

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des Territoires

Service Urbanisme Aménagement
et Risques
Urbanisme Planification
et Aménagement 1

Affaire suivie par DELHUMEAU Mickaël
Courriel : mickael.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr
Tél : 02 41 86 62 64 – Fax : 02 41 86 82 76
Réf : 2019-235
V/ réf : Arrêt de projet de PLU

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
49 330 JUVARDEIL

Angers, le **22 JUIL. 2019**

Objet : Avis sur arrêt de projet de PLU
PJ : Note technique

Par courrier reçu le 25/04/2019, 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 de la commune de Juvardeil, arrêté par délibération du conseil municipal du 5/04/2019.

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 SCOT de l'Anjou Bleu

1 : à vocation d'habitat

Le projet de PLU affiche un objectif de création de 60 logements pour les dix prochaines années permettant d'envisager l'accueil de 60 à 75 habitants supplémentaires. Cet objectif est compatible avec celui défini par le SCOT de l'Anjou Bleu qui accorde, au secteur de l'ancienne communauté de communes du Haut Anjou, un potentiel de 76 logements par an, sous l'hypothèse d'une répartition au prorata du poids démographique des communes membres.

Cet objectif se traduit par l'identification de 3 secteurs d'extensions urbaines, classés en zone 2AUh, totalisant une consommation d'espace de 3,3 hectares, sachant que deux de ces secteurs, soit 2,6 ha, sont déjà existants dans le PLU en vigueur.

Les mesures mises en place dans le projet de PLU pour lutter contre l'étalement urbain sont conformes à celles exigées par le SCOT de l'Anjou Bleu :

- La densité minimale retenue sur les 3 secteurs d'urbanisation future, exprimée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), est identique à celle prescrite par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT (15 logements à l'hectare).
- 20 % de l'urbanisation projetée dans le cadre du PLU (soit 12 logements) est programmée en comblement de l'enveloppe urbaine existante, par densification et reprise de logements vacants (un minimum de 10 % est exigé par le SCOT).
- Enfin, l'intégralité du développement résidentiel se concentre exclusivement sur le bourg, en abandonnant la constructibilité du hameau des Petites Landes et en interdisant plus généralement toute densification hors de la tache urbaine.

Globalement, le projet de PLU propose un développement urbain cohérent et maîtrisé, bonifiant celui déjà largement amorcé dans le PLU en vigueur, en programmant l'aménagement du vide urbain du secteur de la « Vieille Cure » au bénéfice d'une forme urbaine plus concentrique.

L'emprise des zones d'extension à vocation d'habitat se limite à la satisfaction des besoins pour les 10 prochaines années, en ayant préalablement déduit les potentialités de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante.

La parcelle n° 148, classée en zone urbaine de type « UB » justifierait toutefois la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation simplifiée dans la perspective d'en optimiser l'aménagement opérationnel, notamment pour éviter qu'une implantation en façade ne vienne condamner l'accès au fond de parcelle.

Le SCOT comporte également des prescriptions liées à la mixité sociale et à la diversification des formes d'habitat (individuel groupé, intermédiaire, collectif).

Si l'objectif de produire au moins 10 % de logements locatifs sociaux dans l'offre globale est valablement traduit au sien du PADD, l'orientation relative à la diversification des formes d'habitat y est plus timidement exprimée. La typologie des logements attendus sur les secteurs d'urbanisation future n'est ainsi pas connue.

Pour mémoire, il est rappelé que l'objectif de mixité sociale dans l'habitat sera à traduire concrètement dans les futures orientations d'aménagement et de programmation pour s'assurer de sa réalisation effective lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. À cette occasion, la collectivité sera également invitée à décliner ses choix en matière de diversification des formes d'habitat, notamment en faveur de l'habitat groupé comme le SCOT l'y encourage.

2 : à vocation d'activité

Constatant la faible dynamique d'installations sur la commune, le projet de PLU supprime 2 secteurs (Les Cadières, Les Tanneries) initialement destinés dans le PLU en vigueur à l'accueil d'activités économiques, libérant ainsi une enveloppe de près de 8 ha, restituée à l'espace agricole et naturel.

À l'inverse, la révision du PLU entérine le projet d'extension de la carrière de sable qui constitue la principale source de consommation d'espace. L'extension porte sur une superficie d'environ 28 ha situés dans le prolongement ouest du site existant, en complément des 31 ha déjà exploités depuis 1984.

L'ensemble du site, intégré au sein de la zone naturelle, est identifié au plan de zonage à l'aide d'une trame spécifique au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme. Cette dernière a pour objet de faire apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources sont autorisées ».

Ce repérage est conforme au SCOT qui demande aux communes d'assurer « l'exploitabilité et l'extension potentielle des sites de carrières, en déterminant en amont dans les PLU, un zonage spécifique délimitant les emprises imparties et nécessaires à leur production et leur évolution ».

■ Préservation de l'espace agricole, naturel et forestier

La commune de Juvardeil recense 13 exploitations agricoles qui valorisent une surface agricole utile de 1 329 ha en 2015, soit 70 % du territoire, ratio voisin de celui du département.

La protection de cet espace est inscrite dans le PADD et se traduit par un classement d'une majorité du territoire communal (65 %) en zone agricole, à l'exception de la partie agglomérée (zones U) et des secteurs présentant une sensibilité écologique (Vallée de la Sarthe, boisements, cours d'eau) ou patrimoniale (châteaux et leurs parcs).

Même s'il est peu fragmenté, l'espace rural abrite également de l'habitat non agricole dont le règlement des zones A et N du projet de PLU 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, l'emprise des piscines devra être réglementée au sein des zones A et N afin d'assurer leur insertion paysagère et leur compatibilité avec le caractère agricole, naturel ou forestier de ces zones.

Au terme d'un inventaire exhaustif au sein de l'espace rural à l'aide d'une analyse multi-critères, le projet de PLU désigne 8 bâtiments susceptibles de changer de destination en vue de favoriser la reprise du bâti de qualité patrimoniale.

La commune dispose d'un cadre environnemental de très grande qualité, composé d'une part, de la vallée de la Sarthe qui constitue un ensemble écologique majeur rattaché aux basses vallées angevines et intégré dans plusieurs périmètres environnementaux (ZNIEFF, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, sites Natura 2000, zone humide d'importance internationale). D'autre part, d'un plateau qui abrite des secteurs à forte densité bocagère, complétés de quelques boisements.

Ces secteurs de sensibilité environnementale sont valablement pris en compte à l'aide de classements en zone N ou Np inconstructibles auxquels s'associe une identification plus ponctuelle d'éléments végétalisés (haies, arbres) repérés soit au titre des articles L 151-23 ou 19 du Code de l'urbanisme, soit en tant qu'espaces boisés classés.

Des mesures complémentaires en faveur du maintien ou du renforcement de la biodiversité mériteraient toutefois d'être mises en œuvre sur les espaces suivants :

- La périphérie du secteur 2 AU des Noirettes abrite des arbres morts dont la protection s'avère nécessaire, car ils composent l'habitat principal d'insectes saproxyliques protégés, comme la rosalie des Alpes (recensée sur la commune en 2017) et d'oiseaux piciformes, comme le pic vert.*
- Sur ce même secteur, une conservation et une remise en état des haies situées en périphérie constitueraient une réponse adaptée à la prise en compte des corridors écologiques « potentiels » à conforter, identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Une telle mesure permettrait ainsi de reconnecter le corridor linéaire de la trame verte entre les secteurs des « Monts » et de « Noirettes » et de favoriser la constitution de zones refuges lors des déplacements de la faune.*
- Enfin, la parcelle n° 147 située en zone UA accueille une mare dotée d'un intérêt écologique certain, contenant au moins une espèce protégée. Bien que cette parcelle bénéficie d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés, il serait souhaitable que la présence de cette mare soit mentionnée au sein du rapport de présentation du PLU, et qu'une mesure spécifique de protection soit mise en place à son égard.*

Le rapport de présentation mène l'exercice d'identification des contours de la trame verte et bleue déclinée à l'échelle du territoire communal, même si la méthodologie utilisée reste très succinctement exposée.

Les éléments constitutifs de cette trame font l'objet de mesures de protection adaptées à l'aide de zonages de type N ou Np.

Toutefois, concernant les réservoirs de biodiversité non labellisés, deux d'entre eux font partiellement l'objet d'un classement en zone agricole qui ne paraît pas le mieux adapté aux enjeux de préservation de ces territoires. Il s'agit d'une part, du réservoir repéré au « Bodinière » pour les parcelles situées au nord de la RD 308, et d'autre part, de celui repéré au « Poitevineière » pour les parcelles situées à l'ouest de la route de la rue de la Vieille Cure en direction de Sainte Anne. Un reclassement de ces espaces en zone N paraît nécessaire.

Par ailleurs, le projet de PLU devra justifier du reclassement en zone agricole du secteur qui tangente la frange nord du territoire communal, bordant de part et d'autre le ruisseau de la Mare Boisseau. Cet espace est en effet repéré en tant que « corridor territoire » sur la cartographie déclinant à l'échelle locale, les éléments attachés à la trame verte et bleue, et ce dans un périmètre qui s'inscrit dans un très large débord de part et d'autre du ruisseau évoqué.

■ Prise en compte de l'assainissement

La croissance urbaine envisagée dans le cadre du PLU doit être compatible avec les capacités de l'outil épurateur en place, sous peine de dommages au milieu récepteur.

La commune dispose d'une station d'épuration, dotée d'une capacité nominale de 533 Équivalents-Habitants (EH) mise en service en 1980.

Une étude diagnostic « eaux usées » préalable à l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement est actuellement en cours de réalisation. Elle indique que l'ouvrage collecte actuellement une charge d'environ 409 EH, soit une charge théorique résiduelle d'environ 124 EH. Cette dernière serait donc à terme insuffisante pour traiter les raccordements supplémentaires des 60 logements envisagés dans le cadre de la réalisation du PLU (soit environ 150 EH).

Plus immédiatement, la station connaît des épisodes récurrents de surcharges hydrauliques lors d'évènements pluvieux, indiquant que le réseau draine de fortes quantités d'eaux pluviales. Les premiers résultats de l'étude diagnostic du système d'assainissement révèlent notamment des problèmes d'étanchéité des réseaux, ainsi que l'existence de branchements non conformes.

Dans l'attente des conclusions définitives de cette étude et du schéma directeur d'assainissement dans son ensemble, le classement en zone 2AUh des 3 secteurs de développement urbain constitue une mesure adéquate visant à ne pas aggraver la pression s'exerçant sur la station. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera en respectant un phasage et surtout après que les aménagements à réaliser sur l'outil et/ou le réseau pour en améliorer les performances auront été effectués.

*La commune devra se montrer **particulièrement attentive aux conclusions de cette étude**, pour éviter que le couple « réseau-station » ne constitue, à une échéance qui reste à déterminer, un frein au développement communal projeté. La réalisation d'une nouvelle station sera très probablement à envisager.*

■ Prise en compte des risques

La commune de Juvardeil est concernée par le risque inondation lié aux crues de la Sarthe, qui concerne la frange est du territoire jusqu'en lisière du bourg.

À ce titre le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Sarthe, approuvé le 20/04/2006, valant servitude d'utilité publique, devra impérativement être annexé au dossier de PLU (planches cartographiques 7, 8, 8 bis, 9 et 10 et dispositions réglementaires du PPRi).

La population de Juvardeil est également confrontée au risque naturel lié à une exposition au radon qui revêt une importance toute particulière, compte tenu de l'intense gravité de ce risque sanitaire (potentielle apparition de cancers du poumon). Pour mémoire, l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) classe la commune de Juvardeil en potentiel de catégorie 3, soit la valeur présentant le risque le plus élevé.

Bien qu'il n'existe pas à ce jour de normes officielles applicables aux constructions, il est vivement conseillé d'intégrer à la conception du bâti, les mesures *ad hoc* pour réduire le risque radon. L'accent doit ainsi être mis sur la ventilation efficace des locaux, tout en insistant sur l'étanchéité des parties enterrées de ces constructions (cave, sous-sol) en contact avec le sol naturel.

*La prévention de ce risque méritera d'être ajoutée à la liste des risques pris en compte par le PLU, tel qu'exprimé dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables.
Par ailleurs, il pourra être utilement mentionné au sein du règlement de chacun des chapeaux de zone, que dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.*

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, relatives 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.

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale de la Préfecture,

Magali DAVERTON



Note technique

Plan Local d'Urbanisme de Juvardeil

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU de Juvardeil, 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 l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) a fixé des **obligations nouvelles** de transmission de données dans un standard numérisé pour les auteurs d'un document d'urbanisme et les gestionnaires de SUP.

L'ordonnance du 19 décembre 2013 a créé le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) qui a pour vocation de rendre accessible sur un site Internet l'ensemble des documents d'urbanisme dans un format numérique fiable et exploitable.

Pour ce faire, elle prévoit deux phases pour atteindre l'objectif décrit ci-dessus :

- D'abord les EPCI et les communes sont fortement invités depuis 1^{er} janvier 2016 à publier leur document d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) au fur et à mesure de leur modification au standard Cnig sur le GPU.
- Puis à partir du 1^{er} janvier 2020, les documents d'urbanisme, ainsi que toutes les procédures les modifiant ; **pour être exécutoires**, devront être publiés sur le GPU en respectant le standard Cnig.

Le PLU numérisé, publié sur le GPU, 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

P 13 : À la liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible, il conviendra de décliner les 14 orientations fondamentales du SDAGE (révisé) Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015.

P 16 : La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 05/09/2014 (et non du 27/08/2014 comme indiqué).

P 115 : La mention relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres devra être mise en jour en faisant état de sa révision, intervenue le 9 décembre 2016.

P 116 : Contrairement à ce qui est mentionné, la gestion des bruits de voisinage s'avère du ressort exclusif de la commune, et non de celui de l'Agence Régionale de Santé. Il est par conséquent prudent pour la commune de bien veiller à éloigner des zones d'habitat, toute activité susceptible de produire des nuisances sonores.

P 124 : Le rapport de présentation fait état à juste titre du risque radon. En revanche, ce dernier n'est pas repris en page 192 au chapitre intitulé « gestion des risques et des nuisances ».

Par ailleurs, un schéma reprenant les bonnes pratiques visant à se prémunir des émissions de radon pourrait être annexé au volet « risque », à l'instar du risque sismique qui lui, bien que caractérisé d'un aléa « faible », se trouve abondamment illustré dans le rapport de présentation.

P 180 : Les données relatives à la charge pesant sur la station devront être mises à jour : ainsi, les derniers chiffres transmis par le service « Police de l'Eau » de la DDT indiquent que la charge collectée par la station d'épuration serait en réalité de l'ordre de 409 EH, soit une charge organique correspondant à 76 % de la capacité nominale de l'ouvrage épurateur. Sa capacité résiduelle serait donc de 124 EH (et non de 230 EH comme indiqué).

P 183 : L'objectif affiché de remise sur le marché de 5 logements vacants apparaît réaliste. Le projet de PLU pourrait toutefois décliner les moyens et outils juridiques que la collectivité compte mettre en œuvre pour concrétiser cette démarche.

P 191 : La création d'un espace de stationnement aux abords de l'école peut être perçue comme un encouragement à l'usage de l'automobile en centre-bourg, ce qui paraît aller à l'encontre de la promotion des déplacements alternatifs en mode doux, favorables à la réduction des émissions polluantes. À minima, il sera pertinent d'offrir en complément des possibilités de stationnement sécurisées pour les vélos.

P 269 : L'annexe 1 consacrée à la délimitation des zones humides sur les secteurs de projet est incomplète dans la version « papier » de l'arrêt de projet du PLU : seules y figurent les pages 1 à 7 de l'étude produite par le cabinet « Hydratop ».

Le rapport de présentation ne fournit pas d'informations sur la qualité de l'air respiré sur le territoire communal. Seules des généralités sont énoncées. La qualité de l'air sur un territoire ne disposant pas d'un tissu industriel, ne peut se résumer à la résultante des émissions produites par seule la circulation automobile. L'empreinte agricole, tout particulièrement via les émissions de pesticides, ne peut être ici ignorée, notamment en raison de l'arboriculture très présente sur le territoire communal.

Il me 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.

En outre, une station de mesures existe à proximité de JUVARDEIL, sur la commune de SAINT DENIS D'ANJOU, dans le département voisin de la Mayenne. La situation en matière de qualité d'air peut y être perçue comme comparable à celle existant à JUVARDEIL, eu égard au caractère rural de ces deux localités. *De facto*, les données disponibles sur cette station de mesures auraient pu utilement se trouver versées au rapport de présentation.

Cette thématique n'est pas davantage prise en compte dans la partie « Évaluation environnementale » du projet de PLU (Cf. p.253 & 254 du rapport de présentation).

■ Plan de zonage

En vue de faciliter le repérage, le plan de zonage pourrait être complété des noms de lieux-dits.

En application de l'article R151-50 du Code de l'urbanisme, le document graphique doit faire apparaître la destination et le bénéficiaire de chaque emplacement réservé.

■ Règlement

Zones UA et UB : Le règlement ne prévoit pas une disposition différenciée concernant la hauteur des annexes aux habitations, qui sont de fait autorisées jusqu'à respectivement 12 et 9 m au faîtage ou à l'acrotère. Cette rédaction peut-être à l'origine de possibles conflits de voisinage.

Zones A et N : La disposition autorisant les extensions des habitations devra être complétée de la mention « comptée à partir de la date d'approbation du PLU » afin d'éviter que des demandes répétées n'aboutissent à un contournement de la règle.

Dans sa rédaction actuelle, le règlement des zones agricole et naturelle autorise-t-il les affouillements et exhaussements de sols directement liés ou nécessaires à des équipements d'infrastructures ou de réseaux ?

P 31 : En tête de zone UL : la mention relative à la zone UA devra être supprimée.

P 37 : Remarque identique concernant la zone UT (mention erronée des zones UL et UA).

STECAL A1 : La vocation de ce STECAL devra être précisée en caractérisant la sous-destination autorisée de la construction et de son extension conformément à l'article R151-28 du Code de l'urbanisme.

Les articles A8.1 et N8.1 du règlement relatif à la desserte en eau potable des zones agricole ou naturelle énonce la possibilité d'avoir recours à une alimentation par un puits ou forage privé. Cette disposition **ne peut être autorisée pour un bâtiment recevant du public** (gîte rural, ferme auberge, centre équestre, etc.) ou ne concernant pas qu'une seule famille (entreprise), à moins que cette ressource ne bénéficie d'une autorisation préfectorale imposant notamment un contrôle régulier de la qualité de cette eau. Cette remarque prend tout son sens à travers l'existence du STECAL A1 défini pour le dancing recensé au sein de la zone agricole.

Eaux pluviales (toutes zones) :

Le règlement ne reprend qu'imparfaitement les dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 traitant de la réutilisation des eaux de pluie. La référence à ce texte aurait pu par ailleurs être mentionnée. Il a été omis d'indiquer que les eaux pluviales ainsi récupérées ne peuvent l'être que depuis des toitures inaccessibles, tant pour un usage externe que pour un usage interne aux habitations. Conformément aux dispositions de l'arrêté précité, **l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta.**

En outre, les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus de manière à **empêcher toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.** Afin d'y parvenir, ces réseaux sont **strictement distincts physiquement** et doivent être **parfaitement identifiables l'un par rapport à l'autre.** Par ailleurs, tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

Enfin, il aurait pu s'avérer pertinent d'évoquer dans le règlement, le devenir des eaux de piscines. Il pourrait être ainsi indiqué que les eaux de piscines pouvant être évacuées au réseau d'eaux pluviales, sont **les eaux de vidange de piscines.** Ces eaux sont en effet assimilables à des eaux pluviales à condition qu'elles ne contiennent plus de résiduels de produits chimiques. Les eaux de lavage des filtres sont quant à elles considérées comme des eaux usées, car elles sont chargées en matières organiques et doivent de ce fait, être traitées comme des eaux usées (par l'assainissement collectif ou un dispositif d'ANC).

Champs électromagnétiques

Le plan de servitudes fait état sur plusieurs secteurs de la commune de l'existence de lignes électriques à haute tension dont certaines arrivent au contact de zones d'habitat. L'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire, de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (ANSES) a édicté des préconisations au regard de **l'exposition possible des populations à l'émission de**

champs électromagnétiques. Ainsi, si la proximité immédiate de bâtiments accueillant des enfants d'avec ces sources de rayonnements est déconseillée, l'on peut logiquement en déduire des conclusions similaires pour des logements conçus pour des familles, et donc où vivront de jeunes enfants.

Il paraît également pertinent de relayer les recommandations de l'ANSES relatives à l'émission de champs électromagnétiques, concernant d'autres sources que les lignes haute tension. L'ANSES souligne ainsi que le risque sanitaire se situe également **au voisinage des transformateurs**. Il conviendra donc pour les raisons évoquées ci-dessus, de positionner le (ou les) transformateur(s) prévus dans le cadre des extensions urbaines (zones 1 AU), **à une distance suffisante des habitations les plus proches, de manière à ce que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à 1 μ T**, sachant qu'en moyenne, c'est **une exposition sous le seuil des 0.4 μ T qui doit être recherchée**. Ces dispositions devront être prises en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AUh.

■ **Annexe sanitaire**

La notice accompagnant les annexes sanitaires s'avère extrêmement succinctes, puisque les volets « eau potable » et « traitement des déchets » sont totalement absents. Il conviendra de compléter la notice sur ces aspects.

■ **Plan des servitudes**

À l'image du plan de zonage, il serait utile de faire apparaître les noms de lieux-dits afin de faciliter le repérage lors des phases d'instruction.

L'épaisseur de certains traits (AC1 ; PT2) peut poser problème en matière d'interprétation : rapportée sur le terrain, cette épaisseur représente entre 5 et 10 mètres. De fait, une parcelle et/ou une habitation pourraient ainsi se retrouver grevées d'une servitude bien qu'elles en soient exemptées.

Dans la légende, il conviendrait par souci de lisibilité, de respecter l'ordre de classement alpha-numérique des servitudes listées.

En cours d'abrogation, la servitude d'utilité publique A4 de libre passage sur les ruisseaux de la Baillée et de Coulon devra être supprimée de la liste et du plan des servitudes.

Il conviendra de reporter au plan des servitudes, le tracé des canalisations électriques pour leur section enterrée.

Servitude PT2 : La liaison hertzienne portée au plan de servitudes est trop large (500 mètres). Pour améliorer ce tracé, il conviendra d'en reporter l'axe et d'en déterminer la largeur exacte de 444 mètres, conformément au plan joint au porter-à-connaissance.

Servitude PM1 : L'emprise globale de la zone inondable telle qu'elle figure sur le plan de servitude ne permet pas de distinguer les différents niveaux d'aléas (R1, R2, R3 et R3) définis par le plan de prévention du risque inondation de la Sarthe.