



PREFET DE LA SARTHE



Ligne à Grande
VITESSE
Bretagne - Pays de la Loire

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE

A LA DECLARATION DE PROJET

relative aux ajustements des travaux de la LGV-BPL sur les communes d'Auvers le Hamon, Juigné sur Sarthe, Connerré, Lombron, Degré, Montfort-le-Gesnois et à la mise en compatibilité des documents de planification de l'urbanisme des communes d'Auvers-le-Hamon, Juigné sur Sarthe, Lombron, Connerré, Montfort-le-Gesnois, et Degré.

VOLUME 3.6 – DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

DES DOCUMENTS D'URBANISME DE LOMBRON

Juillet 2012

SOMMAIRE DU VOLUME 3.6

<u>I.</u>	<u>INTRODUCTION.....</u>	<u>3</u>
<u>II.</u>	<u>DEFINITIONS</u>	<u>3</u>
II.1	Plan Local d’Urbanisme	3
II.2	Emplacements Réservés.....	3
II.3	Espaces Boisés Classés	4
<u>III.</u>	<u>NOTICE DE PRESENTATION</u>	<u>4</u>
III.1	Présentation générale de l’opération	4
III.2	La définition des travaux et aménagements à réaliser dans l’Espace Boisé Classé de Lombron	5
III.3	Les incidences de l’opération sur le Plan Local d’Urbanisme de Lombron	10
<u>IV.</u>	<u>EVOLUTIONS DU PLU DE LOMBRON</u>	<u>12</u>

VOLUME 3.5 – DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME DE LOMBRON

I. INTRODUCTION

Le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Lombron s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet rendue nécessaire par l'incompatibilité du zonage de certains documents d'urbanisme des communes traversées avec l'évolution du tracé de la LGV BPL.

Il a pour objet de compléter la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Lombron en déclassant les parcelles identifiées comme des Espaces Boisés Classés sur lesquelles il est nécessaire d'effectuer des travaux pour la réalisation de la LGV BPL.

II. DEFINITIONS

II.1 Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document destiné à définir la destination générale des sols en fixant les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.

Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000.

II.2 Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés ont pour objet, dans un périmètre où doit être réalisé un équipement public, d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de manière incompatible avec leur destination future. La réglementation des Emplacements Réservés constitue donc à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité ou le service public bénéficiaire (ou son représentant).

Les Emplacements Réservés doivent figurer dans la liste annexée au règlement des POS/PLU et être reportés sur les documents graphiques.

II.3 Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés sont définis à l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements [...]. »

Le régime des Espaces Boisés Classés vise donc à pérenniser l'affectation boisée du sol.

III. NOTICE DE PRESENTATION

Cette notice complète le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Lombron.

III.1 Présentation générale de l'opération

Le projet de Ligne à Grande Vitesse Bretagne - Pays de la Loire (LGV BPL) est un projet interrégional qui s'inscrit dans la continuité de la mise en service en 1989 du TGV entre Paris et Connerré. Ce projet faisait partie du programme des grands projets prioritaires pour l'aménagement du territoire arrêté par le gouvernement à l'occasion des réunions du Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire de décembre 2003 et octobre 2005.

La LGV BPL a été déclarée d'utilité publique par décret du Conseil d'Etat le 26 octobre 2007, marquant ainsi un premier pas vers la concrétisation du projet. Par la suite et à l'issue d'une procédure de consultation, Réseau Ferré de France (RFF) a désigné la société Eiffage Rail Express (ERE) attributaire du projet et a signé un contrat de partenariat avec cette dernière le 28 juillet 2011, lui confiant ainsi la conception, la construction, le fonctionnement, l'entretien, la maintenance, le renouvellement et le financement de la LGV BPL.

Le 4 août 2011, RFF a affermi la tranche conditionnelle incluse dans le contrat de partenariat et portant sur la réalisation d'une liaison rapide Angers-Laval-Rennes dite « Virgule de Sablé ». Ce projet, déclaré d'utilité publique par arrêté du 12 mai 2011, fait désormais partie intégrante du projet « LGV BPL ».

La mise en circulation de la LGV entre Paris et Rennes permettra un gain de temps de 37 minutes sur l'ensemble du trajet ramenant Rennes à moins d'1h30 de la capitale. Pour ce qui est des Pays de la Loire, le gain de temps estimé entre Laval et Paris s'élève à 22 minutes.

Ces gains de temps sont possibles grâce à la réalisation de 182 km de double voie entre Connerré (Sarthe) et Cesson-Sévigné (Ille-et-Vilaine) et 32 km de voie de raccordement.

La Virgule de Sablé permettra pour sa part, grâce à ses 3,6 km, de réduire la distance ferroviaire Sablé-sur-Sarthe/Laval à 51 km en empruntant la Virgule puis la section courante de la LGV BPL, à comparer au trajet actuel de 137 km (passage par Le Mans).

D'autre part, le projet LGV BPL permettra d'améliorer l'accessibilité de la région Bretagne en permettant des liaisons efficaces avec d'autres métropoles françaises et européennes. Se faisant, la LGV BPL favorisera le développement économique et l'emploi dans les régions Bretagne et Pays de la Loire, notamment dans le domaine du tourisme. Le projet contribuera également au développement équilibré du territoire. Enfin, l'efficacité de cette nouvelle ligne LGV est un appel aux usagers à favoriser les transports ferroviaires qui reste le moyen de transport le plus sûr et qui contribue à une politique de développement durable.

Les premiers travaux de la LGV BPL ont démarré en juillet 2012 et devront s'achever à l'automne 2016 (date prévisionnelle).

Pour plus de détail, il est fait renvoi aux chapitres I à III du Volume 2 du dossier soumis à l'enquête (Notice Explicative) qui font partie intégrante de la présente notice de présentation.

[III.2 La définition des travaux et aménagements à réaliser dans l'Espace Boisé Classé de Lombron](#)

Le tracé de la LGV BPL traverse le sud de la commune de Lombron d'est en ouest sur quatre sections discontinues, en limite avec Montfort-le-Gesnois, sur une distance totale d'environ 1,870 km de section courante et 550 m de voie de raccordement.

Plan de situation de la commune de Lombron avec indication de la bande déclarée d'utilité publique pour le projet LGV BPL



Dans le cadre des études détaillées du projet et des opérations de concertation, il est apparu nécessaire de faire évoluer légèrement l’emprise du projet sur la commune de Lombron.

Cette évolution, qui concerne des Espaces Boisés Classés de 0,49 ha, est liée aux emprises nécessaires à la réalisation de la section courante, et plus précisément :

- à la réalisation de la ligne en forts déblais au sud-est de la commune, et
- à la réalisation du désenclavement du quartier de la Charbonnière en raccordant la route d’accès au quartier à la Route Départementale 119
- aux emprises nécessaires à la réalisation des déblais de la section courante de la LGV

Un plan général des travaux est présenté sur la page suivante. Le tableau ci-dessous détaille la consistance des adaptations du projet dans les zones concernées.

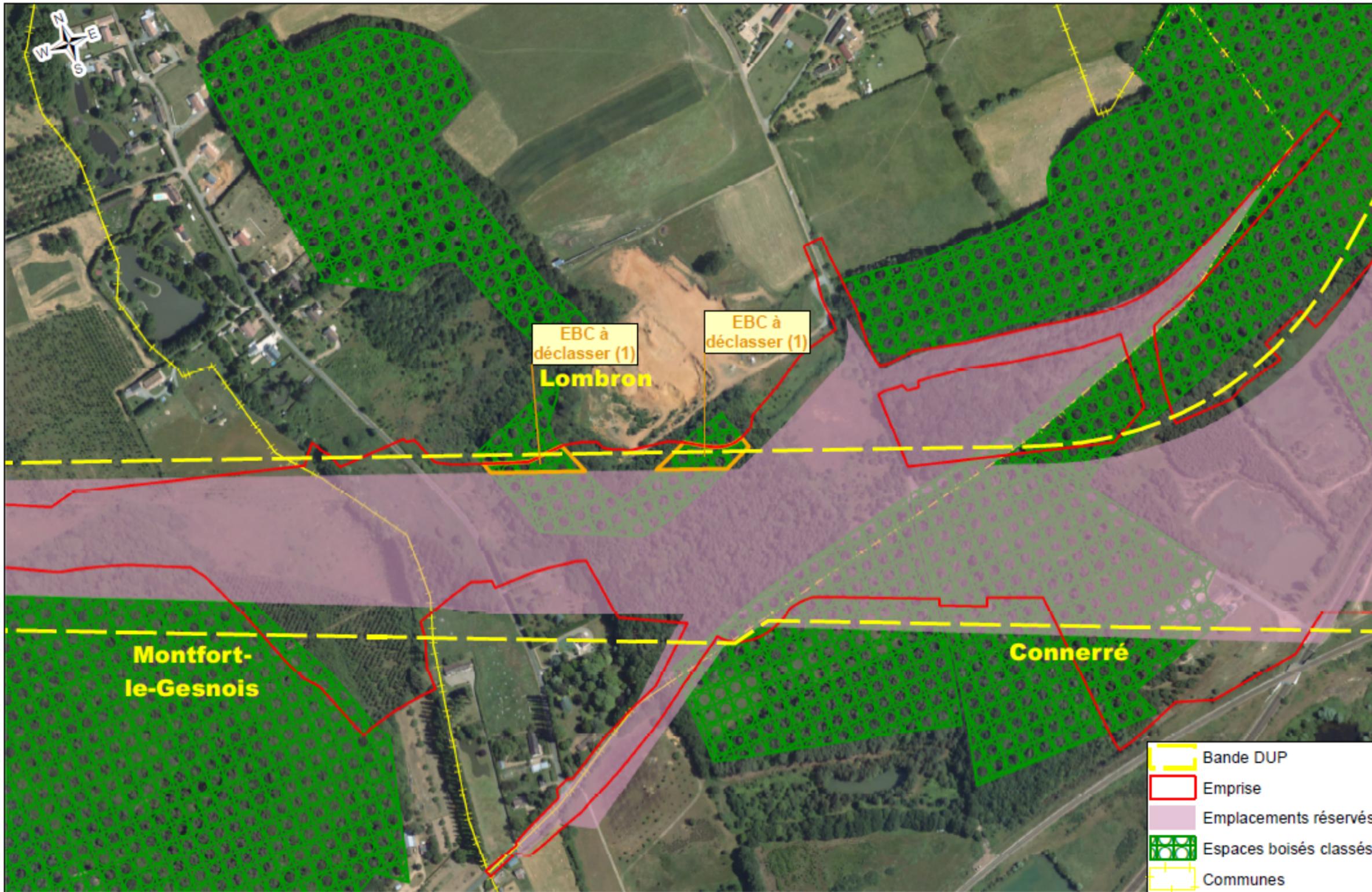
Références cartographiques dans le plan général des travaux (voir page suivante)	Consistance des adaptations de l’opération
1	Réalisation de la LGV en grands déblais et voie de désenclavement du quartier de la Charbonnière (raccordement à la Route Départementale 119)
2	Emprises nécessaires à la réalisation des déblais de la section courante de la LGV

Les Espaces Boisés Classés impactés par l’opération sont situés en dehors de site NATURA 2000 et de zone d’inventaire ZNIEFF. Ces espaces boisés font partie d’un grand espace boisé habitat d’oiseaux protégés, corridor de chiroptères et habitat ponctuellement d’amphibiens. Ces impacts sont dans le dossier CNPN et font l’objet de compensation (cf. Volume 1 Chapitre III.3.4).

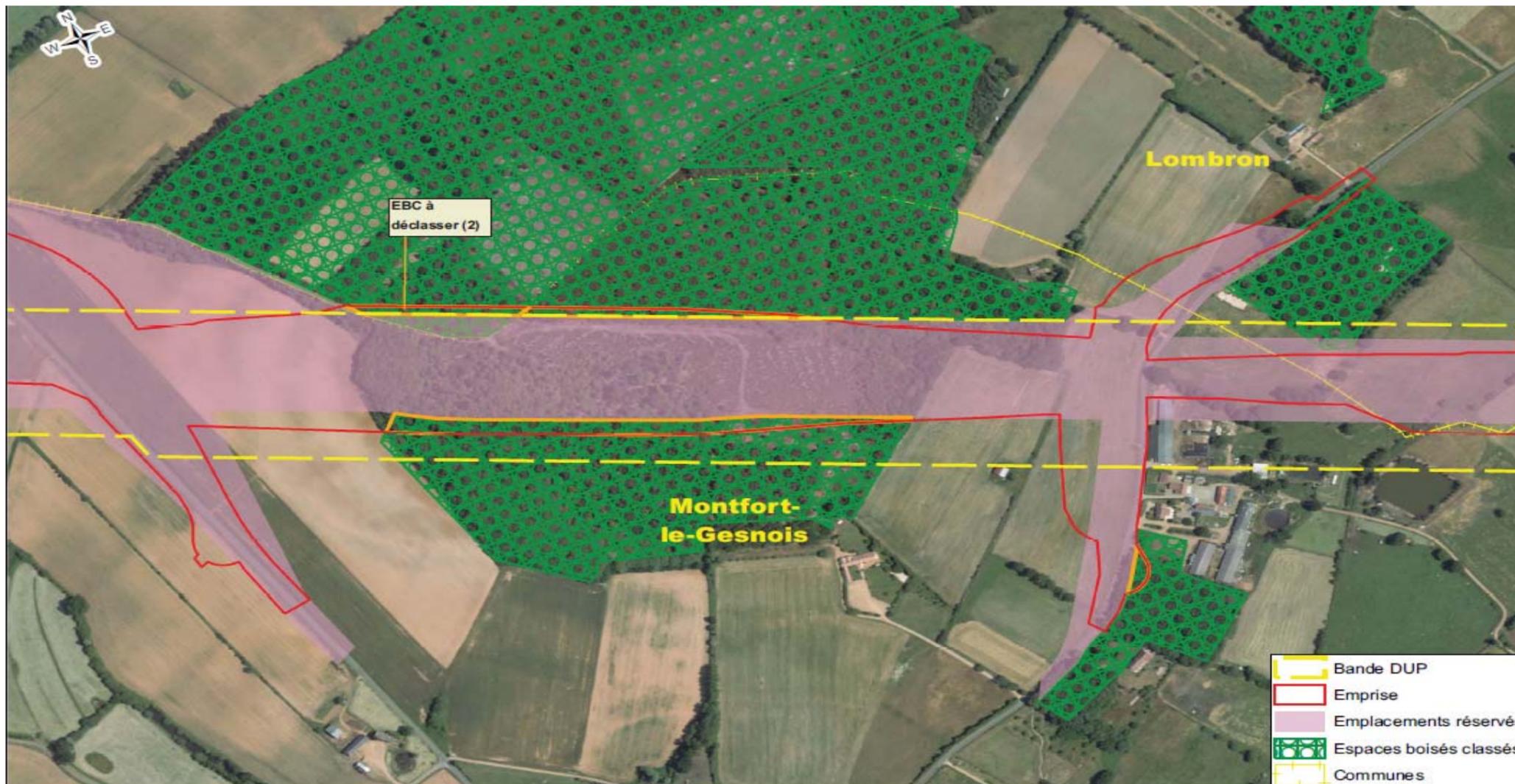
D’autre part, et au regard de la faible superficie concernée par l’opération, l’impact environnement du déclassement est négligeable.

Le rappel de l’opération est fait dans la notice ci-dessus, qui vaut rapport de présentation.

Plan général des travaux impactant un Espaces Boisés Classé sur la commune de Lombron



Plan général des travaux impactant un Espaces Boisé Classé sur la commune de Lombron



III.3 Les incidences de l'opération sur le Plan Local d'Urbanisme de Lombron

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lombron a été approuvé en date du 3 octobre 2008 et a fait l'objet de quatre révisions, la dernière ayant été approuvée en octobre 2008. La commune a donc adopté son PLU postérieurement à la Déclaration d'Utilité Publique de la section courante du projet LGV BPL (2007).

Toutefois, le PLU de Lombron a repris dans son plan de zonage et dans son règlement de zonage les modifications apportées à son Plan d'Occupation des Sols par la mise en compatibilité effectuée pour les besoins du projet LGV BPL en 2007.

C'est à partir du PLU reprenant la mise en compatibilité effectuée à la suite de la Déclaration d'Utilité Publique de 2007 que s'effectue la présente analyse des incidences de l'évolution du tracé de la LGV.

Il est à noter qu'aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'est applicable à la commune de Lombron. D'autre part, la déclaration de projet ne modifie pas l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

III.3.1 Les zones du PLU concernées par l'opération

Zonages du PLU de Lombron concernés par l'opération	
Zone A	<p>Le projet LGV BPL traversera en partie la zone A. Le règlement d'urbanisme de Lombron précise que la zone A « <i>est une zone protégée pour l'activité agricole.</i> »</p> <p>La mise en compatibilité du règlement d'urbanisme réalisée dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la section courante du projet LGV BPL en octobre 2007, reprise dans le PLU a autorisé dans l'ensemble de la zone A « <i>les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, y compris les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.</i> »</p>
Zone N	<p>Le projet LGV BPL traversera en partie la zone N. Le règlement d'urbanisme de Lombron précise que la zone N « <i>comprend des espaces boisés classés protégés existants ou à créer où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.</i>».</p> <p>La zone N comprend différents secteurs (Nc, Nca, Nd, Nj, NL, Np, Nr, Ns et Nv) dont un secteur Np correspondant à un secteur plus spécialement protégé pour les sites</p>

	<p>et paysages.</p> <p>La mise en compatibilité du règlement d'urbanisme réalisée dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la section courante du projet LGV BPL en octobre 2007, reprise dans le PLU a autorisé dans l'ensemble de la zone Np et de la zone N (hors secteurs particuliers) « <i>les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, y compris les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la règlementation en vigueur.</i> »</p> <p>D'autre part, l'article 1 du règlement de la zone N autorise dans toute la zone N (y compris dans les secteurs particuliers) les « <i>constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lagune, bassin de rétention, voies ferrées et installations liées.....).</i> »</p>
--	---

Le règlement des zones A et N du PLU de Lombron avec le projet LGV BPL en 2007 est conforme aux besoins du projet. Aucune mise en compatibilité du règlement de ces zones n'est nécessaire.

III.3.2 Les Emplacements Réservés concernés par l'opération

Liste des Emplacements Réservés inscrits au PLU de Lombron

N°	BENEFICIAIRE	DESTINATION	SUPERFICIE APPROXIMATIVE
1	La commune	Extension du cimetière	7 800 m ²
2	La commune	Elargissement et aménagement du chemin rural 47	1 200 m ²
3	La commune	Prolongement chemin rural de Crocieux	600 m ²
4	La commune	Aménagement de visibilité sur la RD 25	500 m ²
5	La commune	Aménagement de visibilité sur la RD 25	300 m ²
6	La commune	Aménagement du carrefour de la RD 25 avec la voie communale 12	400 m ²
7	Réseau Ferré de France	Emprise de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne-Pays de la Loire et de ses aménagements connexes	319 000 m ²

Les Emplacements Réservés inscrits pour le projet LGV BPL en 2007 sont conformes aux besoins du projet.

En effet, même si les emprises de la LGV BPL ont évolué à la marge depuis cette date et sortent par endroit des Emplacements Réservés, les travaux hors des Emplacements Réservés sont possibles grâce à la mise en compatibilité du règlement des zones A et N (cf. Chapitre III.3.1) à l'exception des zones où les travaux empiètent sur des Espaces Boisés Classés.

III.3.3 Les Espaces Boisés Classés concernés par l'opération

Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont situés au nord des Emplacements Réservés pour le projet LGV BPL au centre sud et au sud-est de la commune de Lombron. Les EBC situés dans les Emplacements Réservés ont été déclassés lors de l'inscription de ces Emplacements Réservés dans le POS de Lombron par le biais de la mise en compatibilité de 2007, et ces Emplacements Réservés ont été repris dans le PLU adopté en 2008.

Dans le cadre des études détaillées, des opérations de concertation et de la procédure d'enquête parcellaire relative au projet LGV BPL, le tracé de la LGV BPL a légèrement évolué et impacte directement à la marge les Espaces Boisés Classés entourant les Emplacements Réservés (cf Chapitre III.2 ci-dessus).

Le projet LGV BPL n'est donc pas compatible avec le PLU de Lombron : il convient de déclasser une partie des Espaces Boisés Classés entourant les Emplacements Réservés.

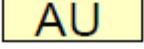
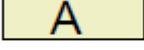
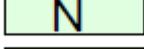
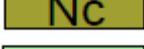
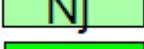
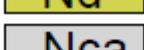
IV. EVOLUTIONS DU PLU DE LOMBRON

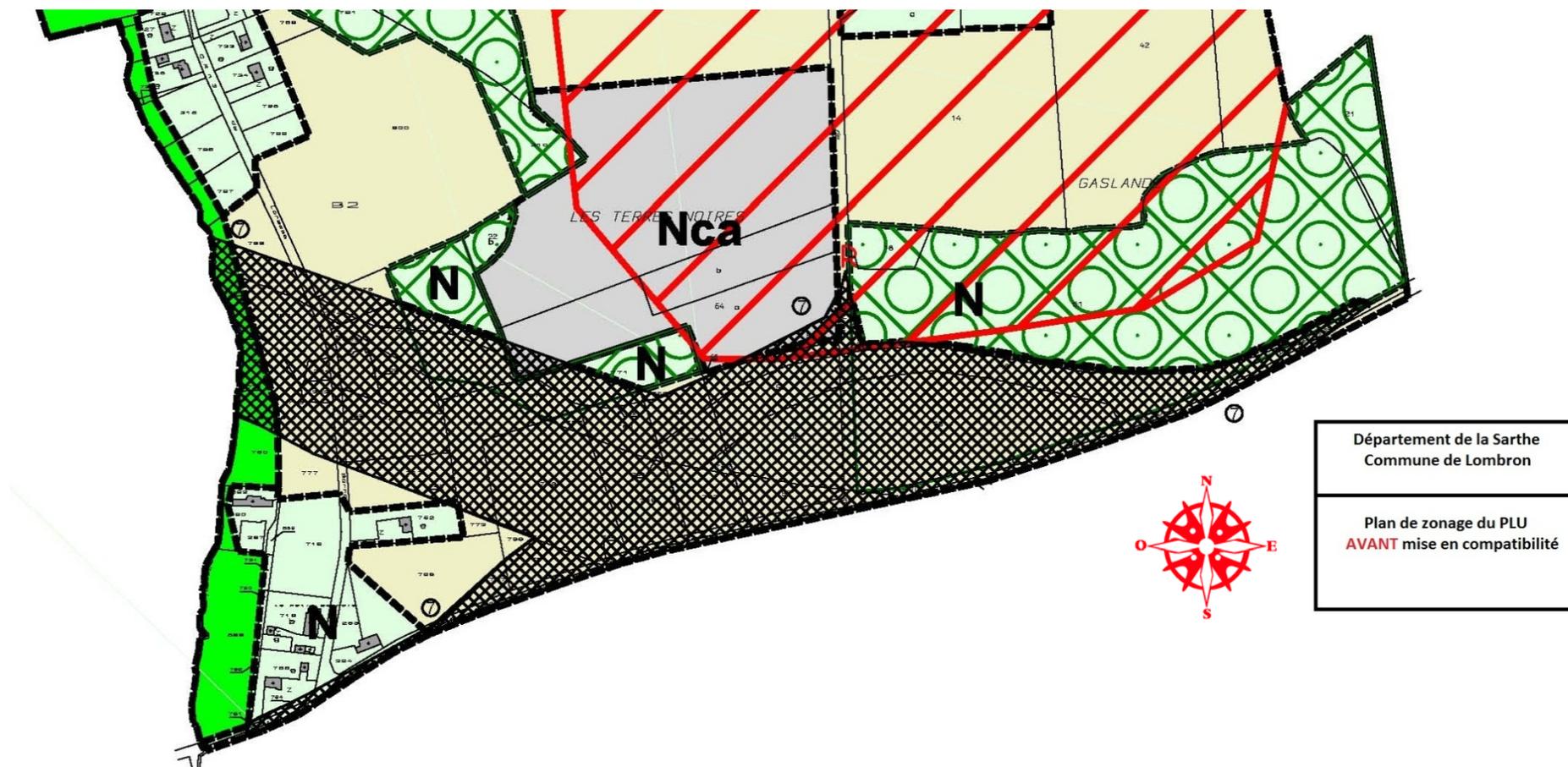
Conformément à l'analyse réalisée dans le Chapitre II ci-avant, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Lombron porte sur le déclassement d'une partie des Espaces Boisés Classés entourant les Emplacements Réservés.

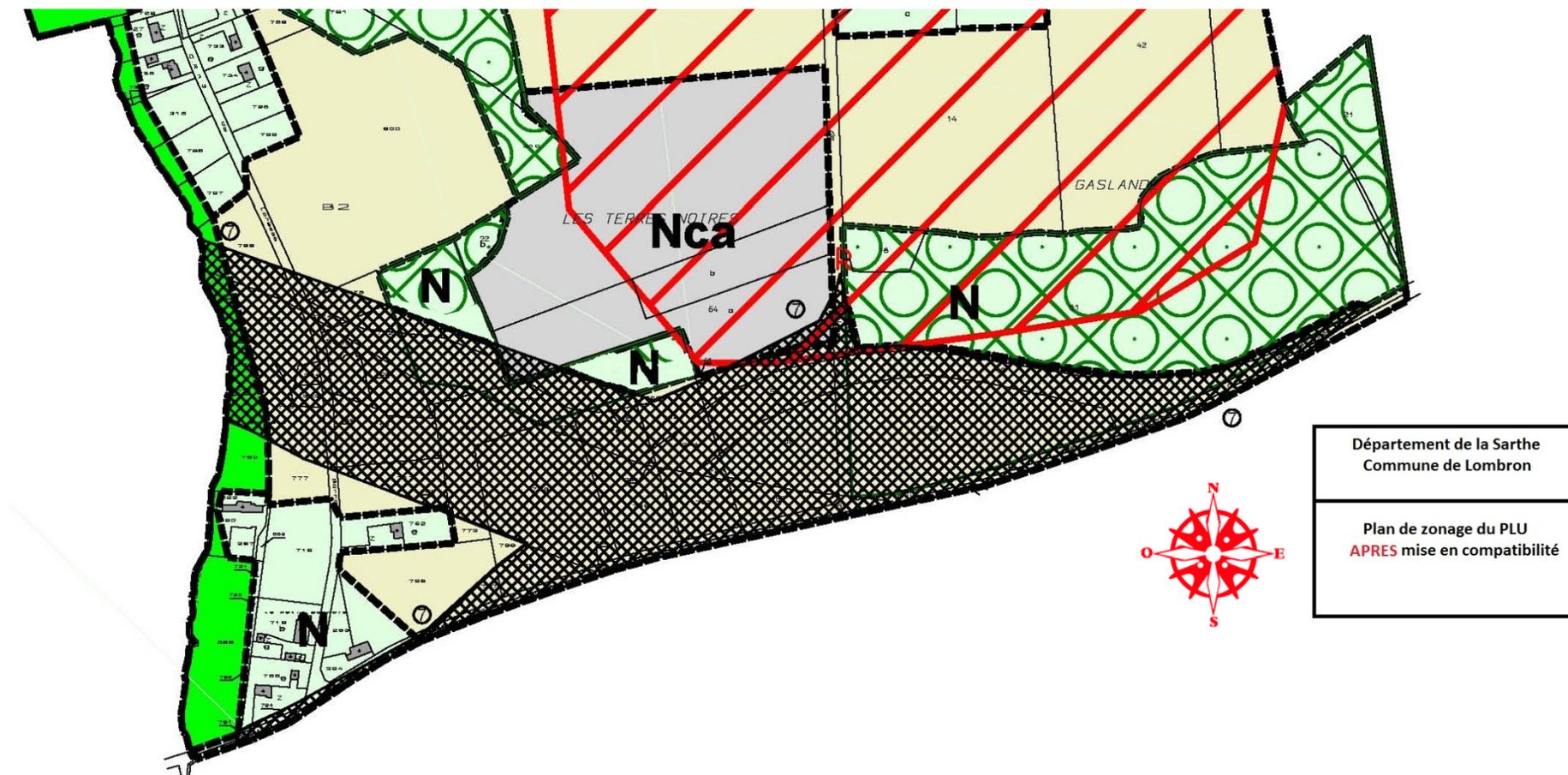
Ce déclassement représente une superficie de 0,49 ha, soit environ 0,16 % des Espaces Boisés Classés de Lombron. Cette mise en compatibilité ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU de Lombron.

Cette mise en compatibilité nécessite la modification du plan de zonage du PLU de Lombron sur la zone concernée (voir légende et plans pages suivantes).

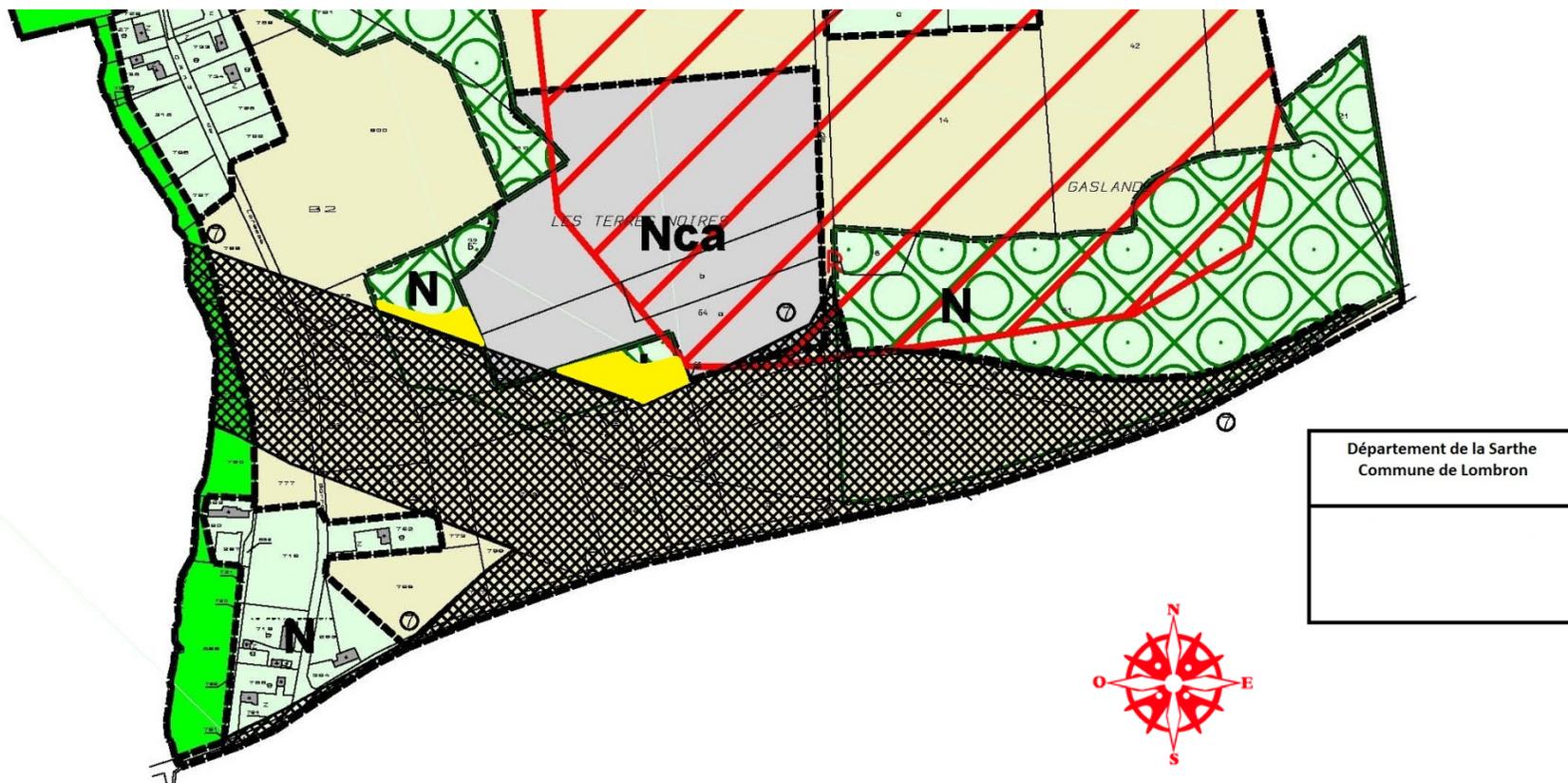
LEGENDE

	ZONE URBAINE CENTRALE
	ZONE URBAINE PERIPHERIQUE
	ZONE URBAINE PERIPHERIQUE SANS ASSAINISSEMENT COLLECTIF
	ZONE URBAINE DESTINEE AUX LOISIRS
	ZONE D'URBANISATION GROUPEE POUR L'HABITAT
	ZONE D'URBANISATION FUTURE
	ZONE A URBANISER POUR LES LOISIRS
	ZONE RESERVEE A L'ACTIVITE AGRICOLE
	ZONE NATURELLE PROTEGEE POUR LES SITES ET PAYSAGES ET LES RISQUES NATURELS
	SECTEUR CONSTRUCTIBLE DE LA ZONE NATURELLE
	SECTEUR NATUREL DESTINE AUX ABRIS DE JARDIN
	SECTEUR NATUREL PLUS FORTEMENT PROTEGE
	SECTEUR DESTINE A LA DECHETTERIE
	SECTEUR DESTINE A L'EXPLOITATION DES CARRIERES
	SECTEUR SOUMIS A DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
	CAVITE SOUTERRAINE
	SECTEUR ABRITANT DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES
	SECTEUR SOUMIS A DES NUISANCES SONORES
	ESPACE BOISE CLASSE
	EMPLACEMENT RESERVE
	ACCES DIRECT INTERDIT
	CHEMINS DE RANDONNEE A PRESERVER
	BATIMENT REMARQUABLE SOUMIS AU PERMIS DE DEMOLIR
	SIEGE D'EXPLOITATION AGRICOLE
	PERIMETRE DE PROTECTION DE 500m DES MONUMENTS HISTORIQUES





Plan à valeur informative identifiant en jaune les Espaces Boisés Classés concernés par le déclassement





Département de La Sarthe Commune de Lombron
Plan de zonage du PLU AVANT mise en compatibilité



Département de La Sarthe Commune de Lombron
Plan de zonage du PLU APRES mise en compatibilité

Plan à valeur informative identifiant en jaune les Espaces Boisés Classés concernés par le déclassement



Département de La Sarthe Commune de Lombron