

**Le Président
du Conseil départemental**

Dominique LE MÈNER

Président du conseil d'administration du SDIS
Député honoraire

Monsieur Daniel COUDREUSE
Président de LBN Communauté
Maire de Brûlon
27 rue Rémy-Lambert
72540 LOUE

Le Mans, le 03 NOV. 2025

Cher Daniel,

Objet : Elaboration PLUi

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu, pour examen, votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). À la lecture de ce document, plusieurs points ont retenu mon attention et sont détaillés dans l'annexe ci-jointe.

Je vous remercie, par avance, pour la prise en compte de ces remarques dans la suite de la procédure.

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

[Signature]

[Signature]

Dominique LE MÈNER

DGA Infrastructures et
développement territorial
Direction de
l'Aménagement et des
territoires
Service Territoires et
tourisme
N/Réf : GF/LH/PJS/10
Dossier suivi par :
Gilles Fortier
Chargé d'études urbanisme
et aménagement foncier
02.44.02.40.39
gilles.fortier@sarthe.fr

ANNEXE

1. Patrimoine

Il est constaté que le choix a été fait de ne pas élaborer d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée au patrimoine. Compte tenu de la valeur architecturale et paysagère importante des centres-bourgs des communes du territoire, l'élaboration d'un tel document aurait pu constituer un levier pertinent pour affirmer une vision partagée en matière de préservation et de mise en valeur de ces ensembles bâtis et paysagers.

Une OAP thématique aurait notamment permis de compléter et de renforcer les dispositions du règlement écrit, qui demeurent limitées pour encadrer efficacement la qualité architecturale, l'intégration paysagère et la cohérence des interventions sur les tissus urbains existants.

Une telle démarche aurait également favorisé une meilleure cohérence des politiques locales d'aménagement, tout en offrant aux communes un cadre de référence commun pour accompagner les projets futurs de réhabilitation, de revitalisation et de valorisation patrimoniale.

2. Accès

Le chapitre relatif aux dispositions générales stipule que « les accès sur les routes départementales ayant le statut de routes à grande circulation hors agglomération sont interdits ».

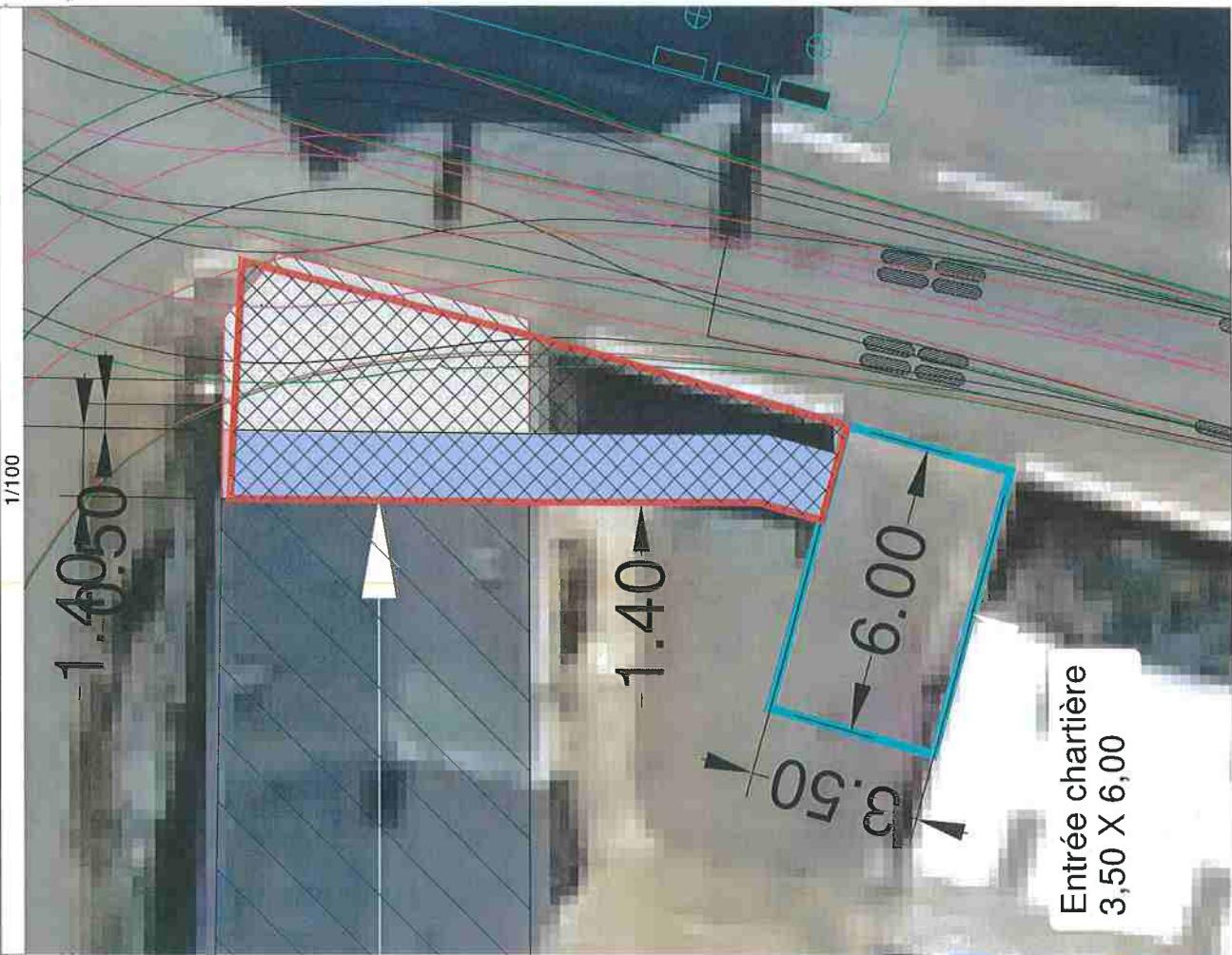
Conformément au Règlement de la Voirie Départementale (RVD), cette interdiction s'applique à l'ensemble du réseau structurant du département.

Ainsi, comme précisé dans l'avis départemental en date du 22 juin 2021, la création de nouveaux accès ou la modification de l'usage d'un accès existant est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés sur les routes départementales n° 4, 21, 23, 31, 35, 309, 357 et 405, classées comme voies du réseau structurant à fort trafic.

Seuls peuvent être autorisés sur ces tronçons :

- La création d'accès exclusivement destinés aux manœuvres d'entrée et de sortie des engins nécessaires aux travaux agricoles ou à une activité liée à la route ;
- Les équipements d'infrastructures, constructions ou opérations d'ensemble présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité, sous réserve d'une autorisation expresse du gestionnaire de voirie et de la mise en place d'un aménagement de sécurité adapté au trafic généré.

Cette interdiction devra impérativement être mentionnée dans le règlement écrit et figurer sur les plans de zonage (règlement graphique).





Conseil général
de la Sarthe

Annexe 2

RÈGLEMENT DE LA VOIRIE DÉPARTEMENTALE

Conseil général de la Sarthe

ANNEXE 14 – RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ SOUMISES AUX MARGES DE REÇUL

TYPE DE ROUTE DÉPARTEMENTALE		
ZONES	Routes à Grande Circulation	Déviations
ZONES URBAINES		
Zone centrale agglomérée		
Zone d'extension immédiate de l'agglomération		
Zone d'activités	75m de part et d'autre de l'axe de la route, en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme	100m de part et d'autre de l'axe de la route sauf étude spécifique, en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme
ZONES À URBANISER		
Vocation principale d'habitats		
Vocation d'activités		
ZONES NATURELLES ET AGRICOLES		

TYPE DE ROUTE DÉPARTEMENTALE		
ZONES	IA / IB	II
ZONES URBAINES	RD 21, 23, 31, 35, 309, 405	RD 22, 41, 43, 43BIS, 49, 50, 57, 68, 68BIS, 69, 79, 81, 88, 93, 93BIS, 95, 95BIS, 95P, 101, 107, 163, 190, 198, 219, 219P, 221, 229, 247, 271
Zone centrale agglomérée	Alignement	Alignement
Zone d'extension immédiate de l'agglomération	Alignement sauf cas particuliers des zones hors agglomération principale	
Zone d'activités	35m / alignement	20m / alignement
ZONES À URBANISER		
Vocation principale d'habitats	35m / alignement	10m / alignement
Vocation d'activités	35m / alignement	20m / alignement
ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	35m / alignement	15m / alignement

ANNEXE 5 – CRÉATION D'ACCÈS SUR LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER

LE DOMAINE D'EMPLOI

Ces conditions concernent la création de tout accès sur le domaine public routier départemental, qu'il découle ou non d'une procédure d'urbanisme.

Elles ne concernent pas la signalisation à mettre en place aux intersections, liée à l'exploitation de la route, pour laquelle les règles de visibilité peuvent être différentes. Ces règles sont précisées :

- pour les carrefours hors agglomération, dans la guide «Aménagement des carrefours interurbains - carrefours plans» du SETRA de décembre 1998.
- pour les carrefours en agglomération, dans le guide «Carrefours urbains» du CERTU de janvier 1999.

Dans chaque situation, l'accès sera toujours, le cas échéant, créé sur la voie ouverte à la circulation publique la moins circulée.

LES CONDITIONS DE VISIBILITÉ HORS AGGLOMERATION ET EN AGGLOMERATION NON AMENAGEE

Un conducteur a besoin de temps pour anticiper les évènements qui vont se produire sur sa route, il lui faut les percevoir, les analyser et modifier éventuellement son comportement pour s'y adapter. Ce temps nécessaire à l'anticipation se traduit par la nécessité de distances de visibilité parfois importantes.

Elles sont définies à partir de 2 ordres de temps basés sur les réactions d'un conducteur type :

- 8s dit d'ordre optimal.
- 6s dit d'ordre minimal.

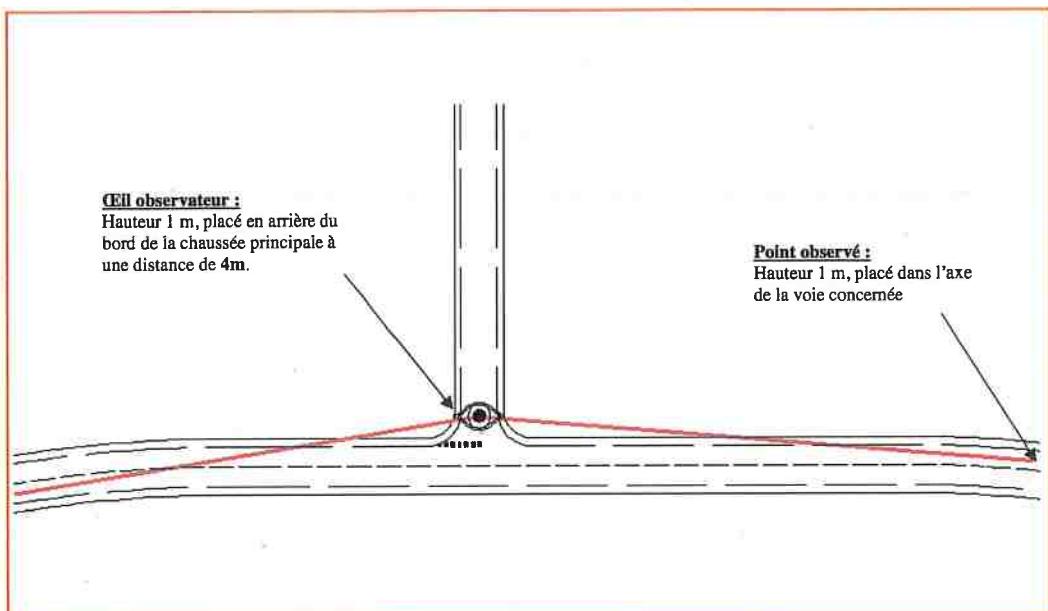
Commentaires :

Pour rendre compte des vitesses effectivement pratiquées par les usagers, on utilise conventionnellement et conformément aux pratiques internationales, la V85 en dessous de laquelle rouent 85% des usagers, en condition fluide.

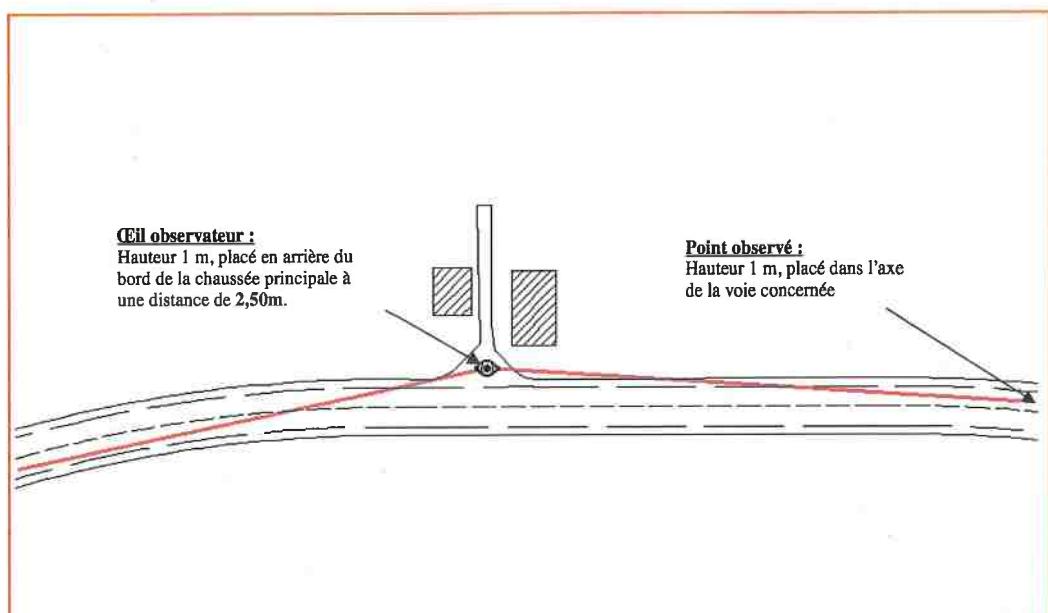
Vitesse pratiquée par 85 % des usagers sur la voie principale en km/h	30	50	70	90
Distance minimum en m (T=6s)	50	84	118	151
Distance conseillée en m (T= 8s)	67	112	157	202

LES CONDITIONS DE LA MESURE

Accès d'une voie secondaire hors agglomération sur une route départementale.



Accès privé sur une Route Départementale hors agglomération.



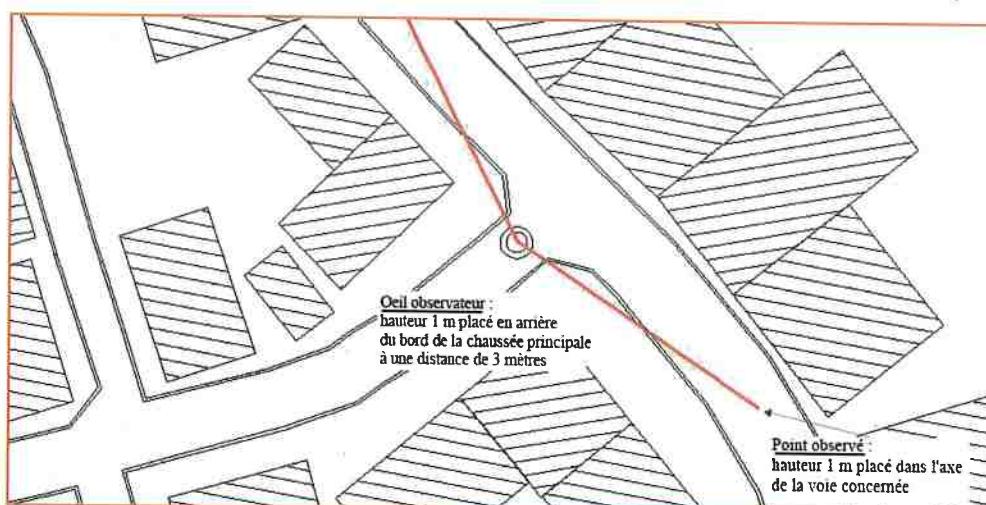
LES CONDITIONS DE VISIBILITÉ EN AGGLOMERATION AMENAGEE (TROTTOIRS, ECLAIRAGE PUBLIC...)

Tout comme le cas hors agglomération, un conducteur a besoin de temps en agglomération pour anticiper les évènements qui vont se produire sur sa route, il lui faut les percevoir, les analyser et modifier éventuellement son comportement pour s'y adapter.

Vitesse pratiquée par 85 % des usagers sur la voie principale en km/h	30	50	70
Distance minimum en m	25	50	85
Distance minimum en m (en courbe)	26,5	55	95

LES CONDITIONS DE LA MESURE.

Accès d'une voie secondaire en agglomération sur une route départementale.



Accès privé sur une Route Départementale en agglomération.

