

REÇU LE
19 JUIN 2023



**Le Président
du Conseil départemental**

MAIRIE DE GUÉCÉLARD

Dominique LE MÈNER
Président du conseil d'administration du SDIS
Député honoraire

Monsieur Alain VIOT
Maire de Guécelard
2 Place du Gué
72230 GUECELARD

Le Mans, le 14 JUIN 2023

Objet : Révision PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me faire parvenir le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour avis. L'examen de ce dossier m'amène à plusieurs remarques.

Logement

Sur le volet logement, les orientations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Sarthe sont bien prises en compte dans les enjeux identifiés dans votre PLU quand elles relèvent de ce document.

Limitation de l'urbanisation linéaire

La préservation de la sécurité, tant des usagers de la route que des riverains, doit être recherchée en dehors des agglomérations le long des routes départementales. Il faudra donc veiller à éviter une urbanisation linéaire le long des RD 156, 213 et 323. Ceci pourrait être mentionné dans le Rapport de Présentation.

Protection des routes du réseau structurant

La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur la RD 323, voie du réseau structurant et à fort trafic, est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés. Seuls peuvent être autorisés sur les portions de voies concernées :

- La création d'accès strictement réservés aux manœuvres d'entrée et de sortie des matériels nécessaires aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liée à la route.
- Les équipements d'infrastructures, les constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.

.../...

Direction générale adjointe
Infrastructures et
Développement territorial
Service Aménagement
N/Réf : GF /05
Dossier suivi par :
Gilles Fortier
Chargé d'études urbanisme
et aménagement foncier
02.44.02.40.39
gilles.fortier@sarthe.fr
PJ : Annexe 1

Cette interdiction doit être mentionnée dans les articles du règlement des zones concernées et doit apparaître sur les plans de zonages. Je vous propose d'adopter la légende figurant en annexe 1 et vous trouverez ci-joint une carte des routes départementales afin de mieux les localiser.

Orientations d'aménagement

- Route des Galopières 1

Je note que l'accès à la zone se fera depuis la Route des Galopières (RD 156), en agglomération. Je suis favorable à la création de cet accès. Un aménagement de type « plateau » pourrait être envisagé à l'intersection des accès aux deux lotissements pour réduire la vitesse des usagers et les sécuriser.

- Route des Galopières 2

Je note que l'accès à la zone se fera depuis la Route des Galopières (RD 156). Je suis favorable à la création de cet accès en veillant à le réaliser au sein des limites de votre agglomération, soit en le créant le plus au sud, soit en déplaçant les limites d'agglomération actuelles. De plus, un aménagement pour sécuriser l'accès serait judicieux afin de réduire la vitesse des usagers.

- ZA de la Belle Etoile

Je note qu'un accès est prévu sur la RD 323. Je ne suis pas favorable à la création d'un nouvel accès. En effet, la RD 323 fait partie du réseau structurant et de fait aucun nouvel accès n'est autorisé hors secteur d'agglomération aménagé. L'accès à la zone devra s'effectuer depuis une voirie interne qui reliera la zone d'activité existante.

Prescriptions générales

D'un point de vue plus général, je tiens à vous informer que le développement de l'urbanisation le long des routes départementales doit être accompagné par des aménagements urbains nécessaires à la préservation de la sécurité des différents usagers de la route (trottoirs, éclairage public...).

Par ailleurs, si des aménagements de carrefour sont nécessaires dans le cadre du développement de l'urbanisation, ceux-ci seront à la charge de la commune. Dès lors, je souhaite que mes services soient associés lors de l'élaboration des projets, ainsi que pendant la réalisation des travaux.

Règlement récrit

Le règlement écrit pour l'ensemble des zones du PLU manque de précision sur les questions d'aspect des constructions. Ces règles qui peuvent parfois paraître contraignantes permettent néanmoins de préserver la qualité architecturale des bourgs.

L'utilisation de termes trop flous comme « ton neutre », « devra s'intégrer à son environnement » sont des termes portant trop à interprétation. Il aurait été souhaitable de donner des indications précises sur les teintes de façade, pentes de toits, aspects des matériaux, etc., reprenant les codes de l'architecture de votre centre-bourg ancien.

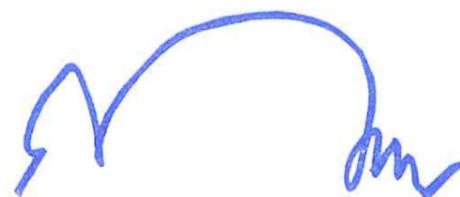
Cependant, si vous trouvez cela trop engageant en l'écrivant dans le PLU, vous pouvez élaborer, avec l'aide du C.A.U.E. un cahier de recommandations architecturales et paysagères à remettre à chaque pétitionnaire souhaitant déposer un permis de construire. Celui-ci donnera des préconisations plutôt que des obligations comme le fait le règlement écrit d'un PLU.

Règlement graphique

J'attire votre attention sur les risques de conflits de voisinages lors de développement des STECAL, et particulièrement ceux qui abritent des activités économiques (lieu-dit Le Pétrie), et sur la dégradation de vos voiries communales qui ne sont pas toujours adaptées à recevoir le trafic de poids lourds généré par ces entreprises.

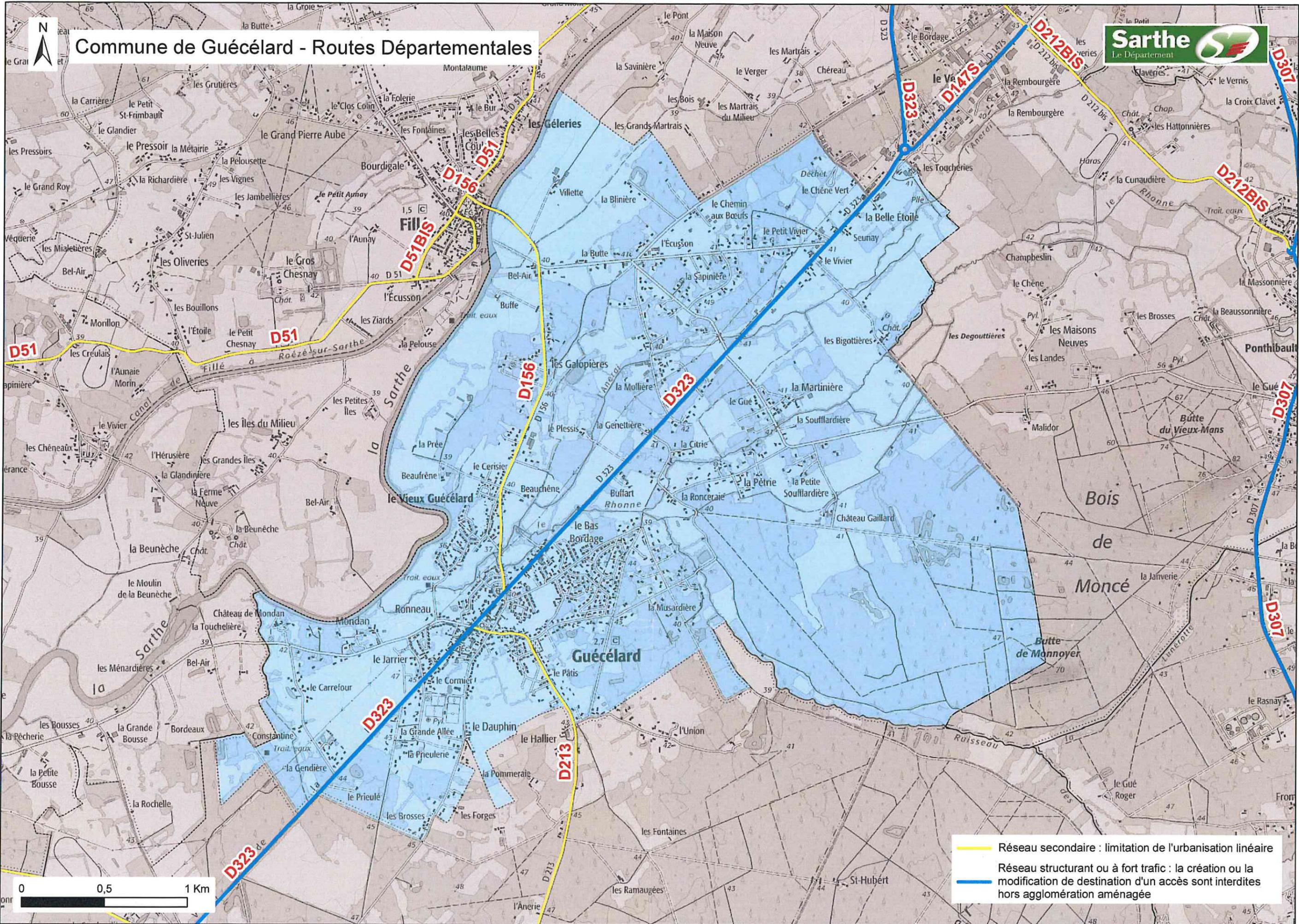
Pour l'avenir et afin de faciliter la transmission des éléments de travail au sein du Département, je vous remercie de bien vouloir me communiquer tout document sous format papier et informatique.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping arch followed by a smaller, more intricate flourish.

Dominique LE MÈNER

Commune de Guécélard - Routes Départementales



— Réseau secondaire : limitation de l'urbanisation linéaire

— Réseau structurant ou à fort trafic : la création ou la modification de destination d'un accès sont interdites hors agglomération aménagée

Annexe 1 : Représentations graphiques

Interdiction de création d'accès

	La création d'accès nouveau ou la modification de destination d'un accès existant sur cet axe sont interdites hors secteurs d'agglomération aménagés.
	Caractère indicatif de la limite d'agglomération