



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OREE DE BERCE-BELINOIS**

REUNION DU 22 NOVEMBRE 2016

**OBJET : REUNION DE PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX
AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Participants :

CDC OBB	
<p><u>Ecommoy :</u> Sébastien GOUIER Patrick BOULAY Nicole LEROUX Jocelyne VASSEUR Alain DECUQ Maryvonne BAUSSAND</p>	<p><u>Teloché :</u> Gérard LAMBERT Paul BOISSEAU Ludovic BENOIT Serge ALLAIS Jean-Luc FOIN Jean-Marie GAIGNON Gérard SIMON</p>
<p><u>Laigné-en-Belin :</u> Nathalie DUPONT Dominique FOLLENFANT</p>	<p><u>Saint Gervais-en-Belin :</u> Bruno LECOMTE</p>
<p><u>Marigné-Lailé :</u> Anne-Gaëlle CHABAGNO Annick CAILLY Sylviane FREULON Dominique PERRIN Gérard DESOEUVRE</p>	<p><u>Saint-Ouen-en-Belin :</u> Olivier PANNIER Alain POUSSE</p>
<p><u>Moncé-en-Belin :</u> Didier PEAN</p>	<p><u>Saint Biez-en-Belin :</u> Jean-Claude BIZERAY PAUL GALLOT</p>
<p>Anne-Cécile HELBERT - directrice adjointe CCOBB Jocelyne ANDRÉ – Chargée de mission urbanisme Bernard HURON – DGS Ecommoy</p>	
Personnes Publiques Associées	
<p><u>Conseil Départemental :</u> Yann LEGAY – Chef ATD Pays Manceau Mickaël CISSE – Chef de secteur</p>	<p><u>DDT :</u> Jonathan SEBBAN – chargé d'études Gérald MORICE – chargé d'études</p>
<p><u>Chambre d'Agriculture</u> Alexandre Bourge – élu CA72 Anne LE MARECHAL - conseillère</p>	<p><u>DRAC (UDAP72) :</u> Pascal MARIETTE - représentant</p>
<p><u>Chambre de commerce et d'industrie</u> Adeline MUNIER – chargée d'études Mickaël CISSE – Chef de secteur</p>	<p><u>Chambre des métiers et de l'artisanat</u> Stéphane PENNETIER – responsable développement territorial</p>

<p><u>Sarthe Nature Environnement :</u> Jean-Christophe GAVALLET - président</p>	<p><u>Pays du Mans</u> Julien ROISSE - SCoT du Pays du Mans Thibaut GUERINEAU : Service ADS Pays du Mans Louis BURAN : stagiaire SCOT</p>
<p>Bureaux d'études</p>	
<p><u>Agence ECCE TERRA :</u> Sylvie PIGOT Yann GRIT Vincent DUCLOS</p>	<p><u>Chambre d'agriculture :</u> Cécile BODET</p>
<p><u>Kargosud</u> Julien DELANNOY</p>	<p><u>Inddigo :</u> Excusé</p>
<p><u>ECE environnement:</u> Vincent BOUYER</p>	

Après un tour de table, les bureaux d'études présentent un diaporama rappelant les grandes lignes du diagnostic et les grands enjeux du territoire. Il est rappelé que ce diagnostic ne constitue qu'une première étape et qu'il sera amené à être complété, amendé et corrigé tout au long de l'étude PLUi.

Au cours de la présentation, les remarques et compléments suivants sont apportés par les personnes présentes :

1) MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

- *La DDT précise qu'il existe 3 sites Natura 2000 sur le territoire intercommunal.*
Il existe effectivement 3 sites différents sur le territoire intercommunal dont 2 relevant de la même zone Natura 2000 (Châtaigneraie à Osmoderna ermita au sud du Mans)
- *La Chambre d'Agriculture demande s'il est possible d'intégrer des agriculteurs dans les groupes de travail mis en place pour l'élaboration de l'inventaire des zones humides et de la Trame Verte et Bleue car ils ont une bonne connaissance du territoire. A ce stade, les groupes de travail sont composés d'un élu représentant de chaque commune.*
M. Lecomte précise qu'il est tout à fait possible d'associer des agriculteurs à la démarche. La composition des groupes de travail avait initialement été définie pour constituer des groupes de travail de taille limitée afin de faciliter le travail et les échanges.

2) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- *Les élus de Téléché font remarquer que plus d'une centaine d'hectares de bois ont brûlé durant l'été 2015 et s'étonnent de ne pas apparaître dans les communes soumises au risque de feu de forêt.*
Les données relatives au risque sont issues du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) qui identifie la commune de Téléché comme soumise à une sensibilité très faible vis-à-vis du risque de feux de forêt. La sensibilité du risque est notamment appréciée au regard de la couverture boisée existante sur le territoire, qui reste faible sur Téléché en comparaison d'autres communes de la CCOBB.

- *M. Decuq demande à ce que la RD 32 (axe St-Ouen-Ecommoy) soit identifié comme axe dangereux pour le transport de matières dangereuses.*
Au sein du DDRM, l'ensemble du réseau autoroutier, routier et ferroviaire existant sur le département est identifié comme pouvant être soumis au risque lié aux transports de matières dangereuses.

3) RESSOURCES NATURELLES

- Concernant le potentiel éolien, une large partie du territoire est identifiée comme favorable au développement de l'éolien dans le schéma régional éolien. M. Gouhier relève toutefois que, compte tenu du nombre important d'écarts et d'habitations existant sur le territoire et de la nécessité de respecter des distances entre les éoliennes et ces habitations, les possibilités d'implantation d'éoliennes sur le territoire restent limitées.

4) CADRE PAYSAGER

Pas de remarque

6) DEVELOPPEMENT URBAIN ET MORPHOLOGIE URBAINE

- *Mme Chabagno relève que Laillé n'apparaît pas dans les illustrations présentant les structures historiques des différents bourgs.*
Une illustration sur Laillé sera réalisée et introduite dans le document final du PLUi.

7) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- *La DRAC rappelle aux élus l'intérêt du PLUi pour identifier et protéger les éléments architecturaux remarquables de leur territoire mais également pour s'assurer de la qualité des futurs quartiers d'habitat.*

8) TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS

- *Concernant la démarche BIMBY initiée sur la Communauté de communes en lien avec le Pays du Mans, M. Lecomte rappelle que l'objectif de la démarche n'est pas uniquement de favoriser la densification des espaces urbanisés des bourgs mais également de sensibiliser et d'informer les particuliers sur les possibilités de construire sur leur parcelle pour préserver leur intimité ou favoriser les économies d'énergie. Un accompagnement est prévu auprès des particuliers dans le cadre de la démarche (rencontre avec un architecte).*
- *Sarthe Nature Environnement relève aussi la nécessité de superposer la Trame Verte et Bleue avec la trame urbaine pour conserver les espaces de jardins, fossés, etc., qui peuvent participer à la qualité écologique globale du territoire.*

9) EQUIPEMENTS

Pas de remarque

10) ECONOMIE

- *M. Gouhier pose la question de l'intérêt de conserver le site Natura 2000 identifié au niveau de l'échangeur de l'A28 et de la zone des Trubardières compte tenu de sa localisation et de son caractère morcelé et les possibilités de sa remise en cause.*
Sarthe Nature Environnement rappelle que cette zone correspond à une mesure de compensation des travaux de l'autoroute. Pour envisager sa suppression (notamment dans une perspective de densification de la zone des Trubardières), il sera nécessaire de réaliser une étude poussée sur la zone suivant le principe « éviter, réduire, compenser » :
 - éviter : justifier l'impossibilité (technique, réglementaire, etc.) d'une solution alternative à la réalisation de l'opération sur le site Natura 2000
 - réduire : démontrer les actions permettant de réduire l'impact de l'opération sur le site Natura 2000
 - compenser : le cas échéant, mettre en place les mesures nécessaires à la compensation des impacts négatifs du projet sur le site Natura 2000
- *Concernant les surfaces destinées au développement économique mentionnées dans le SCOT du Pays du Mans, Julien Roissé rappelle qu'il s'agit d'enveloppes maximales et qu'il conviendra de démontrer les besoins économiques du territoire en réfléchissant à la stratégie économique puis de mettre en cohérence les surfaces nécessaires dans le PLUi.*
- *La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, dans le cadre de l'étude qu'elle mène avec la CCI sur le tissu artisanal et commercial du territoire, rappelle que beaucoup d'entrepreneurs lancent leurs entreprises à leur domicile, parfois en campagne et qu'il peut être nécessaire de permettre leur développement sur place. Il est toutefois rappelé que ce développement dans des zones habitées peut générer des nuisances et des problèmes de cohabitation.*
La Chambre d'Agriculture demande de voir s'il serait possible d'envisager un seuil maximal d'extension au-delà duquel les entreprises en campagne devraient être amenées à se déplacer.
La DRAC rappelle également la nécessité pour les entreprises de profiter de certains services (réseaux, voirie, etc.) qui ne sont pas toujours disponibles en campagne. Pour les zones d'activités, il relève également l'intérêt de réaliser des permis d'aménager au coup par coup au fur et à mesure des demandes d'installation des entreprises, ceci permettant de s'adapter aux besoins de l'entreprise et de limiter la création de zones d'activités importantes en surface et inoccupées en tout ou partie.
- *Concernant l'organisation commerciale, le SCOT demande à ce que le pôle commercial d'Ecommoy (zone du Soleil) soit distingué de ceux de Moncé et de St-Gervais compte tenu de la zone de chalandise beaucoup plus importantes de la zone du Soleil comparativement aux deux autres sites.*

11) DIAGNOSTIC AGRICOLE

- *Dans le diagnostic agricole, il apparaît entre autres que le parcellaire des exploitations du territoire est très morcelé et que les exploitants sont donc amenés à se déplacer souvent. Cette problématique des déplacements agricoles doit être pleinement intégrée et prise en compte dans le PLUi.*

12) DEPLACEMENTS

- *Les élus regrettent que le projet de réaménagement de la RD 110 (route de Pontvallain) ait été abandonné en 2008 car elle conduit à un report partiel de la circulation sur la RD 32, qui traverse les bourgs de St-Ouen, St-Biez et Ecommoy et la RD77 et d'une manière générale sur tous les axes transversaux est-ouest du territoire intercommunal (RD212bis à Moncé également pour liaison entre la RD 307 et la RD 338).*

Le Conseil Départemental rappelle que le projet avait été abandonné pour des raisons de coût et de sensibilité environnementale et prend note de la remarque des élus.

- *Le SCOT demande au Conseil Départemental où en est le projet de déviation Amage-Ponthibault.*
Le Conseil départemental précise que ce projet ne figure plus dans le schéma routier du département et que sa réalisation n'est de ce fait plus envisagée.
- *Concernant l'idée de création d'une navette reliant les différentes communes de la CCOBB évoquée lors des réunions de concertation, M. Lecomte précise que si l'idée est intéressante, sa mise en œuvre se révèle compliquée pour des raisons de compétences (autorité organisatrice des transports).
Concernant la création de pistes cyclables sur le territoire, il convient d'identifier précisément les pôles à relier entre eux.*

POINTS DIVERS

- Le Porter à Connaissance de l'Etat devrait être remis à la Communauté de communes courant décembre.

DIFFUSION :

Le présent compte-rendu est transmis par courriel :

- à la communauté de communes qui en assurera la diffusion à l'ensemble des membres de la commission intercommunale, à chaque commune ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques conviées à la réunion
- aux membres de l'équipe d'études : Chambre d'agriculture, ECE Environnement, INDDIGO, KARGOSUD

A Tiercé, le 2 décembre 2016
Agence ECCE TERRA



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OREE DE BERCE-BELINOIS**

REUNION DU 28 NOVEMBRE 2017

**OBJET : REUNION DE PRESENTATION DU P.A.D.D.
AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Participants :

CDC OBB	
<u>Ecommoy :</u> Sébastien GOUIER Alain DECUQ Maryvonne BAUSSAND Chantal BLOSSIER	<u>Teloché :</u> Gérard LAMBERT
<u>Laigné-en-Belin :</u> Nathalie DUPONT Dominique FOUQUERAY	<u>Saint Gervais-en-Belin :</u> Bruno LECOMTE Jean-Yves BOURGE
<u>Marigné-Lailé :</u> Anne-Gaëlle CHABAGNO Sylviane FREULON	<u>Saint-Ouen-en-Belin :</u> Olivier PANNIER Alain POUSSE
<u>Moncé-en-Belin :</u> Didier PEAN	<u>Saint Biez-en-Belin :</u> Jean-Claude BIZERAY
Anne-Cécile HELBERT - directrice adjointe CCOBB Jocelyne ANDRÉ – Chargée de mission urbanisme	
Personnes Publiques Associées	
<u>Conseil Départemental :</u> Mickaël CISSE – Chef de secteur	<u>DDT :</u> Guillaume EMMERICH – Chef d'unité Planif Nadine DUTHON – CMT
<u>Chambre d'Agriculture</u> Céline PELLIER	<u>DRAC (UDAP72) :</u> Pascal MARIETTE - représentant
<u>Chambre de commerce et d'industrie</u> Angélique BARRE	<u>CRPF</u> Cédric BELLINOT – technicien CRPF Sarthe
<u>Pays du Mans</u> Julien ROISSE - SCoT du Pays du Mans Thibaut GUERINEAU : Service ADS Denis ROGE : Service ADS	
Bureaux d'études	
<u>Agence ECCE TERRA :</u> Yann GRIT Céline CHEVRÉ	

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été adressé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées préalablement à la réunion.

Le bureau d'études présente les grandes orientations et les grandes lignes de justifications des différents choix faits par la CCOBB.

Au cours de la présentation, les remarques et compléments suivants sont apportés par les personnes présentes :

1) ORIENTATION N°1 : STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DIFFERENCIEE ET HIERARCHISEE

Pas d'observation

2) ORIENTATION N°2 : MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET REPARTITION EQUILIBREE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Pas d'observation

3) ORIENTATION N°3 : MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE ECONOMIQUE A L'ECOUTE DES ENTREPRISES ET DE LEURS BESOINS

Pas d'observation

4) ORIENTATION N°4 : CONFORTEMENT DE L'ECONOMIE AGRICOLE, FORESTIERE ET TOURISTIQUE

- Concernant l'économie agricole, M. Lecomte (St-Gervais) rappelle que l'enjeu ne porte pas uniquement sur le développement des sièges agricoles mais également sur leur maintien dans une perspective de regroupement des exploitations (concentration des terres avec disparition des sièges d'exploitation). La Chambre d'Agriculture précise qu'il est important de permettre la création de nouveaux sièges pour prendre en compte la diversité des modes d'exploitation et de leurs besoins. Le diagnostic agricole doit être un outil permettant de prendre en compte les enjeux spécifiques de chaque siège.
M. Bourge (St-Gervais) pense que le P.A.D.D. évoque insuffisamment l'enjeu de rénovation et de reprise des logements existants, qui peut permettre de répondre aux besoins en logements du territoire en limitant le développement sur des terres agricoles. Cette problématique a bien été prise en compte dans le projet notamment au travers de l'analyse des logements vacants (peu d'enjeu sur le territoire hormis Ecommoy), des capacités de densification des bourgs (vides urbains, BIMBY). Elle va fortement contribuer à limiter le développement urbain sur les espaces agricoles.
Mme Barré (CCI) interroge sur l'orientation relative à la limitation de l'implantation des tiers dans la zone agricole. Cette orientation signifie qu'hormis quelques situations particulières (changement de destination sous conditions, villages constructibles), les nouveaux tiers n'auront pas la possibilité de s'implanter en campagne. Des possibilités d'évolution du bâti existant (extension, annexes) resteront toutefois possibles pour les habitations déjà existantes.
M. Decuq (Ecommoy) relève que le PADD ne mentionne pas la gestion des franges entre espace agricole et espace urbain (problématique des produits phytosanitaires). Cette problématique sera plus spécifiquement traitée, suivant les enjeux identifiés, dans le cadre du travail sur les documents réglementaires. Le PADD a en effet vocation à rester un document de cadrage général, les documents réglementaires ayant ensuite pour objet d'apporter les réponses techniques éventuelles.
- Concernant l'économie touristique, plusieurs remarques sont faites :
 - M. Emmerich (DDT) précise que concernant le changement de destination, il est nécessaire que les critères permettant de définir quels bâtiments pourront changer de destination soient bien définis et partagés.
 - Importance de proposer une offre de loisirs à la population résidente notamment en facilitant l'accès aux chemins de randonnée et à la campagne environnante,

- Valorisation touristique de la forêt de Bercé à penser à une échelle plus large que celle de Marigné (avec St-Mars d'Outillé par exemple)
- Entretien des chemins de forêt
- Concernant l'économie forestière, M. Emmerich (DDT) relève que si les orientations définies dans le PADD permettent de montrer la stratégie forestière pour le territoire, un certain nombre de ces orientations ne pourra pas être traduites dans les documents règlementaires. Le bureau d'étude précise sur ce point que le PADD a pour objet de permettre de faire le lien et d'apporter une réponse aux enjeux forestiers identifiés dans le cadre du diagnostic. Il est également précisé que le PLUi n'est qu'un outil parmi d'autres notamment la charte forestière de 2015.

5) ORIENTATION N°5 : POLITIQUE DES DEPLACEMENTS ET MOBILITE DURABLE

- Concernant l'amélioration du réseau départemental transversal Est-Ouest, M. Cissé (CD72) précise qu'une réunion va être organisée en janvier 2018 avec les élus du territoire pour aborder cette question et voir les réponses qui peuvent y être apportées. M. Gouhier (Ecommoy) souligne que la commune sera vigilante aux réponses apportées et aux suites données.
- M. Mariette (STAP) rappelle qu'une grande partie des problèmes de circulation sont situés à l'entrée du Mans et liés au fait que la population implantée en campagne a augmenté mais que les réseaux ne se sont pas améliorés.
Il souligne également l'importance de relier les nouveaux quartiers au cœur de bourg (connexions douces et viaries).
- M. Roissé (SCOT) rappelle que le SCOT a inscrit un programme de mobilité durable dans lequel est mentionné un programme de lignes express périurbaines, qu'il serait intéressant d'inclure dans le PADD.

6) ORIENTATION N°6 : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

- Concernant la densité, il serait utile de préciser qu'il s'agit d'une densité « brute », espaces publics compris.
- M. Cissé (CD72) rappelle que le département restera vigilant concernant la création de nouveaux accès sur les voies départementales. Sur ce point, M. Gouhier exprime le souhait que le département affiche clairement les possibilités de raccordement sur les RD et les éventuels ouvrages à créer pour permettre ces raccordements.
- Concernant la priorité donnée à l'urbanisation des bourgs, Mme Chabagno (Marigné-Laillé) s'interroge sur le fait d'inscrire Laillé au même niveau que Marigné et les autres bourgs de la CCOBB, considérant que la commune ne souhaite pas mettre l'accent sur un développement de Laillé.
- Concernant la densification de certains hameaux du territoire, un débat s'engage sur les avantages/inconvénients d'une telle densification :
 - Le Conseil départemental précise qu'il émettra une réserve sur cette densification notamment si celle-ci doit conduire à la création de nouveaux accès sur le réseau départemental,
 - M. Mariette souligne l'importance de préserver la qualité paysagère des hameaux en obligeant à des plantations, en travaillant sur les couleurs du bâti, etc.
 - La Chambre d'Agriculture souligne que d'une manière générale elle n'encourage pas la densification des hameaux.
 - Il est rappelé que les hameaux en question sont constitués pour l'essentiel de pavillons récents (peu d'intérêt patrimonial ou paysager), raccordés au réseau d'assainissement collectif.

7) ORIENTATION N°7 : PRESERVATION ET VALORISATION DE LA NATURE, PAYSAGES ET PATRIMOINE

- Concernant le diagnostic paysager, il pourrait être opportun de rajouter la butte de Moncé.
- Concernant le patrimoine, l'hypothèse de création d'une charte de sensibilisation patrimoniale ne paraît pas suffisante pour M. Mariette, qui conseille plutôt de travailler de façon simple et précise sur le règlement, concernant l'aspect extérieur des constructions, afin de conserver l'unité architecturale du secteur et ses spécificités.
- M. Mariette donne son accord pour la mise en place de périmètres délimités des abords autour des 3 monuments historiques du territoire.

8) ORIENTATION N°8 : RISQUES ET NUISANCES

- Concernant le bruit, l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres de transports date de mars 2016 et remplace celui de 1998 mentionné dans le PADD : correction à apporter.
- Concernant le risque d'inondation, le SAGE Sarthe Aval en cours d'élaboration va prévoir que les PLUi doivent identifier les zones d'expansion des crues et prendre les mesures adéquates pour les protéger. Il existe a priori des documents identifiant les zones inondables sur le secteur : à récupérer auprès de la CCOBB

9) ORIENTATION N°9 : ENERGIES RENOUVELABLES ET PRESERVATION DES RESSOURCES

- Concernant les énergies renouvelables, M. Bouge (St-Gervais) trouve que le PADD n'est pas assez ambitieux et peu volontariste.
Il conviendra également d'ajouter l'éolien dans la liste des sources renouvelables d'énergie.

10) ORIENTATION N°10 : QUALITE URBAINE ET DURABILITE DANS L'AMENAGEMENT

Pas d'observation

11) ORIENTATION N°11 : MAINTENIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENT OPTIMAL

Pas d'observation

12) ORIENTATION N°12 : DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Concernant la diversification du parc de logements, la DDT estime que le PADD ne va pas assez loin en ne reprenant que les orientations du SCOT. Il serait nécessaire de préciser quelles formes urbaines pour quelles communes.
- Concernant les gens du voyage, M. Decuq s'interroge sur ce qu'est l'habitat-caravane. Il s'agit d'un dispositif permettant d'accueillir sur une parcelle une petite construction avec pièces de vie et sanitaires et un espace pour la caravane. Il est destiné à permettre la sédentarisation des gens du voyage. Il est précisé que ce dispositif doit respecter les règles du PLUi.

La DDT précise que le schéma d'accueil des gens du voyage a réglé la question des aires d'accueil. Sa prochaine révision doit aborder plus spécifiquement la sédentarisation des gens du voyage et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir.

13) ORIENTATION N°13 : FAVORISER L'ACCES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES

Pas d'observation

14) ORIENTATION N°14 : UNE OFFRE DE LOISIRS QUALITATIVE ET VARIEE

Pas d'observation

DIFFUSION :

Le présent compte-rendu est transmis par courriel :

- à la communauté de communes qui en assurera la diffusion à l'ensemble des membres de la commission intercommunale, à chaque commune ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques conviées à la réunion
- aux membres de l'équipe d'études : Chambre d'agriculture, ECE Environnement, INDDIGO, KARGOSUD

A Tiercé, le 4 décembre 2017
Agence ECCE TERRA



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OREE DE BERCE-BELINOIS**

REUNION DU 7 FEVRIER 2018

**OBJET : REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
PRESENTATION DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES AVANT ARRET DU PROJET**

Participants :

CDC OBB	
<u>Ecommoy :</u> Patrick BOULAY Jocelyne VASSEUR Bernard HURON	<u>Teloché :</u> Gérard LAMBERT Jocelyne ANDRÉ – Chargée de mission urbanisme
<u>Laigné-en-Belin :</u> Dominique FOUQUERAY	<u>Saint Gervais-en-Belin :</u> Amélie ECHCHAFIX (DGS)
<u>Marigné-Laillé :</u> Anne-Gaëlle CHABAGNO Sylviane FREULON	<u>Saint-Ouen-en-Belin :</u> Olivier PANNIER
<u>Moncé-en-Belin :</u> Jean-Louis BELLANGER	<u>Saint Biez-en-Belin :</u> Jean-Claude BIZERAY
Personnes Publiques Associées	
<u>Conseil Départemental :</u> Samuel CHEVALLIER	<u>DDT :</u> Mona Lisa ALKOUCH (planification) Fabrice TASSIN
<u>Chambre d'Agriculture</u> Céline PELLIER Jean-Luc COULON (élu) Alexandre BOURGE (élu)	<u>ARS :</u> Cyrille GAUCHER Manuel RINÇON
<u>Chambre de commerce et d'industrie</u> Angélique BARRE	<u>Pays du Mans</u> Julien ROISSE - SCoT du Pays du Mans Denis ROGE : Service ADS
<u>Association APEPE</u> Alain DECUQ (+ référent forestier)	
<u>Sarthe Nature Environnement</u> Chantal BLOSSIER	
Bureau d'études	
<u>Agence ECCE TERRA :</u> Yann GRIT Céline CHEVRÉ	

Les documents réglementaires (OAP, règlement, zonage) ainsi que la dernière version du PADD_octobre 2018, ont été adressés à l'ensemble des Personnes Publiques Associées préalablement à la réunion.

Le bureau d'études rappelle les grandes orientations du projet intercommunal, et leur prise en compte au sein des documents réglementaires.

Le diaporama support de la réunion est joint au présent compte-rendu ainsi que les tableaux de programmation prévus pour chaque commune.

Les personnes publiques formulent les observations et avis suivants :

1) POPULATION ET LOGEMENTS

▪ Densité :

Le PADD affiche un tableau des densités moyennes et minimales hiérarchisées par commune. Pour les communes « pôles de proximité », une densité minimale de 12 logements à l'hectare est affichée pour les opérations futures, reprenant les densités minimales mentionnées dans le SCOT du Pays du Mans. Lors du passage en pré-CDPENAF le 15/01/2019, cette densité est apparue trop faible vis-à-vis des enjeux de limitation de consommation d'espaces.

Pour autant, la mise en œuvre du projet ne crée que quatre secteurs d'OAP à 12 logements/ha (deux à Marigné-Laillé et deux à Saint-Ouen en Belin), uniquement en densification.

Ainsi, il est proposé par les services de la DDT et du SCoT, de modifier l'écriture du PADD, afin de ne plus faire apparaître la densité de 12 logements/ha, mais plutôt de mettre en évidence la densité minimum de 15 logements à l'hectare retenue pour les opérations en extension.

L'ensemble des participants semble accepter cette proposition qui ne modifie pas l'économie générale du projet.

▪ Programmation :

La DDT demande de bien faire apparaître dans le dossier final, un échéancier des zones 1AUh et 2AUh prévues.

Le SCoT fait observer que sur Ecommoy, pour les zones 1AUh en extension, il serait pertinent que la commune précise son choix en termes de priorisation de ces secteurs d'extension. Ceci pour éviter la concurrence entre les zones.

▪ Zones d'extension :

Le SCoT fait part de ses inquiétudes sur les surfaces inscrites en extension « habitat », particulièrement sur deux zones :

- Sur Saint-Biez, l'objectif de production de logements inscrit au PADD semble important par rapport à la réalité de la construction sur le territoire. A ce titre, le maintien de la zone 2AUh au sud de l'agglomération pose réellement question.

La Chambre d'agriculture rejoint le SCoT sur ce point : il s'agit d'une extension de type linéaire sur des terrains encore exploités par l'agriculture. La Chambre d'agriculture rappelle que les impacts de l'urbanisation des terrains sur les terres agricoles exploitées devront être portés au dossier.

- Sur Ecommoy, la zone 2AUh de la Deillerie, de par son éloignement du centre-ville, apparaît en contradiction avec le reste du projet communal. Les élus doivent s'interroger sur la pertinence du maintien de cette zone dans le PLUi.

▪ Tableaux de programmation des secteurs d'habitat futur par communes

Pas d'observations

2) DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

▪ **Zone de l'échangeur à Ecommoy**

Le projet met en œuvre une zone 2AUz de 7,4 hectares sur ce « secteur d'intérêt majeur » pour le développement économique du territoire.

Le SCoT précise que cette zone est tout à fait compatible avec les orientations du SCOT du Pays du Mans.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz est soumise à un critère de commercialisation d'au moins 60% de la zone d'activités existante des Portes du Belinois.

La Chambre de commerce et d'industrie fait part de la problématique des zones 2AU vis-à-vis des délais d'ouverture à l'urbanisation, face à des projets d'entreprises qui auraient des besoins rapides et spécifiques en termes de surface et ne pourraient trouver une surface répondant à leurs besoins sur la zone actuelle des Portes du Belinois.

M. Huron rappelle que les terrains inscrits en zone 2AUz sont de propriété intercommunale.

Le service ADS du Pays du Mans précise que le temps d'une procédure de modification du PLUi (4 à 6 mois) s'intercale avec celui du montage du projet de l'entreprise.

▪ **Zone 1AUz d'extension du garage automobile (projet « Glinche »).**

Le PLUi prévoit une zone d'1,5 hectare en extension pour la création de stationnements à destination du garage automobile avec possibilité de création d'ombrières pour de la production d'énergie renouvelable.

Sarthe Nature Environnement s'oppose à ce projet d'extension sur des surfaces valorisées par l'agriculture et précise qu'il existe des solutions alternatives, par exemple, la création de parkings aériens à étages sur la partie déjà urbanisée, avec en outre, la possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques en toiture.

Le règlement du PLUi prévoit que les stationnements de la zone 1AUz soit perméables sur au moins 50% de leur surface.

Sarthe Nature Environnement souhaite que ce taux soit élevé à 100%.

▪ **Zone 1AUzc d'extension commerciale et tertiaire (zone du Soleil)**

Le PLUi prévoit une zone de 3,2 hectares pour les besoins d'extension commerciale et tertiaire du secteur du Soleil à Ecommoy.

Le SCoT indique qu'en l'absence d'un projet précis, il serait pertinent que la collectivité inscrive ce secteur en zone 2AUzc. Ceci assurerait à la collectivité une maîtrise totale de la qualité du projet (types d'enseignes, implantation des constructions et des espaces de stationnement, etc.) puisqu'elle ne procéderait à l'ouverture à l'urbanisation de la zone que lorsque le projet répondra à ses attentes. L'OAP si elle permet de fixer un cadre n'apporte pas autant de garantie quand à la réalisation d'un projet de qualité sur ce site.

▪ **Zone 1AUzc d'extension commerciale à Laigné-en-Belin (Intermarché)**

La DDT émet de fortes réserves quant au projet de délocalisation de l'Intermarché en entrée nord de l'agglomération de Laigné-en-Belin : éloignement du centre-bourg, consommation d'espaces, impact sur les zones humides, création d'une friche dans le cœur de bourg de St-Gervais....

Sarthe Nature Environnement rejoint la DDT sur cette analyse.

Laigné-en-Belin précise que si l'Intermarché n'a pas la possibilité de se mettre aux normes et donc de se délocaliser, le risque est un départ de l'enseigne du territoire intercommunal.

Le SCoT pose la question du devenir du site actuel dans le bourg de Saint-Gervais en Belin. La création d'une OAP semble nécessaire dans le cadre du PLUi.

▪ **Activités en campagne – STECAL**

Selon le SCoT, le périmètre du secteur Nz pour l'entreprise Standarm-Fimurex à Marigné-Laillé devrait être redélimité, au regard de la présence d'une zone humide identifiée sur les plans. Une prise de contact sera réalisée avec l'entreprise pour connaître ses besoins réels sur ce secteur.

L'ARS pose la question du type d'assainissement de l'entreprise. Il s'agit d'un assainissement autonome. L'ARS indique qu'il devra être vérifié l'absence de rejet dans le milieu.

Le bureau d'études doit revoir ce point.

3) ACTIVITES AGRICOLES

Le bureau d'études précise que seul le projet d'extension « Glinche » dépasse la limite agricole proposée dans le diagnostic de la Chambre d'agriculture.

La Chambre d'agriculture reconnaît que globalement le projet du PLUi est peu consommateur d'espaces, mais il est néanmoins important de rester vigilant face à certains projets d'extensions.

4) DEPLACEMENTS

Pas d'observations

5) TRAME VERTE ET BLEUE

▪ **Zones humides**

Le bureau d'études rappelle que les zones humides identifiées sur les plans de zonage sont protégées. Ces zones humides protégées ne représentent pas l'ensemble des zones humides identifiées sur le territoire. N'ont en effet été protégées que les zones humides répondant aux critères définis par le Conseil d'Etat dans le cadre de sa jurisprudence de 2017 à savoir :

- sur des habitats « naturels » (hors cultures, espaces anthropisés, etc.) où la végétation est représentative des conditions hydriques lorsque 2 critères sont réunis : présence d'un sol hydromorphe et présence d'une végétation hygrophile,
- sur des habitats « non naturels », lorsque présence du seul critère hydromorphe.

Pour ces zones humides, le règlement du PLUi reprend les dispositions du SAGE de l'Huisne et du futur SAGE Sarthe Aval. Le règlement laisse toutefois la possibilité de réinterroger le périmètre des zones humides en phase opérationnelle notamment pour en affiner la délimitation.

▪ **Bois protégés et haies**

Le bureau d'études rappelle qu'aucun classement au titre des Espaces Boisés Classés n'a été retenu dans le projet de PLUi.

Seule une protection au titre de de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est appliquée pour les boisements isolés de moins de 4 ha et ceux rattachés aux parcs des châteaux ou grandes propriétés. Le même niveau de protection est retenu pour les haies.

L'inventaire des haies sur le territoire de Marigné-Laillé a été réalisé par la Chambre d'agriculture au regard des enjeux bocagers forts sur la commune.

Sur le reste du territoire, l'identification des haies à protéger est réalisée par le bureau d'études ECCE TERRA sur la base des critères présentés.

6) RISQUES ET NUISANCES

▪ Zones inondables du Rhonne

Le bureau d'étude a été destinataire de l'étude hydraulique réalisé sur le bassin du Rhonne en 2002 par le syndicat du bassin du Rhonne et le conseil départemental.

Le report de la zone inondable de la crue centennale sur les plans de zonage montre que les projets prévus dans le PLUi notamment sur Moncé en Belin ne sont que très peu impactés par cette zone inondable, impact qui peut être pris en compte dans les projets d'aménagements. Toutefois, Sarthe Nature Environnement relève que des constructions ont par le passé été réalisées dans cette zone inondable et qu'elles ont pu modifier le champ d'expansion des crues notamment sur les secteurs en amont.

Concernant le report de la zone inondable dans le PLUi, considérant l'ancienneté de l'étude, les évolutions urbaines sur Moncé depuis la réalisation de l'étude ayant pu modifier la délimitation de la zone inondable et l'absence de fichiers numérisés permettant un report précis sur les documents graphiques du PLUi, le bureau d'étude informe qu'il n'est pas en mesure de procéder à ce report en l'état actuel.



DIFFUSION :

Le présent compte-rendu, accompagné du diaporama de la réunion, sont transmis par courriel :

- à la communauté de communes qui en assurera la diffusion à l'ensemble des membres de la commission intercommunale, à chaque commune ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques conviées à la réunion
- aux membres de l'équipe d'études : Chambre d'agriculture, ECE Environnement, INDDIGO, KARGOSUD

A Tiercé, le 8 février 2019
Agence ECCE TERRA