



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

*Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
des Pays de la Loire*

Décision préfectorale du **30 AVR. 2015**

**Relative à une demande d'examen au cas par cas  
en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme**

**Révision allégée N°1 du PLU de Sablé-sur-Sarthe**

**LA PREFETE DE LA SARTHE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu** la directive 2011/42/CE du 27/06/01 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, L.300-6, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 11 mars 2015, relative à la révision allégée N°1 du PLU de Sablé-sur-Sarthe ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 10 avril 2015 ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Sablé-sur-Sarthe est concerné, en dehors des secteurs d'urbanisation, par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 à savoir les « Prairies de la Sarthe de Moyrès à la Voutonne » et la « Mare forestière au sud-est de Beaufort » et par la ZNIEFF de type 2 de la « Forêt de Pincé », ainsi que par le site inscrit du « Château de la Roche Talbot, les fermes de la Courbe et du Tertre et leurs abords » ;

**Considérant** qu'il est par ailleurs concerné par le plan de prévention des risques naturels inondation (PPRNI) du district de Sablé-sur-Sarthe ;

**Considérant** que le projet de révision allégée du PLU porte d'une part sur des ajustements du règlement et sur des modifications de zonages concernant trois secteurs situés au sud de la commune d'autre part ;

**Considérant** que la première modification de zonage vise au passage d'une partie du secteur Nj (jardins ouvriers) en secteur AUHc pour une surface de 2 ha déjà imperméabilisée du fait de l'existence de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage, ceci afin d'en faire un pôle d'habitat en continuité de la ZAC de la Pellandière, classée en AUHc, avec un minimum de 20 logements/ha ;

**Considérant** que la deuxième modification vise au passage de la zone « des serres municipales » actuellement classée en secteur UP (sans règle de densité) en zone AUHc pour une surface de près de 4.000 m<sup>2</sup>, en continuité de la zone AUHc du lotissement privé du Rosay, dont la commercialisation est en cours, ceci afin de s'assurer que cette surface soit utilisée pour une opération d'ensemble en matière d'habitat ;

**Considérant** que la troisième modification vise au passage en zone UA d'une zone d'environ 14.000 m<sup>2</sup>, actuellement classée en zone UP, située entre le quartier résidentiel du Pré et la zone d'activités du Clos du Bois, occupée par les entreprises LDC, CLMTP, RLD et le centre de secours, ceci afin d'en permettre l'évolution ;

**Considérant** que même s'il manque des éléments afin d'étayer les besoins supplémentaires en termes d'urbanisation pour l'habitat de 2 ha aux dépens de la zone Nj (par exemple, des indications quant au taux de remplissage des zones AUHc déjà ouvertes), les trois secteurs sont prévus en continuité du tissu urbain sur des espaces a priori sans enjeux environnementaux particuliers, et en dehors des secteurs soumis aux risques inondation ;

**Considérant** en outre que le projet ne remet pas en cause les composantes de la trame verte et bleue identifiées sur le territoire communal (vallées, boisements, maillage bocager, zones humides) ;

**Considérant** ainsi que le projet de révision accélérée N°1 du PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

#### **DECIDE :**

**Article 1 :** La révision allégée N°1 du PLU de Sablé-sur-Sarthe n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3 :** En application de l'article R.121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur le site internet de la préfecture de département et de la DREAL.

La Préfète,

Corinne ORZECZOWSKI

**Recours gracieux :**

Madame la Préfète de la Sarthe

1, place Aristide Briand

72041 LE MANS cedex 9

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris-La Défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Ile-Gloriette,

BP 24111

44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).