

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des Territoires
Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Urbanisme Planification Aménagement 1

Affaire suivie par : Mickael DELHUMEAU
mickael.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr
Tél. : 02 41 86 62 64
N/Réf. : SUAR/UPA – N° 44-2020-MD

Angers, le 06 MARS 2020

Le Préfet de Maine-et-Loire
à
Monsieur Le Maire
de
MONTREUIL-SUR-MAINE

Objet : Avis de l'État sur l'arrêt de projet de PLU

V/Réf.: Arrêt de projet déposé le 10/12/2019

Par courrier en date du 09/12/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montreuil-sur-Maine, arrêté par délibération du conseil municipal du 14/11/2019.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Prise en compte des enjeux de l'État

- **Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Anjou Bleu**

1 : à vocation d'habitat

Le projet de PLU affiche une volonté de maintenir la dynamique démographique enregistrée sur la commune au cours des 15 dernières années, soit une croissance de 1,8 % par an en moyenne, lui permettant d'atteindre le seuil des 850 habitants à la fin des années 2020.

À cette fin, le projet de PLU vise la réalisation de 4 à 5 nouveaux logements par an en moyenne, induisant une consommation d'espaces d'environ 3,5 ha aux termes de la réalisation du PLU.

Cette dynamique de constructions est compatible avec le potentiel de logements accordé par le SCOT selon une répartition théorique au prorata du poids démographique des communes membres du secteur de la région du Lion d'Angers.

Ce développement résidentiel, réparti en 3 opérations de court, moyen et long terme, exclusivement polarisées sur le bourg, satisfait également aux prescriptions du SCOT en matière de mixité sociale, de densification de l'enveloppe urbaine et de compacité des secteurs d'extension urbaine.

PJ : 3 cartographies

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) devra toutefois être complété pour afficher un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément aux dispositions de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le rapport de présentation pose à juste titre le diagnostic d'un parc de logements très majoritairement composé de maisons individuelles de grandes tailles. Cette offre monospécifique peut représenter un frein au maintien de la population en place ou à l'installation de nouveaux ménages sur le territoire communal.

Aussi, le développement résidentiel projeté dans le cadre du PLU doit être l'occasion d'améliorer la diversité du parc existant en vue de proposer une offre adaptée aux besoins de tous les publics, contribuant à fluidifier le parcours résidentiel sur le territoire communal.

Cet objectif méritera d'être plus clairement affiché au sein du projet d'aménagement et de développement durables.

De manière plus opérationnelle, l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Bois Marin devra traduire les attentes de la collectivité en matière de diversification des formes d'habitat (habitat individuel groupé, en bande, intermédiaire...) et de taille des logements.

Pour donner sa pleine mesure, cet exercice sera à réitérer lors de l'ouverture ultérieure à l'urbanisation de la zone 2AU au sud-ouest du bourg destinée à accueillir la majorité du développement urbain projeté.

2 : à vocation d'activité

Le projet communal participe à hauteur de 4,9 ha à l'extension de l'Anjou Actiparc de La Sablonnière, zone d'activité de rang « stratégique » du SCOT, implantée en mitoyenneté sur les territoires de Montreuil-sur-Maine et du Lion d'Angers.

Cette extension complète celle de 10 ha projetée dans le cadre de la révision en cours du PLU du Lion d'Angers. Cet ensemble de 15 ha se substitue, à surface équivalente, à la réserve foncière à vocation d'activité (2AUy) initialement localisée sur le secteur des Hauts du Courgeon, et désormais reconvertie en une zone à vocation mixte habitat/ équipement dans le futur PLU du Lion d'Angers.

Il convient cependant de rappeler qu'une prescription du SCOT précise que « les zones d'activités stratégiques et structurantes ne sont pas des zones à vocation commerciale. Les seules constructions à vocation commerciale qui peuvent y être autorisées doivent être liées à une activité artisanale ou industrielle (exemple : showroom, locaux d'exposition) ».

En conséquence, le règlement de la zone 1AUY devra être modifié pour soumettre à condition l'accueil d'activité commerciale, en accord avec la spécialisation de cette zone stratégique du SCOT à vocation d'activité industrielle ou tertiaire.

■ Préservation de l'espace agricole, naturel et forestier

Le territoire de la commune de Montreuil-sur-Maine est concerné par un site Natura 2000 « Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5200630 – Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », secteur classé en zone naturelle protégée de type Np dans le projet de PLU.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est présente, mais largement insuffisante. Les projets d'extension urbaine (zones 1 et 2AU à destination d'habitat et d'activités) doivent conduire à une véritable évaluation (art L.414-4-1° et R.414-19-4° du code de l'environnement). Or, cette évaluation n'a pas été réalisée.

Ainsi, l'étude devra démontrer si les projets sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 au regard

des objectifs de conservation (évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, de destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités du site, et tenir compte des impacts à distance, ainsi que des effets cumulés avec d'autres activités.

Un complément au rapport de présentation du PLU est nécessaire pour démontrer que le PLU est sans incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches.

La commune dispose d'une surface forestière d'environ 90 ha, dont 84 ha font désormais l'objet, dans le cadre du projet de PLU, d'une protection souple au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les surfaces boisées protégées sont ainsi notablement étendues vis-à-vis du Plan d'Occupation des Sols antérieur (21 ha d'espaces boisés classés) mais au prix d'un seuil de protection moins élevé.

Si le recours systématique à l'outil « espace boisé classé » (EBC) doit être évité, notamment à l'égard des massifs couverts par un plan simple de gestion ou ceux présentant une superficie de plus de 4 ha protégés par le Code forestier, il paraît en revanche moins pertinent de s'affranchir de la stabilité offerte par le classement en EBC, seul outil réglementaire garantissant le maintien du caractère boisé des lieux à l'égard des massifs de faibles superficies.

Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT de l'Anjou Bleu recommande d'ailleurs l'usage de cet outil pour les bosquets isolés de moins de 4 ha qui nécessitent une attention particulière.

Aussi, un reclassement ponctuel en EBC des massifs boisés de faibles superficies, devra être envisagé.

Les zones agricoles (A) et naturelles (NP) s'étendent sur plus de 95 % du territoire communal. Zones de richesses agronomiques et environnementales, elles abritent également un habitat non agricole diffus dont le règlement de ces zones admet qu'il puisse faire l'objet d'extensions et d'annexes sous conditions, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

À cet égard, le règlement des zones A et NP devra être complété de dispositions relatives à :

– la hauteur des habitations en zone NP,

– la hauteur des annexes et abris pour animaux en zone A,

– à l'emprise au sol des piscines couvertes et non couvertes en zone A et NP,

afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de ces zones.

S'agissant du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de type NL destiné à accueillir une aire de camping-car en bordure de la Mayenne :

– Le rapport de présentation devra impérativement s'enrichir d'une présentation explicite du projet et exprimer le type de bâti attendu sur cet espace pour justifier de la constructibilité admise par le règlement.

– L'emprise au sol du bâti autorisé devra être limitée à 50 m².

– La réalisation de parkings ne devra pas conduire à une imperméabilisation du sol compte tenu du caractère naturel et inondable du site.

Le PLU devra par ailleurs rappeler qu'une frange sud de ce STECAL est incluse dans le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau dans La Mayenne située au lieu-dit « Chauvon » sur la commune voisine du Lion d'Angers. Toutes constructions, installations et aménagements devront respecter les prescriptions imposées par la déclaration d'Utilité Publique du 7 juillet 2005 ayant défini ces périmètres.

■ Prise en compte du captage d'eau potable de Chauvon

Le périmètre de protection rapprochée du captage de Chauvon est majoritairement classé en zone A et NP, et de manière plus subsidiaire, en zone UB et NS du projet de PLU.

Au regard des servitudes particulières qui grèvent ces espaces, les parcelles concernées devront faire l'objet d'une identification particulière au plan de zonage alertant le public sur la sensibilité des lieux, en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.

■ Prise en compte du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le projet de PLU n'apporte pas de réponse à l'identification d'un terrain d'accueil permettant la halte de courte durée (minimum 48 heures) afin de répondre à la liberté constitutionnelle d'aller et de venir. Ces terrains ne sont pas réservés aux gens du voyage. Il peut s'agir d'un terrain naturel ou d'un parking. Le site doit disposer ou être proche d'un point d'eau potable et le sol doit être stabilisé.

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet de révision du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les autres observations contenues dans la note technique relative à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité de votre dossier de Plan Local d'Urbanisme.


René BIDAL



Note technique

Plan Local d'Urbanisme de Montreuil-sur-Maine

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU de Montreuil-sur-Maine, dont elle constitue une annexe.

■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers au format « pdf » permettant de visualiser le document mais qui ne peuvent être utilisés dans la cadre d'un outil SIG. Aussi, aucun avis ne peut être émis sur la qualité des données concernées, ni déterminer si, à l'origine, le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produites par le Centre National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est également au format « pdf ».

En conséquence, à ce stade, les données livrées ne respectent pas les articles L133-4 et R133-2 du Code de l'urbanisme qui imposent que la numérisation soit réalisée conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique. (cf. http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Il est rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2020, en application des dispositions des articles R143-16 et R153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU numérisé, accompagné des délibérations de l'organe délibérant de la commune, doivent être obligatoirement versés sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) pour rendre le document d'urbanisme opposable. Cette publication vaut publication dans un recueil administratif au sens de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales et envoi au contrôle de légalité via la plateforme @CTES du ministère de l'Intérieur.

L'utilisation du Géoportail permet aux collectivités d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

■ Rapport de présentation

Les nombres de logements recensés sur la commune en 2016 varient de manière sensible au gré des pages du rapport de présentation : 329 logements en p 10 contre 288 en p 12.

T2 p 37 : Le rapport devra évoquer l'usage primordial que constitue la production d'eau potable et les contraintes particulières qui incombent à la commune en raison de cet enjeu.

T2 EE p 61 et 63 : Une cohérence sera à établir sur l'état du maillage bocager à l'échelle communale, tantôt qualifié de « dense » (p 63) ou se caractérisant, à l'inverse, par « une faible densité » (p 62).

T2 EE p 89 : Il conviendra de faire état du classement sonore des infrastructures des transports terrestres dans sa version révisée par arrêté préfectoral du **06/12/2016** (révision qui est toutefois sans incidence : la RN 162 demeure en catégorie 3 sur l'intégralité de son emprise communale).

T2 p 66 : « L'évidence » de la prise en compte de la trame bleue (et notamment des zones humides), évoquée dans le rapport de présentation, méritera quand même d'être démontrée en s'assurant que le règlement de la zone NP adopte des dispositions réglementaires suffisantes pour garantir la pérennité de ces milieux humides, en particulier vis-à-vis de l'interdiction de réaliser des affouillements et

exhaussements de sols, comme le recommande le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Oudon ».

T2 p 85 à 90 : La carte relative au risque de « retrait-gonflement-des-argiles » a fait l'objet d'une mise à jour le 26/08/2019 avec un durcissement de la qualification des aléas en vue de réduire la sinistralité liée à ce risque. Le territoire communal est désormais concerné par un niveau d'aléa moyen (cf carte jointe). La loi ELAN (article 68) a introduit de nouvelles obligations depuis le 01/01/2020 pour les zones d'aléas moyens à forts.

L'état initial de l'environnement devra également être complété et corrigé (p 15, p 88) pour faire état des risques « transport de matières dangereuses » et « radon » (cf cartes jointes).

Concernant le risque « radon », le règlement pourra utilement rappeler qu'il conviendra de s'assurer de la qualité des sols auprès d'experts avant toutes nouvelles constructions et d'apporter les mesures correctives ou préventives appropriées de réduction de toute exposition aux concentrations de radon à l'intérieur des bâtiments.

T4 EE p 13/ 21 : Le propos qualifiant Montreuil-sur-Maine de commune « nouvelle » est erroné.

T4 p 41 : L'évaluation environnementale indique qu'aucun projet d'urbanisation n'est concerné par les périmètres de protection du captage de Chauvon (Cf.p.41), et de facto, considère que la préservation de la ressource est ainsi assurée.

Or, **les prescriptions de la DUP ne se résument pas au seul caractère constructible – ou inconstructible – de parcelles incluses dans ces périmètres.** La gestion des risques sanitaires tels que l'existence de puits ou la présence d'installations à risques (cuve à fuel) se doit d'être prise en compte.

T4 p 19 et 27 : Il conviendra de mentionner l'existence du STECAL NI parmi les exceptions au classement en zone NP, de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF (en cohérence avec la page 56).

T4 p 66 : L'approbation du POS date du 14/12/2001 (et non de 2012 comme évoqué).

Le rapport de présentation indique qu'une large majorité des installations d'assainissement non collectif (ANC) - soit 67 % d'entre elles – présente des dysfonctionnements patents rendant de tels équipements inacceptables au regard de la salubrité publique et/ou de leur impact sur le milieu. Cette situation apparaît préoccupante compte-tenu de la localisation d'une grande portion du territoire communal dans les périmètres de protection – rapprochée ou éloignée – du captage du LION D'ANGERS.

En raison de cet enjeu sanitaire, un tel constat s'avère inquiétant, d'autant qu'il n'est suivi d'aucune mesure pratique visant à l'améliorer.

Eu égard aux prescriptions de la DUP, une attitude bien plus volontariste sur cette thématique de l'ANC serait souhaitable.

En revanche, le classement du hameau du Mesnil en zone inconstructible est favorablement perçu. Ce secteur plus proche de la prise d'eau de Chauvon que ne l'est le bourg de MONTREUIL-SUR- MAINE, aurait pu entraîner des risques pour cette ressource, si son développement avait été validé – en dépit de l'existence d'une station de traitement des eaux usées spécifiquement conçue pour ce village.

Les thématiques de rénovation et de réhabilitation de logements énergivores ou dégradés n'apparaissent pas dans le rapport de présentation, alors que le parc de logements est ancien.

L'attention de la collectivité est portée sur le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne en lien avec la cellule départementale.

Le risque d'exposition au radon n'est pas mentionné parmi les risques naturels listés au rapport de présentation (Cf.p.87 à 89), mais l'est parmi les sources de nuisances, pollution et déchets (Cf.p.90 du rapport de présentation).

Cette approche s'avère erronée et devra être rectifiée.

Vis-à-vis de ce risque, le classement de la commune de MONTREUIL-SUR-MAINE en catégorie 1 par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire), soit le potentiel le plus bas, **ne justifie pas de précautions particulières vis-à-vis de ce risque naturel**. Toutefois, il convient de mentionner que la commune voisine du LION D'ANGERS se trouve quant à elle classée en catégorie 3, soit le potentiel le plus élevé. Cette proximité géographique peut induire localement, au travers d'une géologie particulière, des concentrations en radon plus élevées que celles auxquelles l'on pourrait s'attendre sur l'ensemble du territoire communal.

La suggestion consistant à réaliser un diagnostic « radon » pour tout bâtiment recevant du public (Cf.p.90 du rapport de présentation) peut dans ce contexte, apparaître pertinente, bien que la réglementation actuelle ne l'impose pas.

Le tableau suivant relatif aux arrêtés de catastrophes naturelles recensés sur la commune sera à insérer dans le rapport de présentation :

| Libellé_Commune | libellé_risque_Journal Officiel | Date_début | Date_fin | Date_publication_arrêté | Date_publication_Journal Officiel | Date_Mise à Jour |
|---------------------|---|------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Montreuil-sur-Maine | Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 | |
| Montreuil-sur-Maine | Inondations et coulées de boue | 11/04/1983 | 16/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983 | 02/07/2007 |
| Montreuil-sur-Maine | Inondations et coulées de boue | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995 | 02/07/2007 |
| Montreuil-sur-Maine | Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | 02/07/2007 |
| Montreuil-sur-Maine | Mouvements de terrain | 05/01/2001 | 28/02/2001 | 27/02/2002 | 16/03/2002 | 02/07/2007 |
| Montreuil-sur-Maine | Inondations et coulées de boue | 06/01/2001 | 07/01/2001 | 25/05/2001 | 07/06/2001 | 02/07/2007 |
| Montreuil-sur-Maine | Mouvements de terrain | 06/03/2007 | 23/03/2007 | 27/07/2007 | 01/08/2007 | 08/08/2007 |
| Montreuil-sur-Maine | Mouvements de terrain | 07/02/2010 | 06/03/2010 | 02/12/2010 | 05/12/2010 | 07/12/2010 |

Le rapport de présentation ne fournit aucun renseignement sur la qualité de l'air respiré à MONTREUIL-SUR-MAINE (Cf.p.91 & 97.Tome 1). Or, il aurait pu opportunément être fait référence à la station de mesures de ST-DENIS-d'ANJOU, située seulement à une trentaine de kilomètres, dans le département voisin de la Mayenne, et dont l'environnement rural paraît en adéquation avec celui de MONTREUIL-SUR-MAINE. *De facto*, la remarque concernant l'absence de représentativité des données disponibles à ANGERS, formulée page 97 du rapport de présentation (Tome 2) ou de l'évaluation environnementale (p.16), eu égard au caractère rural de MONTREUIL-SUR-MAINE, ne se justifie guère. Les données disponibles sur ST-DENIS- d'ANJOU auraient pu ainsi être transposées à MONTREUIL-SUR-MAINE.

De plus, des événements datant de 2014 sont évoqués, alors qu'une mise à jour des informations relatives à la qualité de l'air est réalisée annuellement par Air Pays de Loire.

Par ailleurs, il paraît opportun de souligner qu'il est désormais possible de saisir directement Air Pays de la Loire afin d'obtenir des données d'émission de polluants atmosphériques à l'échelle de toute commune de la région. De tels éléments s'avèrent pertinents pour une analyse de la problématique « Qualité de l'air » sur une commune donnée et constituent pour les élus, un outil d'aide à la décision. La présence

d'une activité arboricole significative sur le territoire communal – potentiellement émettrice de pesticides sous forme d'aérosols - mériterait ainsi d'être évaluée.

En revanche, le rapport de présentation met judicieusement l'accent sur les essences végétales les plus allergisantes, et conseille de les éviter afin de limiter leurs effets sur la santé des populations (Cf.p.91 Tome 1 & p.99 Tome 2).

Les études de recherche complémentaire de zones humides réalisées en 2017 et 2019 sur les secteurs de projet devront être annexées au rapport de présentation du PLU.

■ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le rapport de présentation (p.62) indique que le sud-est du territoire communal est inclus dans le périmètre de protection rapprochée – sensible et complémentaire – de la prise d'eau dans la Mayenne destinée à l'alimentation humaine, au lieu-dit « Chauvon » sur la commune du LION D'ANGERS.

Cette localisation impose aux activités existantes comme aux futurs projets envisagés dans ce secteur, de respecter les prescriptions de la DUP du 7 juillet 2005 ayant défini ces périmètres de protection. La majeure partie de la commune – notamment sa portion agglomérée – est quant à elle située dans le périmètre de protection éloignée de cette même ressource.

Or, le PADD (Cf.p.10) met en exergue le renforcement et la diversification des installations touristiques recensées entre le bourg et la Mayenne, soit au sein desdits périmètres. Cet objectif visant à **accroître la fréquentation d'un espace qualifié de vulnérable n'est évidemment pas sans danger pour la ressource captée**. Il y aura donc lieu de parfaitement encadrer tout projet touristique aux abords de la Mayenne pour les raisons évoquées ci-dessus.

Le PADD devra ainsi rappeler, qu'outre les servitudes inscrites dans le cadre du PPRI, tout projet en bordure de Mayenne sur le territoire de MONTREUIL-SUR-MAINE devra également intégrer les contraintes imposées par la DUP du 7 juillet 2005 délimitant les périmètres de protection liés au captage d'eau potable de « Chauvon ».

■ Plan de zonage

Il conviendra de faire figurer l'échelle sur chacun des plans de zonage.

Afin de parfaire la préservation des zones humides identifiées au plan de zonage, dans les cas où celles-ci se situent en frange d'une zone NP (voire déjà en partie inclusent dans cette dernière), il pourrait être intéressant d'étendre ponctuellement l'enveloppe de la zone NP pour y inclure la totalité de la zone humide concernée :



Pour éviter toute confusion, il conviendra de modifier la trame hachurée rouge superposée sur la zone 1AU de Bois Marin qui est identique à celle utilisée pour repérer les secteurs inondables de la commune.

■ Règlement

P 16 : Chapitre 1 : Compte tenu de la nature argileuse des sols, il conviendra d'ajouter un paragraphe concernant le risque de retrait-gonflement des argiles et les dispositions réglementaires issues de la loi ELAN (article 68) applicables à partir du 1^{er} janvier 2020.

L'entête de chacune des zones du règlement devra être complété du rappel suivant :

« Les dispositions réglementaires applicables à la zonecomprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites ci-après,
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre II du présent règlement écrit) dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage (p 20 à 22) ».

Le règlement des zones A ou N doit mieux intégrer le cas où une alimentation alternée – puits privé / adduction publique – est mise en œuvre. Cette configuration étant potentiellement à l'origine de phénomènes de retours d'eau, ce risque sanitaire doit être correctement appréhendé en créant **deux réseaux strictement distincts**.

Par ailleurs, il n'est sans doute pas inutile de préciser que l'alimentation par une autre ressource que l'adduction publique n'est pas interdite dès lors que l'on reste dans un usage unifamilial. En revanche, **en cas d'alimentation de tiers** (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, logements saisonniers, etc...), une telle ressource doit avoir fait l'objet d'une **autorisation préfectorale**, imposant notamment un contrôle régulier de sa qualité.

Il ne semble pas nécessaire de mentionner de dispositions particulières au règlement au sujet des eaux de process industriel, hors des secteurs UY et 1 AU Y ; les activités industrielles n'étant pas autorisées au sein des autres zones du territoire communal.

La mention du risque de « sismicité » devra être rappelée dans l'en-tête des zones du règlement, et complétée d'un renvoi à la consultation de fiches jointes en annexe relatives aux mesures constructives à mettre en œuvre en présence du risque évoqué.

À l'image de la disposition autorisant les « trackers solaires », le règlement de la zone agricole pourrait utilement préciser s'il admet sous conditions, les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables de type éoliennes.

Eaux pluviales :

Le règlement encadre l'utilisation des dispositifs de récupération des eaux pluviales. Il interdit notamment toute interconnexion entre les canalisations de collecte des eaux pluviales et le réseau d'eau potable. Il insiste aussi sur l'interdiction d'un usage interne de ces eaux pluviales dans certains ERP (établissements de santé, écoles, cabinets de soins). Il convient toutefois de souligner que la récupération de l'eau de pluie dans de telles structures reste autorisée pour un usage strictement externe (arrosage des espaces verts par exemple).

■ Plan des servitudes et annexes

L'échelle du plan des servitudes n'est pas précisée et ne semble pas correspondre à une échelle référencée. Il convient de mettre le plan à l'échelle 1/5 000^e pour en faciliter la lecture.

La fiche de servitude relative à la servitude I4 (canalisations électriques) devra préciser qu'il s'agit de lignes de moyenne tension.

Par le jeu des superpositions de trames, la couleur utilisée pour matérialiser, sur le plan des servitudes, le périmètre de protection rapprochée sensible ne correspond à aucun des coloris définis dans la légende accompagnant ce plan.

Enfin, pour faciliter la localisation des servitudes débordant des communes riveraines, il conviendrait d'indiquer celles-ci en bordure du territoire.

La notice jointe aux annexes sanitaires évoque la station d'épuration spécifique mise en place pour le hameau du Mesnil en indiquant que cet ouvrage se trouve « *dans la zone sensible complémentaire du périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de Chauvon* ». Or, **ces deux zones sont distinctes**. Il conviendrait par conséquent de préciser dans laquelle de celles-ci – sensible ou complémentaire – la station se trouve implantée.

Il faut ainsi rappeler que **la DUP interdit tout rejet de réseau d'assainissement dans la Mayenne, en aval du rejet actuel de la station du bourg**.

Il serait par conséquent pertinent, eu égard à l'enjeu sanitaire que représente la prise d'eau de Chauvon, qu'un descriptif détaillé de la structure d'assainissement installée au Mesnil soit versé aux annexes sanitaires.

La fourniture d'un bilan de fonctionnement de cette station serait, pour ces mêmes raisons, parfaitement judicieuse.