humaines et en tant qu'éléments du paysage sont l'opportunité d'offrir un cadre de vie agréable et attractif tant pour la population que pour les activités économiques et pour le tourisme.

C'est en ce sens que la CCSS a intégré les **orientations suivantes au PADD du PLUiH** compatibles avec les enjeux du SAGE Sarthe aval :

- La **Vallée de la Sarthe** est un axe structurant majeur du territoire de la CCSS qui fait le lien entre de nombreux objectifs. Divers groupes de travail thématiques du PLUiH ont fait ressortir l'importance de cette vallée : pour sa ressource en eau, ses paysages et son patrimoine naturel et bâtis historique, pour le cadre de vie, la continuité des modes doux et son corridor écologique, pour le développement économique et touristique avec les activités fluviales notamment... C'est sur cet accord commun que la Vallée de la Sarthe a été inscrite au Règlement du PLUiH en tant qu'élément-repère à préserver (avec un classement au Règlement écrit pour la préserver). Le classement de cette entité permet de répondre au plus grand nombre d'objectifs en même temps avec 5 orientations du PADD pour la Vallée de la Sarthe, répondant à 3 des 5 axes du PADD :
  - ✓ *Préparer l'avenir du territoire et conforter son positionnement stratégique*
  - ✓ *Renforcer et développer l'activité économique et l'emploi*
  - *Accueillir la population*
  - *Organiser les espaces de connexion et les mobilités*
  - ✓ *Préserver et valoriser les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales*

- Orientations du PADD visant la **protection de la richesse paysagère et naturelle du territoire** :
  - o « *Améliorer les perspectives paysagères et la qualité environnementale des espaces de développement économique* »
  - o « *Veiller à la qualité paysagère et environnementale, à l'accessibilité y compris en modes doux, à la convivialité des aménagements, en tant que facteurs d'attractivité, à la fois dans les zones d'activités commerciales mais également en coeurs de ville et coeurs de bourg* »
  - o « *Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques* »
  - o « *Prendre en compte la trame verte et bleue et protéger les éléments qui la composent (Cours d'eau, vallées et zones humides et leurs zones tampons, complexes bocagers des milieux agricoles...)* »
  - o « *Eviter le fractionnement et l'isolement des espaces, permettre la remise en état des continuités écologiques dégradées.* »
  - o « *Promouvoir un développement urbain moins consommateur de foncier en optimisant l'existant et en limitant l'extension de l'urbanisation* ».
- Orientations du PADD prenant en compte la **gestion de l'eau dans les projets de développement** :
  - o « *Contribuer à l'objectif de préservation de la ressource en eau, en quantité et en qualité* »
  - o « *Adapter le projet de développement aux capacités de la ressource en eau* »
  - o « *Encourager la gestion douce ou alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement, voire leur réutilisation à des fins domestiques, et la limitation de l'imperméabilisation des sols* »
  - o « *Promouvoir les perméabilités dans les opérations d'aménagement urbain invitant la nature et la biodiversité à se déployer en ville et dans les bourgs : continuités bocagères, intégration des zones humides, gestion différenciée des eaux pluviales...* »
- Orientations du PADD visant la nécessaire adaptation au **changement climatique** :
  - o « *Participer à la lutte contre le changement climatique* »
  - o « *S'adapter à ce changement climatique en veillant à ne pas augmenter les risques et les nuisances vis à vis des personnes et des biens* »
  - o « *Favoriser l'innovation, anticiper et accompagner les mutations économiques et la transition énergétique* »
  - o « *Accompagner l'agriculture et la sylviculture dans la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables* »

En dehors de la compatibilité des objectifs, la CLE Sarthe aval tient à souligner la **qualité de la démarche menée par la CCSS** via les bureaux d'études missionnés pour l'élaboration de son PLUiH, tant en termes **d'approche environnementale** que de **méthode participative** globale :

- L'ensemble des thématiques visées par le SAGE a bien été pris en compte : zones humides, trame verte et bleue avec le bocage, les cours d'eau et les secteurs à risques d'inondation, eaux pluviales et ruissellement. Des objectifs y ont été associés dans le PADD du PLUiH. Ces éléments ont été inscrits dans le règlement graphique et des mesures de protection ont été traduites dans le règlement écrit.
- La qualité de la démarche d'inventaire est surtout à noter sur les zones humides. En effet, les recommandations du guide annexé au SAGE Sarthe aval ont été suivies. Ce guide réalisé en lien avec le SAGE voisin du Loir permet une harmonisation de la méthode sur la totalité du territoire de la CCSS et une cohérence des résultats. De plus, ce guide propose une méthode participative pour cet inventaire de zones humides qui a été bien menée par les bureaux d'études et appréciée par les acteurs de la CCSS (information et sensibilisation forte marquée sur ce territoire). En effet, la concertation est entrée au cœur de la démarche du PLUiH, et notamment pour les zones humides : rencontres et balades communales, groupes de travail thématiques, ateliers d'écriture du PADD et du Règlement.

- Par contre, on peut noter que ces inventaires n'ont pas été réalisés pour les autres composantes du milieu naturel (haies, cours d'eau, zones d'expansion des crues notamment) comme inscrit dans certaines dispositions du PAGD du SAGE Sarthe aval (cf. avis détaillé par thématique et annexe 2). Comme précisé au chapitre 2.2 de la présente note, le recensement exhaustif de l'ensemble des éléments du milieu naturel et aquatique permet à la collectivité une meilleure visibilité sur les potentialités d'aménagement de son territoire et répond aux objectifs d'attractivité précités (valoriser la Vallée de la Sarthe par exemple). Ainsi, pour disposer de cette vision globale, il peut être recommandé aux intercommunalités de réaliser un diagnostic environnemental complet, permettant lors de profiter de l'inventaire terrain pour identifier l'ensemble des éléments du milieu naturel (les zones humides, mais aussi les cours d'eau, haies, zones d'expansion des crues). La CCSS pourrait ainsi compléter cette connaissance lors d'études ultérieures, et intégrées si besoin dans de futures révisions du PLUiH.
- Enfin, une réelle démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) a été appliquée sur les zones de projet, à savoir les zones AU (« à urbaniser »). La volonté politique locale, avec l'accompagnement technique environnemental des bureaux d'études missionnés, a permis d'aboutir à un projet de PLUiH moins impactant que les anciens documents d'urbanisme sur ce territoire. « Ainsi se sont 60 hectares de zones AU qui ont été déclassés pour des motifs environnementaux » (page 151 de l'Évaluation environnementale du PLUiH). L'évitement effectué correspond bien à la première étape d'une démarche environnementale de qualité.  
 Nous notons que deux zones AU avec un impact potentiel sur zones humides n'ont pas été déclassées : « Deux zones 1AU sur la commune du Bailleul et Louailles sont susceptibles d'impacter des zones humides. Néanmoins, les études pré-opérationnelles permettront d'évaluer précisément les surfaces impactées et la mise en place de mesures compensatoires adaptées. » (page 15 de l'Évaluation environnementale du PLUiH). La CLE rappelle à ce sujet qu'une fois le SAGE Sarthe aval approuvé, les projets d'aménagement devront être conformes à l'article 2 du Règlement du SAGE sur les zones humides (cf. annexe 1 de la présente note).

#### **4- Avis détaillés sur la compatibilité par thématique environnementale**

Comme précisé au chapitre 2.2 ci-avant, la CCSS devra porter une attention particulière aux dispositions du SAGE Sarthe aval une fois celui-ci approuvé, ainsi que lors d'une future révision du PLUiH.

Un extrait (non exhaustif) des principales dispositions du PAGD du SAGE avec lesquelles la compatibilité devra être étudiée est donné en annexe 2 de la présente note (version adoptée par la CLE le 18/12/2019, en cours d'approbation). Pour accompagner la CCSS, et par anticipation, la CLE donne ici son avis sur les liens du PLUiH actuel avec ces dispositions par thématique environnementale :

##### **LES COURS D'EAU**

- Les cours d'eau ont bien été intégrés dans le PLUiH, et font l'objet d'objectif de protection via des orientations du PADD traduites au Règlement écrit par des mesures restrictives d'aménagement à proximité.
- Les cours d'eau sont reportés sur le Règlement graphique sur la base ses données existantes. Or, ces données n'identifient pas les cours d'eau dans la totalité de leur linéaire. La disposition n°6 du SAGE Sarthe aval (cf. annexe 2) préconise aux intercommunalités de réaliser des inventaires terrain précis sur les cours d'eau en remontant jusqu'aux sources afin d'identifier les « têtes de bassin versant », secteurs plus sensibles et à plus forte « valeur environnementale et paysagère ».

### **LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES**

- Le PLUiH prend bien en compte le risque d'inondation en reportant les zones inondables identifiées aux PPRI au Règlement graphique, et en les préservant de l'urbanisation.
- Par contre, le PLUiH ne fait pas encore mention des « zones d'expansion des crues » dont l'inventaire devra être réalisé une fois le SAGE Sarthe aval approuvé (cf. disposition n°12 du SAGE en annexe 2). Une fois inventoriée, ces zones d'expansion des crues doivent être intégrées aux documents d'urbanisme.

#### Remarque sur la page 26 du Règlement du PLUiH :

Le chapitre 1 « Protection des cours d'eau » laisse à croire qu'il n'y a aucune obligation sur les zones d'expansion des crues sur la majorité du périmètre de la communauté de communes (hors communes couvertes par le SAGE Loir). En effet, le SAGE Sarthe aval ne comprend pas d'article sur cette thématique dans son règlement (elle la traite dans son PAGD en pages 75 à 78 via notamment sa disposition n°12). Néanmoins, la réglementation cadre reste applicable au territoire, avec notamment la rubrique 3.2.2.0. de l'article R.214-1 du code de l'environnement qui soumet à incidences « loi sur l'eau » toute installation supérieure à 400 m<sup>2</sup> dans le lit majeur d'un cours d'eau (= surface soustraite à l'expansion des crues). Pour éviter de laisser croire à une absence de réglementation sur les zones d'expansion des crues, il pourrait être pertinent de rappeler à cet endroit qu'une réglementation cadre existe sur cette thématique (proposition d'ajout au chapitre 1-a. page 26 du Règlement du PLUiH).

### **LES ZONES HUMIDES** (cf. extraits du SAGE en annexes de la présente note : article 2 et disposition n°15)

- Comme abordé ci-avant, les zones humides représente la composante du milieu naturel la mieux intégrée au PLUiH. La compatibilité avec le SAGE sur cette thématique a bien été anticipée, que ce soit sur la méthode de réalisation des inventaires (inventaires terrain et démarche participative correspondant au guide annexé au SAGE Sarthe aval) que pour leur protection dans les documents du PLUiH.
- En effet, l'ensemble des zones humides inventoriées semble avoir été reporté au règlement graphique.
- Et une règle de protection de ces zones est inscrite au règlement écrit du PLUiH dans les dispositions générales (cf. règlement PLUiH, page 38 sur les dispositions communes), ce qui permet de les protéger au même titre sur l'ensemble du territoire.

#### Remarque sur la page 38 du Règlement du PLUiH :

A la suite du paragraphe précédent, nous remarquons néanmoins que dans les dispositions générales, les règles s'appuient sur les SAGE. Pour les communes couvertes par le SAGE Sarthe aval, le règlement du SAGE est bien repris. Par contre, rien n'est indiqué pour les portions des 3 communes couvertes par le SAGE Loir, ce qui laisse croire à l'absence de réglementation et donc aucune protection des zones humides sur ces portions de communes. Il est dommage de s'arrêter à une telle frontière. A défaut d'élément sur le SAGE Loir, il pourrait être préconisé, tout comme pour les zones d'expansion des crues, de mentionner la réglementation cadre sur la préservation des zones humides (article L.211-1 du Code de l'Environnement par défaut, mais également la loi sur l'eau avec l'article R.214-1 du Code de l'Environnement). La CCSS pourrait en parallèle réfléchir à la possibilité d'harmonisation de cette règle à l'échelle de tout son territoire (les portions des 3 communes sur le SAGE Loir ne représentant qu'un faible pourcentage de la CCSS).

### **LES HAIES**

- Le PLUiH a bien intégré l'ensemble des haies connues sur le territoire de la CCSS et les a inscrites au règlement pour les protéger au titre de divers articles du Code de l'Urbanisme.
- Ces éléments se sont basés principalement sur des données existantes, et ne sont donc pas aussi exhaustives que des inventaires terrain complets. Ainsi, le SAGE Sarthe aval impose la réalisation de ces inventaires selon une méthode participative comme pour les zones humides (cf. disposition n°15 du SAGE en annexe 2). Une fois inventoriée, l'ensemble des haies doit être intégré aux documents d'urbanisme.
- Il est à noter néanmoins qu'une analyse qualitative a permis d'aller jusqu'au classement des haies dans le PLUiH selon leurs fonctionnalités. Concernant leur rôle vis-à-vis de l'amélioration de la ressource en eau et des milieux aquatiques, notamment les fonctions hydrauliques avec la position par rapport à la pente, la localisation

éventuelle en zone inondable, et dans une aire d'alimentation de captage sont des critères bien pris en compte (cf. page 93 du tome 3 du Rapport de présentation du PLUiH).

- Le règlement écrit prévoit bien des dispositions permettant leur préservation, leur mise en valeur, et prévoyant par exemple leur remplacement en cas de nécessité d'abattage (maladie, risque de chute).

#### **LES EAUX PLUVIALES ET LE RUISSELLEMENT**

- Le PLUiH a bien intégré une orientation dans son PADD permettant d'« encourager la gestion douce ou alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement, voire leur réutilisation à des fins domestiques, et la limitation de l'imperméabilisation des sols ». Cette orientation correspond aux préconisations du SAGE Sarthe aval (cf. disposition n°26 du SAGE en annexe 2).
- Dans le règlement écrit du PLUiH (page 52), cela s'est traduit par une disposition commune : « L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (dans les eaux superficielles : au fossé, talweg ou cours d'eau) ».

#### **LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE VIS-A-VIS DE LA RESSOURCE EN EAU**

- Au vu des déficits quantitatifs sur la ressource en eau mis en évidence sur certains sous bassins-versants du territoire Sarthe aval (y compris sur la CCSS) lors de l'élaboration du SAGE, le PAGD du SAGE comprend une disposition n°23 (cf. annexe 2) imposant aux intercommunalités d'intégrer cette thématique aux documents d'urbanisme, notamment en vérifiant « l'adéquation entre le potentiel de développement des territoires et la capacité réelle d'alimentation en eau potable au regard des perspectives de développement envisagées ».
- Le Rapport de présentation du PLUiH met bien en évidence cet enjeu sur le territoire avec la notion de prélèvements et de déficit quantitatif (page 66-67 et 73 du tome 2) et la « nécessité d'adapter le projet de développement aux capacités de la ressource en eau » (cf. page 41 du tome 3).  
On pourrait ainsi s'attendre à ce que cette thématique ait une place importante dans la justification des choix réalisés (tome 3 du rapport de présentation). Or cette thématique ne trouve pas sa traduction in fine dans les documents du PLUiH. Par exemple, et sans remettre en question l'effort réalisé pour limiter la consommation d'espaces sur le territoire, il ne semble pas que les « ressources vitales nécessaires disponibles » aient été un critère de choix dans les objectifs chiffrés de modération de cette consommation d'espace.
- La disponibilité de la ressource en eau pourrait être un critère de planification important pour aiguiller plusieurs décisions de la CCSS sur son projet d'aménagement à long terme.

### **5- Conclusion**

Au vu de l'ensemble des arguments exposés ci-avant, la CLE Sarthe aval émet un **avis favorable sur le PLUiH de la CCSS avec les remarques suivantes** :

- Avis favorable sur la compatibilité globale des objectifs du PLUiH avec les enjeux du SAGE, ainsi que sur la démarche globale d'élaboration du PLUiH (tant environnementale que sur la concertation participative, notamment sur les zones humides) ;
- Avec les remarques suivantes qui s'imposent au vu du planning du SAGE en cours d'approbation :
  - o De remettre à jour les éléments du SAGE Sarthe aval dans les documents du PLUiH (notamment les articles du Règlement du SAGE amendés lors de son adoption par la CLE) ;
  - o Pour une compatibilité complète du PLUiH, de vérifier l'ensemble du SAGE Sarthe aval (dont le PAGD) dès son approbation, et le cas échéant de prendre en compte les dispositions du SAGE qui s'imposent en mis en œuvre aux collectivités et à leur document d'urbanisme.



## ANNEXE 1 :

### Mise à jour du SAGE Sarthe aval dans sa version adoptée par la CLE le 18/12/2019, à reporter dans PLUiH de la CCSS

- **Article 4 du règlement du SAGE Sarthe aval modifié pour les plans d'eau, à reporter au PLUiH en page 27 du Règlement :**

Voici la rédaction retenue dans le SAGE adopté au 18/12/2019 (mots en rouge à ajouter au PLUiH) :

« La création de nouveaux plans d'eau en eau permanente, notamment les plans d'eau de loisirs, soumis à autorisation ou à déclaration [...] ».

- **Article 2 du règlement du SAGE Sarthe aval modifié pour les zones humides, à reporter au PLUiH en page 28 du Règlement et en page 32 de l'Evaluation environnementale :**

Voici la rédaction retenue dans le SAGE adopté au 18/12/2019 (mots en rouge à ajouter au PLUiH) :

#### ARTICLE N°2 : INTERDIRE LA DESTRUCTION DE ZONES HUMIDES

Les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (rubrique n°3.3.1.0), sont interdits, sauf s'il est démontré :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants, incluant les opérations d'entretien lié à la conservation de ces bâtiments et infrastructures de transport ;
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions d'installations ou de bâtiments d'activité économique existant, ou des retenues de substitution ;
- l'existence d'un projet autorisé par déclaration d'utilité publique ;
- la nécessité d'autoriser la réalisation d'accès pour gérer et mettre en valeur les zones humides, dans le respect de leurs fonctionnalités, ou pour permettre le désenclavement de parcelles agricoles ;
- l'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement.
- l'impossibilité de réaliser en dehors des zones humides, à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés de l'enveloppe urbaine, une nouvelle construction à usage de logement, une installation ou équipement d'intérêt collectif ou général, ou d'activité économique. Cette construction ne doit ainsi pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant.

*L'enveloppe urbaine est définie dans le cadre des Plans locaux d'urbanisme le cas échéant. A défaut, ces secteurs déjà urbanisés des enveloppes urbaines sont définis ainsi : ils se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*

Cette mesure s'applique aux récépissés de déclaration et autorisation délivrés à compter du lendemain de la date de publication du SAGE.

Il est rappelé que pour les cas de dérogations cités précédemment, la séquence « éviter, réduire et compenser » (ERC) devra s'appliquer s'applique dans tous les cas, y compris les dérogations. Elle vise la conservation globale de la qualité environnementale des zones humides, incite le maître d'ouvrage à éviter impérativement les impacts, sinon à les réduire et en présence d'impacts résiduels sur le milieu, il se doit de les compenser. Les mesures compensatoires visent à obtenir une équivalence écologique, c'est-à-dire la non perte des fonctionnalités des zones humides impactées par le projet et, si possible, dans certains cas, un gain net. Les mesures compensatoires doivent être mises en place à proximité du site engagé ou à proximité fonctionnelle.

## ANNEXE 2 :

### Extrait de *certaines* dispositions du PAGD du SAGE Sarthe aval, dans sa version adoptée par la CLE le 18/12/2019 (*liste non exhaustive en lien avec les documents d'urbanisme*)



#### DISPOSITION N°6 :

##### COMPLÉTER L'INVENTAIRE DES COURS D'EAU

Une meilleure connaissance du réseau hydrographique est nécessaire pour pouvoir empêcher toutes nouvelles dégradations. L'inventaire des cours d'eau doit donc être complété au fur et à mesure des études qui se présentent sur le territoire.

L'inventaire des cours d'eau peut ainsi être réalisé par les communes ou les groupements compétents en matière de **Plan Local de l'Urbanisme (PLU)** lors de l'élaboration ou la révision des PLU, dans le cadre de l'état initial de l'environnement qui doit être effectué à cette occasion.

De même, les maîtres d'ouvrage compétents en GEMAPI sont invités à réaliser l'inventaire complet des cours d'eau, prenant en compte les têtes de bassins versants, à l'occasion de la réalisation des études préalables des opérations groupées d'entretien et de restauration des milieux aquatiques.

Ils s'appuient pour ce faire sur la définition des cours d'eau précisée à l'article L. 215-7-1 du code de l'environnement, en lien avec les directions départementales des territoires (DDT) et l'Agence française de la biodiversité (AFB).

La structure porteuse du SAGE organise la collecte des inventaires des cours d'eau, centralise les données existantes et en vérifie la cohérence à l'échelle du territoire du SAGE.

Les services de l'Etat intègrent, après expertise, ces inventaires dans les cartes départementales des cours d'eau.

**Ces inventaires sont réalisés dans un délai de 6 ans** à compter de la publication du SAGE.



#### DISPOSITION N°12 :

##### FINALISER L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET LES PROTÉGER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

En application de la disposition 8A-1 du SDAGE 2016-2021 Loire-Bretagne relative à la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme, les **schémas de cohérence territoriale (SCoT)**, et en l'absence de SCOT, les **plans locaux d'urbanisme (PLUi et PLU)** et les **cartes communales**, sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection des zones humides fixés dans le présent SAGE, ce qui suppose de disposer du recensement des zones humides sur l'ensemble du territoire, puis d'intégrer cet inventaire dans les documents du PLU (identification sur le plan graphique du PLU, règlement protecteur ...).

Dans le but de protéger les zones humides et de les gérer de manière adaptée aux enjeux du bassin versant Sarthe Aval, les communes ou les groupements de communes compétents, finalisent ou réalisent l'inventaire des zones humides suivant la méthode adoptée par la commission locale de l'eau, annexée au présent SAGE.

Dans un souci de cohérence à l'échelle du SAGE et avec les SAGE voisins, la commission locale de l'eau adopte une méthode homogène de recensement, qui valorise les inventaires déjà existants et associe les acteurs et partenaires concernés.

Par ailleurs, les communes ou les groupements de communes compétents vérifient préalablement **l'absence de zones humides** répondant aux critères du code de l'environnement, **dans les zones potentielles d'urbanisation et, le cas échéant, les excluent des zones à urbaniser (AU)**, des plans locaux d'urbanisme (PLU).

La structure porteuse du SAGE assure un accompagnement technique aux communes ou leurs groupements pour la réalisation de ces inventaires. Les communes ou les groupements de communes compétents transmettent les données à la structure porteuse du SAGE. La structure porteuse du SAGE centralise ces inventaires, en vérifie la cohérence, notamment à l'échelle des sous-bassins versants, et valorise les données en les diffusant (Forum des marais, Etat...). Elle incite à la **réalisation des inventaires à une échelle intercommunale**. Elle actualise éventuellement les inventaires par intégration des nouvelles données disponibles suite à la révision des PLU ou à la réalisation d'études portées à sa connaissance dans le cadre de dossiers « loi sur l'eau » soumis à l'avis de la CLE.

**VOIR LE GUIDE METHODOLOGIQUE « INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DANS LE CADRE DES DOCUMENTS D'URBANISME » ANNEXE AUX DOCUMENTS DU SAGE**

## DISPOSITION N°13 :



### INVENTORIER ET PROTEGER LES ZONES D'EXPANSION DE CRUES

Conformément à l'objectif n°1 du PGRI Loire-Bretagne 2016-2021, **les SCoT**, et en leur absence, **les plans locaux d'urbanisme (PLUi/PLU)** préservent la capacité d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues, dès lors qu'elles ont été identifiées.

A cette fin, les communes et leurs groupements compétents réalisent, **dans un délai de 2 ans** après la date de publication du SAGE, **l'inventaire des zones d'expansion de crues** situées à l'amont des secteurs soumis au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, à partir de la connaissance locale. L'étude réalisée portera une attention particulière aux têtes de bassins versants et aux zones humides.

La commission locale de l'eau du SAGE de la Sarthe aval assure le suivi de cet inventaire et le valide. Elle veille également à la bonne intégration de l'inventaire dans les documents d'urbanisme locaux.

## DISPOSITION N°15 :



### INVENTORIER ET PROTEGER LES HAIES ET LES TALUS STRATEGIQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Afin de limiter les phénomènes d'érosion, le transfert des matières en suspension et le colmatage des cours d'eau, les **Schémas de cohérence territoriale (SCoT)**, et en l'absence de SCOT, les **Plans locaux d'urbanisme (PLUi et PLU)** et les **cartes communales** sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection du bocage (talus, haies, bosquets, ripisylves, etc.) fixés dans le présent SAGE, dans la limite de leurs habilitations respectives.

**Les SCoT**, et en l'absence de SCOT, **les PLUi et PLU**, traduisent dans leurs orientations générales les objectifs du SAGE en matière de protection des éléments bocagers, en cohérence avec les réflexions menées sur la trame verte.

Pour cela, les SCOT demandent aux groupements de communes ou communes compétents en matière de **PLUi ou PLU d'inventorier et de préserver le bocage**, selon l'importance de son rôle dans la limitation des transferts de polluants vers les cours d'eau et de l'érosion, et dans la préservation de la biodiversité. Les collectivités locales compétentes en matière de **PLU ou PLUi** peuvent protéger les éléments bocagers ainsi identifiés, en tant qu'éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ; les auteurs des PLU/PLUi peuvent associer à cette identification des éléments bocagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, un ensemble de prescriptions réglementaires (éventuellement sous forme de compensation) permettant d'assurer une réelle protection, face aux projets de restructuration foncière ou d'aménagement divers.

Sur les territoires couverts par une carte communale, et ceux non couverts par un Plan local d'urbanisme (PLU/PLUi) ou une carte communale, la commission locale de l'eau veillera à mobiliser les maîtres d'ouvrage compétents pour protéger ce bocage.

Dans un souci de cohérence à l'échelle du SAGE, la structure porteuse du SAGE, en partenariat avec les acteurs concernés, élabore, dans un délai d'un an après la publication du SAGE, une méthode homogène de recensement du bocage, qui valorise les inventaires déjà existants, et la diffuse.

Des commissions municipales ou extra-municipales sont créées selon une **méthode participative** pour suivre l'inventaire du bocage et donner un avis informel aux projets de modification ou de destruction des haies.

## DISPOSITION N°23 :



### METTRE EN ADEQUATION LA CAPACITE D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AVEC LE POTENTIEL DE PRODUCTION D'EAU POTABLE

Dans un objectif de développement durable du territoire de la Sarthe aval, l'urbanisation planifiée se doit d'être compatible avec une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec l'objectif spécifique de sécurisation et d'optimisation de la ressource.

Lors de l'élaboration ou la révision des **SCOT, PLU/PLUi et cartes communales**, les collectivités compétentes intègrent les enjeux liés à l'alimentation en eau potable, dans leur réflexion, puis dans leur document, dans la limite des habilitations de chaque document. Elles s'assurent de l'adéquation entre le potentiel de développement des territoires et la capacité réelle d'alimentation en eau potable au regard des perspectives de développement envisagées.



## DISPOSITION N°26 :

### RECUPERER LES EAUX DE PLUIES

Dans un objectif de développement durable du territoire de la Sarthe aval, l'urbanisation planifiée se doit d'être compatible avec une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec l'objectif spécifique de sécurisation et d'optimisation de la ressource.

Afin de prolonger et de renforcer les actions d'économie de la ressource en eau potable, la récupération des eaux pluviales pour les usages intérieurs (toilettes, lave-linge) et extérieurs (jardin, voiture) doit se généraliser.

Lors de l'élaboration ou la révision des **SCOT**, **PLU/PLUi** et **cartes communales**, les collectivités compétentes intègrent les enjeux liés à la sécurisation et l'optimisation de la ressource, via la récupération des eaux pluviales, dans leur réflexion, puis dans leur document, dans la limite des habilitations de chaque document.

Les collectivités compétentes en matière de **Plan Local d'Urbanisme** sont ainsi incités à prévoir, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, les dispositions ou règles qui favorisent ou imposent la récupération des eaux pluviales, dans le cadre des futures opérations d'aménagement urbain.