

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET RÉVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX
USÉES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ORÉE DE BERCE
BELINOIS**

**PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS AUTOUR DES
MONUMENTS HISTORIQUES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE
D'ECOMMOY**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Benoit Debosque

Décision E20000175/44 de Madame la première vice-présidente du tribunal Administratif de
Nantes du 07 janvier 2021

Enquête : du 1^{er} au 31 mars 2021

GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES	3
1 - OBJET DE L'ENQUÊTE	4
1-1-Nature et objet	4
1-2 La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Bélinois.....	4
1-3 la révision des zonages d'assainissement des eaux usées.....	5
1-4 le périmètre délimité autour des abords des monuments historiques présents sur la commune d'Ecommoy	6
1-5 Contexte législatif et réglementaire	6
1-6 Dossier soumis à l'enquête	6
2-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	8
2-1 Désignation du commissaire enquêteur	8
2-2 Préparation de l'arrêté.....	8
2-3 Information du public	8
2-4 Rencontres en cours d'enquête	9
2-5 Déroulement des permanences	9
2-6 Notification des observations au maître d'ouvrage	9
2-7 Bilan des observations recueillies.....	9
3-ANALYSE.....	11
3-1 Modification du PLUi.....	11
3-2 Révision du zonage d'assainissement.....	19
3-3 Périmètre délimité des abords.....	23
3-4 Autres observations	27
ANNEXE : PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE.....	30

GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES

Nom	Définition
ABF	Architecte des Bâtiments de France
ARS	Agence Régionale de Santé
CA	Chambre d'Agriculture
CCOBB	Communauté de Communes Orée de Bercé Bélois
CE	Commissaire Enquêteur
DDT	Direction Départementale des Territoires
ER	Emplacement Réserve
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDA	Périmètre Délimité des Abords
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPA	Personne Publique Associée
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SNE	Sarthe Nature Environnement
UDAP72	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en Sarthe

1 - OBJET DE L'ENQUÊTE

1-1-Nature et objet

Par cette enquête unique il s'agit de soumettre à l'avis du public les projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de révision des zonages d'assainissement des eaux usées de la communauté de communes ainsi que celui du périmètre délimité des abords autour des monuments historiques présents sur la commune d'Ecommoy.

1-2 La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Bélinois

La communauté de communes souhaite modifier son PLUi sur plusieurs points :

1-2-1 le règlement écrit

- Insertion de précisions utiles à la compréhension des définitions issues du lexique national de l'urbanisme. Les termes d'urbanisme de ce lexique, intégrés au règlement sont repris un à un afin d'en faciliter la compréhension.
- Adaptation du nombre de places de stationnement à créer pour les immeubles collectifs de logements pour personnes âgées.
- Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives des annexes de moins de 20m² dans les zones UA, UB et 1AUh, c'est-à-dire dans les zones déjà urbanisées ou à urbaniser dans un futur proche.
- Modification des règles d'implantation des extensions des habitations existantes et de leurs annexes en zone UZ, c'est-à-dire dans les zones d'activités économiques.
- Autorisation de l'extension des constructions d'intérêt collectif ou service public dans les zones UZ, UZm et UZc.
- Autorisation des constructions destinées à la petite enfance dans certaines zones UZ.
- Adaptation du règlement relatif à l'aspect des clôtures en zones A (Agricole) et N (Naturelle).
- Possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement en zones A et N lorsqu'il existe.

1-2-2 les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Modification de certaines OAP :

- ECO4 (Ecommoy) : réduction des objectifs de création de logements aidés.
- TEL4 (Téloché) : suppression d'une liaison douce.
- LAI5 (Laigné) : suppression d'une liaison douce, prise en compte d'une haie existante dans l'aménagement et gestion des eaux pluviales sur les espaces de stationnement.

1-2-3 les documents graphiques

- Correction de deux erreurs.
- Modification de 3 emplacements réservés et suppression de 2.
- Intégration d'une petite portion de la zone UE (zone urbanisée à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de Saint-Gervais en Belin en zone UB (zone à vocation d'habitat d'extension récente des agglomérations).
- Reclassement d'une portion d'une zone UZ au cœur de l'agglomération de Laigné en Belin en zone UB

- Intégration sur les plans de la zone de nuisances sonores en bordure de la RD307.

1-3 la révision des zonages d'assainissement des eaux usées

Cette révision relève de la compétence de la CCOBB.

L'assainissement des eaux usées est réalisé de façon individuelle par un dispositif sur le terrain de l'usager ou collective pour un ensemble d'habitations grâce à un réseau d'assainissement public et un système de traitement. Pour cela un zonage est mis en place. Dans la zone en assainissement collectif, la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet des eaux collectées. Dans la zone en assainissement individuel, la collectivité est tenue d'assurer le contrôle de ces installations. De plus le zonage doit délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissèlement ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, au besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissèlement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La révision a pour but de :

- Rendre cohérent le zonage d'assainissement avec celui du PLUi en tenant compte des textes réglementaires.
- S'assurer de la capacité des stations d'épuration du territoire à gérer les effluents émanant des nouvelles constructions susceptibles d'être réalisées dans les 10 prochaines années.

Le zonage en assainissement collectif comprendra les zones actuellement collectées, les zones déjà raccordées mais qui doivent être régularisées et les zones d'urbanisation future (majoritairement en 1AUh, à l'exception de deux zones 2AUh à Marigné et Saint Gervais en belin).

Ce zonage a donc des conséquences sur la capacité des stations à l'horizon 2030 en prévoyant l'augmentation du nombre de logement, donc de la charge organique supplémentaire (exprimée en EH : Équivalent Humain) :

Commune	Nb logements en + d'ici 2030	Charge supplémentaire	Capacité résiduelle des stations	Saturation d'ici 2030
Moncé en belin	235	600	950	Non
Ecommoy	355	785	2150	Non
Laigné en belin	170	408	700	Oui
Saint-Gervais en belin	145	416		
Marigné Laillé	75	180	270	Non
Saint-Biez en belin	75	202	225	Non

Saint-Ouen en belin	75	195	310	Non
Teloché	170	507	1100	Non

Seule la station commune à Laigné en belin et Saint-Gervais en belin sera saturée à l’horizon 2030.

1-4 le périmètre délimité autour des abords des monuments historiques présents sur la commune d’Ecommoy

Le PDA vise à limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants sur le plan patrimonial et qui participent réellement à l’environnement du monument.

Sur la commune d’Ecommoy, se trouvent deux monuments historiques inscrits : l’église Saint-Martin et les pavillons jumeaux du château de Fontenailles. Ils font l’objet jusqu’alors d’un périmètre de protection matérialisé par un cercle d’un rayon de 500m. Il est proposé un nouveau zonage de protection, dit Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui tiendra compte des immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. Ce dispositif est proposé par l’architecte des bâtiments de France (ABF). Cette protection au titre des abords a le caractère de servitude d’utilité publique affectant l’utilisation des sols dans le but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Au sein de ce périmètre toutes les interventions sont soumises à l’avis conforme de l’ABF.

1-5 Contexte législatif et réglementaire

Le code de l’environnement encadre l’organisation de l’enquête publique dans ses articles L 123-1 et suivants. Les nouvelles dispositions de l’ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 ont été appliquées.

Les dispositions particulières s’appliquant précisément aux modifications des plans locaux d’urbanisme sont détaillées dans l’article L 123-13, 123-13-1 et 123-13-2 du code de l’urbanisme en vigueur lors de l’élaboration du PLU.

La révision de zonage d’assainissement repose, elle, en plus du code de l’environnement, sur la directive européenne n°91/271 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, l’arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d’assainissement collectifs et non collectifs et sur le code des collectivités territoriales (articles L2224-7 à -11-6, D2224-5-1 à R2224-22-6).

Le projet de PDA repose, lui, en plus du code de l’environnement, sur le code du patrimoine concernant les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits (art. L621-30-1).

1-6 Dossier soumis à l’enquête

Compte tenu du caractère conjoint de l’enquête, le dossier est composé de plusieurs parties :

Des documents communs (arrêté et avis de l'enquête, note de présentation non technique, textes réglementaires du code de l'environnement)

Des documents spécifiques :

- de la modification du PLUi (arrêté de la CCOBB prescrivant l'enquête ; notice de présentation ; décision de la MRAe ; avis de la Chambre d'agriculture, des mairies de Téléché, Laigné en belin, du conseil départemental et de l'état ; orientations d'aménagement et de programmation de secteur -OAP- ; règlement ; documents graphiques de toutes les communes).
- du zonage d'assainissement (délibération du conseil communautaire validant le zonage ; étude par le bureau hydratop ; décision de la MRAe).
- du périmètre délimité des abords (délibération du conseil communautaire validant la proposition de périmètre ; avis de la commune d'Ecommoy, dossier de présentation réalisé par UDAP72).

Un exemplaire de ces dossiers a été mis à la disposition du public dans chacune des huit mairies de la communauté de communes ainsi qu'à son siège à Ecommoy. Un ordinateur a également été mis à la disposition du public pour en permettre la consultation au siège de la communauté de communes.

Ces dossiers étaient également consultables sur le registre numérique dédié.

Neuf registres étaient à la disposition du public dans chacune des mairies de la CCOBB ainsi qu'à son siège à Ecommoy. Un registre numérique était également disponible.

2-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par la décision N°E20000175 /44 du 04 janvier 2021, Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Nantes m'a désigné Benoit Debosque, en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique conjointe.

Cette désignation fait suite à la demande de Madame la présidente de la communauté de communes Orée de Bercé Bélinois du 21 décembre 2020.

J'ai ensuite accepté cette désignation et transmis ma déclaration sur l'honneur le 13 janvier 2021.

2-2 Préparation de l'arrêté

Après un premier contact téléphonique auprès de la communauté de communes j'ai pris connaissance du dossier et me suis rendu à son siège le 28 janvier 2021. J'y ai rencontré Madame Anne Cécile Helbert, directrice adjointe, chargée de l'urbanisme et Monsieur Choplain Arnaud des services techniques. Nous avons travaillé sur les dossiers et avons ensuite organisé l'enquête.

À la suite de cette rencontre Madame la Présidente a prescrit l'arrêté portant sur l'enquête publique.

Nous avons convenu de procéder à l'enquête pour une durée de 31 jours consécutifs du 1^{er} au 31 mars 2021 inclus.

Le calendrier des permanences a été établi comme suit :

- Lundi 1^{er} mars de 9 h à 12h30 au siège de la CCOBB.
- Samedi 13 mars de 9 h à 12 h à la mairie de Laigné en Belin.
- Mardi 23 mars de 9 h à 12 h 30 au siège de la CCOBB.
- Mercredi 31 mars de 14h à 17 h à la mairie de Laigné en Belin.

2-3 Information du public

L'information du public a été assurée à la fois sur le plan règlementaire et sur le plan de la communication au travers de différents moyens (publications de presse, affichage de l'avis, sites internet, registre électronique).

Affichage :

L'avis au public relatif à l'enquête a été affiché sur le terrain (affiches jaunes, format A2) et dans les différentes mairies 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à sa clôture. J'ai moi-même constaté que l'avis d'enquête était présent.

Presse :

Parutions légales dans les journaux locaux à diffusion départementale :

Ouest France	1 ^{ère} insertion, édition du 12 février 2021
	2 ^{ème} insertion, édition du 02 mars 2021
Maine Libre	1 ^{ère} insertion, édition du 12 février 2021
	2 ^{ème} insertion, édition du 02 mars 2021

2-4 Rencontres en cours d'enquête

Dans le cadre de la préparation et au cours de l'enquête, j'ai rencontré ou échangé avec les personnes suivantes :

- Le 8 février 2021, Monsieur Mariette, UDAP Le Mans
- Le 10 février 2021, Monsieur Bardout, propriétaire du château de Fontenailles
- Le 8 février 2021, Monsieur le secrétaire général de la mairie d'Ecommoy
- Le 23 mars 2021, Les pères de Richemond et Jamin, prêtres d'Ecommoy

J'ai également visité les principaux sites concernés par l'enquête.

2-5 Déroulement des permanences

J'ai tenu les permanences prévues en accord avec la communauté de communes. J'ai été bien accueilli, tout a été fait pour assurer le bon déroulement de mes permanences. Aucun incident n'a été relevé au cours de mes permanences. Le contexte sanitaire n'a pas été un obstacle à ce bon déroulement, tout ayant été mis en place pour le respecter.

2-6 Notification des observations au maître d'ouvrage

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le 7 avril 2021, j'ai remis un procès-verbal de synthèse comportant la liste des observations du public à la présidente de la CCOBB. Celle-ci a produit un mémoire en réponse le 16 avril 2021.

Ces documents sont annexés au rapport.

2-7 Bilan des observations recueillies

25 personnes se sont manifestées au cours de l'enquête :

Demande d'information	2
Observations déposées sur les registres papier	14
Observations déposées sur le registre numérique	8
Observations transmises par mail	1

Certaines observations sont redondantes.

Certaines observations relèvent de plusieurs sujets, elles ont donc été détaillées par enquête et par objet, divisées en autant d'observations.

Synthèse des observations par objet :

Objet de l'enquête	Nombre d'observations : 48
Modification PLUi	7
Révision zonage	5
Périmètre délimité des abords	12
Demande d'information	2
Hors objet	22

BILAN : 25 personnes sont intervenues pour aborder 48 sujets différents.

Observations hors objet : j'ai répertorié 22 observations qualifiées de « hors objet », c'est-à-dire qu'indépendamment de leur pertinence, elles n'entrent pas dans les différents objets de l'enquête et seront donc répertoriées mais pas étudiées dans le présent rapport.

3-ANALYSE

3-1 Modification du PLUi

3-1-1 Synthèse des avis des personnes publiques associées

➤ Réponse de la Direction Départementale des Territoires du 5 mars 2021

La DDT émet plusieurs remarques :

Concernant la correction d'un bâtiment pouvant changer de destination sur la commune de Téléché (point 2, page 22 de la notice, correction d'erreur sur les documents graphiques), la DDT juge opportun d'ajouter des photos explicatives en plus de l'extrait graphique.

Concernant l'aménagement du cœur de bourg de Laigné en belin (page 39 de la notice, reclasser environ 2 200m² de la zone UZ vers la zone UB), la DDT estime que cette zone tampon aurait pu être mieux préservée en désignant un emplacement réservé.

Concernant l'implantation d'un distributeur de produits locaux à Saint-Gervais en belin (page 37 de la notice, reclasser 100m² de la zone UE vers la zone UB), la DDT relève que cette surface n'a pas été répertoriée dans le tableau global des surfaces (page 41).

Concernant les évolutions des emplacements réservés, la DDT demande de dresser une liste des ER mise à jour dans le dossier de modification.

Concernant une référence faite à la sous destination « hébergement hôtelier et touristique » (page 11 du règlement), la DDT rappelle que le décret du 31 janvier 2021 distingue désormais les hôtels des autres hébergements touristiques permettant ainsi au Plan local d'urbanisme de définir des règles différenciées entre ces différentes constructions.

Concernant la modification du règlement de la zone UZ (extension des habitations existantes), la DDT demande de préciser que ces extensions ne doivent pas aggraver la situation actuelle.

<u>Réponse de la CCOBB à la suite de l'avis de la PPA</u>
○ <i>La note de présentation soumise à l'approbation du conseil communautaire sera complétée pour faire apparaître des photos des bâtiments évoqués,</i>
<u>Avis du CE</u>
Dont acte pour cet engagement d'ajout de photos.
<u>Réponse de la CCOBB à la suite de l'avis de la PPA</u>
○ <i>Concernant la portion de la zone UZ reclassée en zone UB dans le bourg de Laigné en Belin en vue de permettre la création de stationnements et d'un jardin public, après concertation avec la commune de Laigné, il n'est pas souhaité la mise en place d'un emplacement réservé sur ce secteur comme cela avait été suggéré par l'État,</i>

<u>Avis du CE</u>
L'ER aurait eu l'avantage, en créant une servitude au profit de la commune, de geler ces terrains en attendant la réalisation du projet. Mais il revient à la CCOBB et la commune concernée de décider de ce choix.
<u>Réponse de la CCOBB à la suite de l'avis de la PPA</u>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Concernant la prise en compte de l'évolution du zonage UE vers UB sur St-Gervais en Belin, cette évolution est très réduite en surface (100m²) et ne fait donc pas évoluer sensiblement les surfaces des zones UE et UB (-0,01 ha pour la zone UE ; +0,01 ha pour la zone UB). Le tableau d'évolution se limitant au dixième d'hectare (1 chiffre après la virgule), l'évolution entre ces 2 zones n'apparaît pas.</i>
<u>Avis du CE</u>
Dont acte
<u>Réponse de la CCOBB à la suite de l'avis de la PPA</u>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>La liste des emplacements réservés modifiée sera intégrée à la notice de présentation de la modification et est reportée dans les documents graphiques après modification approuvés par le conseil communautaire,</i>
<u>Avis du CE</u>
Dont acte pour cet ajout de la liste des ER.
<u>Réponse de la CCOBB à la suite de l'avis de la PPA</u>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>La Communauté de communes prend acte de la modification de la sous-destination « Hébergements hôtelier ou touristique » en 2 sous-destinations distinctes suite au décret du 31 janvier 2020 et procèdera à l'adaptation de son règlement dans le cadre d'une future procédure de modification du PLUi.</i>
<u>Avis du CE</u>
Ce point ne peut effectivement être intégré à la présente modification.
<u>Réponse de la CCOBB à la suite de l'avis de la PPA</u>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Concernant la modification du règlement de la zone UZ, la Communauté de communes souhaite conserver la proposition de règlement présentée à l'enquête publique sans ajout d'une disposition imposant de ne pas aggraver la situation existante car cela reviendrait à remettre en cause la nouvelle règle proposée.</i>

<u>Avis du CE</u>
Dont acte

➤ Réponse de la chambre d'agriculture de la Sarthe du 19 janvier 2021

La chambre d'agriculture conditionne son avis favorable à la consultation des propriétaires et des exploitants agricoles des parcelles impactées dès la conception des projets de liaisons douces et à la prise en compte des remarques suivantes :

Concernant le règlement écrit sur les clôtures en zone agricole, la CA demande de bien distinguer les bâtiments nécessaires à l'activité agricole de ceux qui ne le sont pas.

Concernant les emplacements réservés, la CA demande qu'une concertation réelle avec les propriétaires et les exploitants agricoles soit mise en place.

D'une manière générale, la CA demande de prévoir les conditions adaptées pour réduire les gênes potentielles mutuelles liées à la cohabitation entre les agriculteurs et les futurs usagers des liaisons douces.

<u>Réponse de la CCOBB à la suite de l'avis de la PPA</u>
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>La Communauté de communes ne souhaite pas modifier la règle relative aux clôtures en zone A et N. Cette règle a été définie de manière suffisamment large pour permettre à tous les bâtiments (agricoles ou non) de la respecter.</i> ○ <i>La Communauté de communes prend acte et communique à toutes les communes la recommandation d'organisation d'une concertation avec les exploitants agricoles concernés par des emplacements réservés lors de la mise en œuvre des projets.</i>
<u>Avis du CE</u>
Trop complexifier les règles relatives aux clôtures ne paraît effectivement pas souhaitable. Dont acte pour cet engagement à plus de concertation.

➤ Réponse du conseil départemental de la Sarthe

Le conseil départemental émet les remarques suivantes :

Concernant les interdictions des nouveaux accès sur les routes départementales, le conseil départemental souhaite que cette interdiction soit mentionnée dans le règlement écrit.

Concernant les opérations d'aménagement, le conseil départemental valide ou émet des remarques selon les cas sur les réalisations des accès des différentes OAP de la communauté de communes.

<u>Réponse de la CCOBB à la suite de l'avis de la PPA</u>
- Concernant l'avis du département, les observations émises sont reprises de l'avis transmis dans le cadre de l'élaboration du PLUi et sont sans lien avec les objets évoqués dans la modification. Il n'y a donc pas lieu de procéder à des modifications du dossier sur ces points.
<u>Avis du CE</u>
La remarque concernant l'OAP LAI5 sera reprise dans la réponse à l'observation 24/LAI3

➤ Réponse de l'Agence Régionale de Santé

L'ARS affirme que les modifications envisagées sont sans impact négatif sur la santé publique, mais émet un avis favorable sous réserve d'une remarque sur l'OAP LAI5 : « pour ne pas négliger les risques de pollution des eaux de ruissèlement, il est nécessaire d'ajouter aux prescriptions de l'OAP de maîtriser les rejets polluants dans les eaux, par la mise en place, par exemple, de noues végétalisées épuratrices avec filtration ou récupération des graisses ».

<u>Réponse de la CCOBB à la suite de l'avis de la PPA</u>
<i>Dans son avis, l'ARS évoque la mise en place de dispositifs permettant de récupérer les résidus des véhicules sur les parkings de l'OAP LAi5. En lien avec l'observation formulée par ailleurs par Grain de Sable et Pomme de pin (Mme Blossier) lors de l'enquête publique, il est proposé de compléter l'OAP du secteur pour imposer la mise en place des dispositifs de filtration et récupération des graisses.</i>
<u>Avis du CE</u>
Dont acte, cf. réponse à l'observation 24/LAI3

- Les communes de Laigné en belin et Téloché n'ont pas d'observations à formuler dans leurs réponses.

3-1-2 Décision de la MRAe

Le 20 janvier 2021, la MRAe a décidé que le projet de modification n°1 n'était pas soumis à évaluation environnementale, le projet n'ayant pas d'incidence notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

3-1-3 Analyse des observations

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
7/ECO3	BUSCOZ Carlos	Ecommoy	Le déclarant demande que le pourcentage de logements aidés soit ramené, non pas à 50%, mais à 20%.	Ecommoy

Réponse de la CCOBB :

Concernant la réduction de l'objectif de logements aidés, la Communauté de communes souhaite rappeler les éléments suivants :

- Conformément aux orientations du PADD et comme rappelé dans la notice de présentation de la modification, l'objectif est de parvenir à la production d'au moins 20% de logements aidés dans la production de logements sur la commune d'Ecommoy durant la période 2020-2030.
- Le taux de logements aidés défini à 100% pour le secteur ECO4 dans le PLUi approuvé en janvier 2020 a été réduit à 50% pour être cohérent avec le taux appliqué sur l'autre secteur de densification ECO3 présent à l'ouest de la gare. Une réduction du taux sur le secteur ECO4 induira très probablement la réduction du taux sur le secteur ECO3 dans un souci d'équité.
- Le PADD prévoit explicitement que « l'implantation des logements aidés et notamment des logements locatifs sociaux doit être pensée dans un souci de proximité avec les réseaux de transports collectifs et des pôles d'équipements, de commerces et services afin de limiter les besoins de déplacements automobiles de leurs habitants. ». Pour cette raison, il y a lieu de renforcer les taux de logements aidés dans les secteurs stratégiquement situés comme le secteur ECO4 et une réduction du taux de logements aidés au minimum de 20% ne paraîtrait pas cohérente avec le PADD pour un secteur localisé à proximité immédiate de la gare et du cœur de bourg d'Ecommoy (commerces, services, équipements).
- La Communauté de communes rappelle que la définition des logements aidés n'intègre pas uniquement les logements locatifs sociaux mais également le parc locatif privé conventionné et les habitations en accession sociale (bénéficiant d'un dispositif d'aides à l'acquisition soumis à conditions de ressources).

Avis du CE :

Par nature une modification du PLU doit rester compatible avec le PADD approuvé. Le PADD est le fil conducteur de la politique d'urbanisme sur le territoire de la communauté, il intègre lui-même les grandes orientations et les objectifs fixés dans des documents élaborés à une échelle supérieure, notamment à ce sujet, le SCoT du Pays du Mans adopté le 29 janvier 2014, avec lequel le PLUi doit rester compatible. Le SCoT a pour objectif au niveau de l'offre de logements de « permettre une plus grande mixité sociale ».

Le PLUi doit avoir pour objectif « une diversification renforcée du parc de logements à créer afin de garantir une offre en logements le plus large possible ». Ecommoy étant répertoriée comme commune « pôle d'équilibre » a pour obligation de créer 20% minimum de logements aidés dans son parc. L'implantation de ces logements doit être privilégiée dans un souci de proximité notamment avec les réseaux de transport collectif.

Par sa situation à proximité de la gare, le taux initialement retenu de 100% abaissé à 50% permettra de rester cohérent avec l'OAP voisine ECO3, de faciliter l'équilibre financier de l'opération tout en restant cohérent avec le taux de logements aidés programmés sur le territoire de la CCOBB qui passerait ainsi de 23,9% à 22,2%.

15/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	OAP ECO4 -un coefficient de 20% de logements aidés serait suffisant (idem pour l'OAP gare ouest).	Ecommoy
-------------	----------------	---------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
Cf. réponse à l'observation 7/ECO3				
<u>Avis du CE :</u>				
Dont acte				
24/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	En tant que vice-présidente de SNE et présidente de Grain de sable et pomme de pin. Observation sur l'OAP LAI5, Laigné en belin : risque possible de pollution consécutif à la modification du principe d'obligation de traitement des aires de stationnement avec un revêtement perméable. Pour la même OAP, la rédaction sur le maintien de la haie est trop flou et induit un risque qu'il lui soit porté atteinte.	Laigné en belin
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Concernant le risque de pollution, la modification de l'OAP LAI5 vise précisément à réduire le risque de pollution. En effet, si les espaces de stationnement sont entièrement perméables, les produits résidus issus des véhicules s'infiltreront directement dans le sol sans possibilité de maîtrise. La possibilité de créer des portions des espaces de stationnement en surfaces imperméables permettra de diriger ces résidus vers des dispositifs de dépollution (débourbeur, déshuileur). Afin de s'assurer de la mise en place de ces dispositifs, il est proposé de compléter l'OAP pour en imposer la réalisation.</i> ○ <i>Concernant la haie, la modification doit permettre de tenir compte du fait que l'accès à la zone commerciale nécessite de porter atteinte à une portion de la haie. Dans tous les cas, les obligations de compensation fixées par le règlement pour la portion de la haie supprimée afin de créer l'accès restent applicables (replantation d'un linéaire de même longueur, composé d'essences locales à une distance maximale de 500 mètres de la haie supprimée).</i> 				
<u>Avis du CE :</u>				
<ul style="list-style-type: none"> ○ Concernant le risque de pollution dans l'OAP LAI5. Si les revêtements perméables sont très intéressants notamment pour limiter l'écoulement des eaux de pluies, puisqu'une partie pénètre dans le sol, ils induisent pour la même raison un risque de pollution par exemple de produits hydrocarbures issus des véhicules (fuite d'huile moteur, carburant...) ou même d'éventuels produits achetés sur place dont les récipients pourraient se briser et libérer leur contenu. Le CE renvoie à la réserve émise par l'ARS à ce sujet dans son avis. Le CE valide cette modification sous la réserve que les dispositifs de dépollution soient imposés dans l'OAP comme le propose la CCOBB afin de contrôler tout risque de pollution. ○ Concernant la haie. À partir du moment où la CCOBB a décidé de permettre 				

<p>l'implantation d'un nouveau centre commercial en périphérie du bourg, elle se doit d'en permettre l'accès dans les meilleures conditions de sécurité possibles. Je renvoie à l'une des remarques du Conseil départemental à ce sujet, je cite : « je note que l'accès à la zone se fera par la RD139. Il est souhaitable de créer un carrefour avec un aménagement de type giratoire ». Il apparait donc inévitable qu'une portion de la haie bordant cette route soit supprimée mais l'obligation de compensation doit être bien rappelée dans le texte et le terme « la haie existante devra autant que possible être maintenue et valorisée » devra être remplacée par une terminologie plus précise qui permettra de limiter sa suppression à la stricte nécessité de création d'un accès sécurisé.</p>				
32/RN3	AUDIBERT Guy		OAP ECO4. La proportion de logements aidés doit être ramenée à 25%, ce qui paraît logique étant donné que les quotas concernant ce type de logements ont été atteints depuis. De plus l'accès parking depuis la gare ne paraît pas judicieux compte tenu de la taille de la voie.	Ecommoy
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<p><i>Cf. réponse à l'observation 7/ECO3</i> <i>Le double accès au secteur doit permettre de fluidifier la circulation en prenant appui sur le réseau viaire existant en périphérie.</i></p>				
<u>Avis du CE :</u>				
<p>Dont acte pour les logements aidés. Permettre un double accès semble judicieux au CE même si cette deuxième voie s'avère étroite.</p>				
34/RN5	HERISSE Chantal		OAP ECO4. La déposante est favorable à un taux de 25% de logements aidés.	Ecommoy
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<p><i>Cf. réponse à l'observation 7/ECO3</i></p>				
<u>Avis du CE :</u>				
Dont acte				
46/RN7	BELDENT Didier	Ecommoy	Et Annie. OAP rue Henri Boulard, le déposant demande que le taux de logements sociaux soit limité à 20% et de prévoir au minimum un emplacement de parking par logement afin d'éviter d'encombrer la rue.	Ecommoy
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				

Cf. réponse à l'observation 7/ECO3
Concernant le stationnement, des règles sont d'ores et déjà définies dans le règlement écrit et impose la création d'au moins 1 place de stationnement par logement sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état où il est imposé au maximum 0,5 place de stationnement par logement conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-35).

Avis du CE :

Dont acte pour les logements aidés.
 Le règlement répond à cette demande.

MAIL1	COSNUAU Gwen		Et USSEL Jérôme. Les déposants, propriétaires d'une habitation qu'ils souhaitent rénover, 7 rue Henri Boulard, commune d'Ecommoy, demandent que le taux de logements aidés pour l'OAP de cette rue soit abaissé au plus bas, 20%.	Ecommoy
-------	-----------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

Réponse de la CCOBB :

Cf. réponse à l'observation 7/ECO3

Avis du CE :

Dont acte pour les logements aidés.

3-1-4 compatibilité de la modification par rapport aux documents supérieurs

Le PLUi a été approuvé le 9 janvier 2020. Un peu moins d'un an après, la CCOBB a envisagé une première modification pour y apporter quelques adaptations pour répondre aux observations formulées par les communes et les habitants. Cette modification ne doit pas porter atteinte au projet mis en place dans le cadre du PLUi, notamment au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ainsi toute modification doit rester cohérente avec les orientations du PADD.

Par ailleurs, la modification doit rester compatible avec les objectifs du SCoT du pays du Mans dont la CCOBB fait partie.

3-2 Révision du zonage d'assainissement

3-2-1 Synthèse des avis des personnes publiques associées

Le 18 juin 2019, le service eau et environnement de la DDT de la Sarthe a émis des remarques afin d'améliorer ce dossier à la suite de la décision de la MRAe :

Remarques générales sur la méthode retenue par le bureau d'étude pour évaluer la capacité des stations, notamment pour statuer sur la proportion d'apport d'eaux claires parasites provenant du réseau et sur la nécessité de considérer la totalité des parcelles pour l'assainissement collectif.

Pour Moncé en belin, les projets d'urbanisation devront prendre en compte les éléments de l'étude de diagnostic et de l'étude relative à l'acceptation des charges organiques et hydrauliques du poste de refoulement du Calvaire.

Pour la station de Laigné saint Gervais en belin, il est mentionné dans le dossier que la station est à saturation, mais la valeur indiquée ne signifie pas nécessairement qu'elle est à saturation (rejet par un site ayant une activité saisonnière, problème de préleveur, ressuyage du réseau lors d'une pluie faible mais intense...).

Pour Marigné Laillé, une étude diagnostique est recommandée avant tout projet d'urbanisation.

La révision doit être compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne (poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore, prévenir les apports de phosphore diffus, améliorer l'efficacité de la collecte des effluents, maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée) et des SAGE Sarthe aval et Loir.

3-2-2 Décision de la MRAe

Le 12 juillet 2019, la MRAe a décidé que le projet de révision des zonages d'assainissement des eaux usées n'était pas soumis à évaluation environnementale.

3-2-3 Analyse des observations

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
3/MON1	RIBAUD P.		Le déclarant se pose la question de la pertinence des contrôles des assainissements individuels à la vue de l'état des eaux de certains fossés selon lui et des éventuelles pollutions diffuses.	CCOBB
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<i>L'objectif des contrôles réalisés par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est de remettre les installations aux normes pour améliorer la qualité des rejets au milieu naturel dans la mesure où les usagers réalisent les travaux. Les contrôles des installations non conformes se font tous les 4 ans (contrôle de bon fonctionnement), tous les 8 ans lorsque les installations sont déclarées conformes. Des contrôles sont également réalisés à chaque vente d'un bien et des contrôles de conception-réalisation sont également faits dès lors qu'il y a une construction neuve ou une réhabilitation.</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
Les procédures sont effectivement en place.				
25/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	Les stations d'épuration de Téloché, Laigné-Saint Gervais en Belin et Moncé en belin ne sont pas conformes en matière de rejet dans les ruisseaux. La prise en compte de la seule capacité en fonction du nombre d'habitants ne garantit pas le bon fonctionnement.	CCOBB
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<i>Le problème de rejets sur ces STEP est dû à la non-conformité de capteurs de mesure des flux et non liés à la qualité des rejets. Il y a effectivement des débordements du fait des infiltrations d'eau mais la qualité des rejets est conforme. Nous avons prévu des travaux d'amélioration du réseau sur Moncé pour lutter contre les infiltrations d'eau, des travaux de mise en séparatif des réseaux sur Laigné /St Gervais et la réalisation d'une trappe d'accès sur un capteur du trop-plein du bassin d'orage sur la STEP de Teloché.</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
Dont acte				
31/RN2	ANTOINE	Marigné Laillé	Le déposant, domicilié les pierres bisés, commune de Marigné laillé, demande à être raccordé à	Marigné Laillé

			l'assainissement collectif, le réseau passant à 50 m.	
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<p><i>Le déposant n'a pas indiqué son nom sur le registre. Nous supposons, après recherches sur le terrain, qu'il s'agit de M Bouffard.</i></p> <p><i>Si tel est le cas, le terrain de Mr Bouffard se situe en contrebas du réseau EU du lotissement des Pierres Bises. Le système ANC de M Bouffard étant non conforme, il souhaiterait pouvoir se raccorder au réseau via un pompe de relevage. Il est prêt, si la collectivité amène une boîte de branchement en limite de sa propriété (20 ml environ) à se raccorder à ses frais et à payer la PFAC. Le raccordement ne nécessitera pas d'extension mais simplement la création d'un branchement à la charge du pétitionnaire. Ce branchement nécessitera par contre la création d'une servitude de passage sur la parcelle AB 48 appartenant à la Commune.</i></p>				
<u>Avis du CE :</u>				
Les conditions semblent réunies entre cet habitant et la collectivité pour réaliser ce raccordement.				
36/MAR 1	COVEMACKER Dominique	Marigné Laillé	Le déposant intervient en tant que Maire de Marigné Laillé. Il demande que la zone du camping municipal de la Chesnaie, route d'Ecommoy, soit intégrée dans le périmètre d'assainissement des eaux usées afin de raccorder au réseau collectif le camping et les services techniques municipaux.	Marigné Laillé
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<p><i>La Communauté de Communes intégrera le camping dans le zonage d'assainissement collectif mais elle attire l'attention de la municipalité, comme cela a déjà été mentionné dans l'étude de faisabilité, que les riverains à proximité ne pourront pas se raccorder étant donné qu'il s'agit d'une conduite de refoulement.</i></p>				
<u>Avis du CE :</u>				
La réponse de la CCOBB répond à la demande de Monsieur le Maire de Marigné Laillé.				
37/MAR 2	FOUSSARD Hugo	Marigné Laillé	Le déposant demande le raccordement au tout à l'égout pour le lieu-dit la barre, commune de Marigné Laillé (la pente est naturelle et ces travaux aideraient les voisins, Mr et Mme Huet Gilbert et Joubert).	Marigné Laillé
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<p><i>Possibilité technique de raccorder Mr Foussard au réseau EU en prolongeant le réseau EU (environ 20ml). La prolongation du réseau permettrait le raccordement d'une seule</i></p>				

habitation celle de Mr Foussard et permettrait peut-être de résoudre les problèmes récurrents de colmatage du réseau du fait de l'effet de chasse créé par ce nouveau branchement avec un fort dénivelé. Cette extension de 20 ml avec création d'un regard devrait coûter environ 5500 € HT.

Avis du CE :

La réponse de la CCOBB répond à la demande de Monsieur Foussard

3-3 Périmètre délimité des abords

Les réponses ont été apportées par l'UDAP (à l'exception d'une observation pour laquelle la CCOBB a répondu).

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
4/ECO2	BARDOUT Jean Marie	Ecommoy	Propriétaire du château de Fontenailles, le déclarant s'interroge sur le cadre réglementaire à propos des constructions en zone agricole intégrée dans le PDA,	Ecommoy
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>La constructibilité concerne le règlement du PLUI. Nos avis seront identiques à ceux d'aujourd'hui dans le cadre d'un rayon de 500 mètres (intégration par le lieu d'implantation et nature des matériaux de façade et de toiture).</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
Le code du patrimoine prévoit les dispositions relatives aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés. La partie du périmètre classée en zone A dans le PLUi sera concernée par cette disposition notamment pour les autorisations de construction de bâtiments agricoles.				
8/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	Le déclarant s'interroge sur la pertinence du zonage à proximité de l'Église au niveau de deux enclaves : la boissière et la maison de retraite depuis lesquelles l'église est visible, quand est-il de la protection de la chapelle Sainte Anne de la maison de retraite ?	Ecommoy
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>La maison de retraite étant un élément contemporain parmi des constructions XIXe, la parcelle entière et indivisible, a été enlevée du périmètre. Cette parcelle a très peu de visibilité avec l'église depuis la route départementale Le Mans-Tours.</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
La chapelle Sainte Anne est bâtie sur la parcelle AB386 qui est intégrée au PDA. Les constructions contemporaines de la maison de retraite le long de la route départementale en sont effectivement exclues. Le point sur le secteur de la boissière sera traité avec l'observation 41ECO.7				
9/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	Le déclarant demande la justification des "zones à faible qualité architecturale"	Ecommoy
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>Le terme « faible qualité architecturale » signifie des zones où les constructions sont de</i>				

différentes époques sans harmonie entre elles et où généralement des travaux extérieurs ont été réalisés sans autorisation (ex : pose de fenêtre PVC avec volet roulant) ou sans grand respect de l'architecture initiale de la construction d'origine.

Avis du CE :

Dont acte.

10/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	En zone agricole, quelles sont les obligations règlementaires encadrant la construction de bâtiments agricoles dans le PDA ? Ne faudrait-il pas classer ces zones en naturel.	Ecommoy
---------	----------------	---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

Réponse de l'UDAP :

La constructibilité concerne le règlement du PLUI. Nos avis seront identiques à ceux d'aujourd'hui dans le cadre d'un rayon de 500 mètres (intégration par l'implantation et nature des matériaux de façade et de toiture). La zone N permet que les terrains deviennent inconstructibles (choix de la Communauté de communes) dans le cadre du PLUI.

Avis du CE :

Dont acte.

22/RN1	GAULIN Pascal		L'AOP ECO4 est comprise dans le périmètre délimité des abords, cette modification devrait être mentionnée dans les documents "notice de présentation" et "orientations d'aménagement et de programmation de secteur" du dossier de modification du PLUi	Ecommoy
--------	------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

Réponse de la CCOBB :

Réponse CCOBB : l'ajout de cette information dans l'OAP ECO4 n'est pas envisageable tant que l'arrêté créant officiellement le PDA d'Ecommoy n'aura pas été pris par les autorités administratives de l'Etat.

Suite à sa création et s'agissant d'une servitude d'utilité publique, ce nouveau périmètre sera reporté dans les documents annexes du PLUi à titre d'information.

Avis du CE :

Dont acte pour cet ajout ultérieur par la CCOBB.

38/ECO5	GENDRON Véronique		Et BLOTTIN Didier, propriétaires du clos Béthanie, lieu-dit Fontenailles, commune d'Ecommoy. Les déposants s'interrogent sur les possibilités de constructions d'hangars agricoles dans le périmètre des abords, parcelles 96, 97, 156, 157, 186 et 250, tout particulièrement sur celle contigüe au cimetière. Les déposants demandent	Ecommoy
---------	----------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

			que ces parcelles soient classées en zone N du PLUi,	
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>La constructibilité concerne le règlement du PLUI. Nos avis seront identiques à ceux d'aujourd'hui dans le cadre d'un rayon de 500 mètres (intégration par le lieu d'implantation et nature des matériaux de façade et de toiture).</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
Dont acte.				
40/ECO7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante demande pourquoi les 24 logements de Sarthe habitat, situés à 100-150 m de l'Église, sont dans le PDA alors que l'ABF assurait antérieurement qu'ils se situaient hors du champ de vision de l'Église ?	Ecommoy
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>Les logements « Sarthe Habitat » sont assez proches de l'église. Ce projet a tenu compte par ses couleurs et matériaux des teintes permettant une bonne intégration d'une architecture contemporaine avec le bâti ancien situé à proximité. Vu les critiques émises sur ce projet, lors de sa construction, l'idée est de continuer à pouvoir émettre un avis de l'ABF sur l'intégration des futures modifications ou extensions.</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
Vu la proximité de ces logements par rapport à l'Église, il est normal qu'ils y soient intégrés.				
41/ECO7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante demande pourquoi le projet de résidence seniors est exclu du nouveau PDA ?	Ecommoy
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>Le PDA concerne pour partie le secteur de la Boissière et notamment le site d'implantation du projet de résidence seniors. Ce projet sera donc soumis à l'avis de l'ABF dans le cadre de l'autorisation du sol.</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
Dont acte.				
42/ECO7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante demande des explications sur le découpage rue de la tombelle et pour l'OAP ECO1.	Ecommoy
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>La question n'est pas assez précise pour y répondre, l'ensemble de la rue de la tombelle étant concerné par le futur PDA.</i>				

<u>Avis du CE :</u>				
La rue de la tombelle est effectivement incluse dans le PDA.				
43/ECO7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante interroge sur le découpage pour le PDA de Fontenailles sur la partie qui rejoint la D338 (carrefour de l'entrée d'Ecommoy entre l'ancienne station-service et le rondpoint de l'échangeur A28) et l'autorisation de lotissements à moins de 500m.	Ecommoy
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>Le but d'étendre la protection jusqu'à la route départementale est de maintenir la perspective historique sur le château, voire à terme de recréer visuellement l'axe ou l'allée historique. Le lotissement existant, étant réalisé hors des perspectives historiques des pavillons du château, a été exclu de la protection.</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
L'intérêt du découpage proposé est la notion de co visibilité à la différence des anciens rayons de 500m qui ne mettaient pas en valeur cette notion.				
45/ECO8	DECUQ Alain	Ecommoy	Le déposant intervient à nouveau pour l'association APEPE. Il donne un avis favorable au découpage à la parcelle. Il serait souhaitable de motiver par le règlement l'amélioration du bâti qualifié de zone à faible qualité architecturale au fur et à mesure des sessions.	Ecommoy
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>Le PDA n'a pas de règlement. Les écrits sur la qualité architecturale concernent le règlement du PLUI.</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
Dont acte.				
49/RN8	DECUQ Alain	Ecommoy	Le déposant rappelle que sa contribution doit se lire avec les fiches notées et annexées au cahier d'enquête, lesquelles sont absentes du registre numérique.	Ecommoy
<u>Réponse de l'UDAP :</u>				
<i>Sans objet</i>				

<u>Avis du CE :</u>
Observation ne demandant pas de réponse

3-4 Autres observations

3-4-1 demandes d'information

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
21	PERROTIN Jean Marie	Ecommoy	Simple demande de renseignement sur l'objet de l'enquête publique	CCOBB
30	CHOPLAIN Annie	Laigné en belin	Demande de renseignement sur la réglementation concernant les clôtures et l'écoulement des eaux en zone UB et A.	CCOBB
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<i>La Communauté de communes prend acte des demandes d'information formulées.</i>				
<u>Avis du CE :</u>				
Dont acte				

3-4-2 observations hors objet

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
1/ECO1	HUARD Eliane	Paris	Propriétaire d'un terrain (n°42 lieu-dit la pépinière) à Moncé en Belin, la déclarante demande pourquoi il n'est pas constructible (idem pour le n°41), les terrains riverains l'étant ?	Moncé en belin
2/LAI1	GAUTIER Jean Louis	Moncé	Propriétaire d'un terrain (parcelle AL13) à Moncé en belin, classé en zone N, le déclarant souhaite pouvoir y construire une maison de plain-pied plus adaptée à son état de santé actuel que la maison qu'il occupe actuellement dans la parcelle voisine,	Moncé en belin

5/ECO2	BARDOUT Jean Marie	Ecommoy	Le déclarant suggère la reconstitution de la demi-lune qui prolongeait la façade avant du jardin dans le même esprit de reconstitution de l'allée de Fontenailles.	Ecommoy
6/ECO3	BUSCOZ Carlos	Ecommoy	Le déclarant représente la société SAS Eloeste, propriétaire des parcelles AD 257, 391, 560, 505, 507, 393, 698, 691, 612, 700 et 701. Pourquoi les parcelles 700 et 701 ne sont intégrées dans l'OAP ECO4 ?	Ecommoy
11/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	Les parcelles autour de la déchèterie (812 et 166) devraient être classées en espace boisé protégé vu la covisibilité avec le château de Fontenaille, de même pour les parcelles 163 et 814 (classées en UZ)	Ecommoy
12/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	La parcelle 194 (du verger), classée en zone A, devrait être en espace boisé classé	Ecommoy
13/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	Que peut-on faire pour reconstituer l'ancienne entrée du château en fer à cheval (parcelles 96 et 97) ?	Ecommoy
14/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	OAP ECO4 - pourquoi les parcelles 700 et 701 n'ont pas été retenues ?	Ecommoy
16/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	OAP ECO1 - évolution d'une des connexions à la RD32	Ecommoy
17/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	Lotissement "dubois" les pins - incohérence du classement pour certaines parties de parcelles	Ecommoy
18/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	Règlement en zone Auh - qu'est-ce qu'une aire de dépôt de véhicules ?	CCOBB
19/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	OAP ECO2 - pourquoi les restes de l'ancienne briqueterie n'ont pas été protégés ?	Ecommoy
20/ECO 4	DECUQ Alain	Ecommoy	Pourquoi les arbres isolés remarquables n'ont pas été identifiés dans le PLUi ?	CCOBB
23/LAI2	CRESSON Jean-Paul	Moncé en belin	Le déposant conteste le fait que le bois du Busson, commune de Moncé en Belin n'ait pas été classé en EBC dans le PLUi. La surface du massif boisé est inférieure à 4 hectares, puisqu'il est traversé par la ligne de chemin de fer, obstacle infranchissable,	Monce en belin
26/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	La position de la CCOOB en matière de la protection de la forêt n'est plus conforme à l'avis de la CRPF qui a édité 10 fiches visant à mieux incorporer les espaces boisés dans les	CCOBB

			documents d'urbanisme. Les changements devront porter sur le diagnostic forestier (fiche 4), le zonage (fiche 6.2), les EBC (fiche 7).	
27/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	Le risque inondation du bassin du Rhonne devrait être intégré dans le document d'urbanisme.	CCOBB
28/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	OAP MON2 Val'Rhone : la zone humide a été minimisée et la zone est inondable.	Monce en belin
29/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	Chemin de randonnée communautaire à Moncé en Belin : demande de modification de l'itinéraire, cf plan.	CCOBB
33/RN4	BRUN Ludovic	Moncé en belin	Demande de constructibilité	Monce en belin
35/RN6	BARDOUT Jean Marie	Écommoy	Le déposant demande que les parcelles boisées à la périphérie de la déchetterie, 812 et 166, soient transférées de zone N en EBC et que les parcelles 814 et 163 de zone UZ en EBC.	Ecommoy
39/ECO 6	TESSIER Emmanuel	Écommoy	Le déposant émet des avis sur la planification urbaine et la gestion de la circulation routière	Ecommoy
44/ECO 7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante demande l'aménagement d'un rond-point avenue Foch.	Ecommoy
<u>Réponse de la CCOBB :</u>				
<p><i>Concernant les observations formulées dans cette partie, la Communauté de communes rappelle qu'elles ne peuvent être prises en compte dans le cadre de la procédure de modification en cours puisqu'elles sont sans rapport avec les objets traités dans le cadre de cette modification.</i></p> <p><i>La Communauté de communes prend toutefois acte de ces observations et les conserve pour alimenter la réflexion des élus dans le cadre d'éventuelles prochaines procédures d'évolution du PLUi.</i></p>				
<u>Avis du CE :</u>				
<p>Dont acte. Le CE rappelle que ces observations ont été classées comme hors objet puisque ne rentrant dans aucun point abordé par l'une des trois enquêtes et de ce fait ne se prononce pas sur leur pertinence.</p>				

Fait à Loué, le 29 avril 2021

Benoit DEBOSQUE, commissaire enquêteur

ANNEXE : PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ORÉE DE BERCE BELINOIS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET RÉVISION DES ZONAGES
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ORÉE DE
BERCE BELINOIS

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES PRÉSENTS
SUR LA COMMUNE D'ECOMMOY

Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse de fin d'enquête

Commissaire enquêteur : Benoit Debosque

Décision E20000175/44 de Madame la première vice-présidente du tribunal Administratif de Nantes du 07
janvier 2021

Enquête : du 1^{er} au 31 mars 2021

Référence : code de l'environnement article R 123-18

Rappel : l'objet du procès-verbal de synthèse est de communiquer au porteur de projet, plan ou programme, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Madame la Présidente de la communauté de communes,

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement' à l'article 9 de l'arrêté 2021-040 en date du 09 février 2021 portant sur l'organisation de l'enquête publique, et en application des textes cités en référence, je porte à votre connaissance la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête.

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse.

Déroulement de l'enquête :

Dans le cadre de la préparation et au cours de l'enquête, j'ai rencontré ou échangé avec les personnes suivantes :

- Monsieur Mariette, UDAP Le Mans
- Monsieur Bardout, propriétaire du château de Fontenailles
- Monsieur le secrétaire général de la mairie d'Ecommoy
- Les pères de Richemond et Jamin, prêtres d'Ecommoy

J'ai également visité les principaux sites concernés par l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 31 jours du 1^{er} au 31 mars 2021. Quatre permanences ont été tenues au siège de la communauté de communes à Ecommoy et à la mairie de Laigné en Belin, les 1^{er}, 13, 23 et 31 mars 2021. Les conditions ont été satisfaisantes pour permettre l'accueil du public dans le respect des conditions sanitaires en vigueur.

L'affichage a été réalisé conformément à la réglementation. L'avis d'enquête a été publié à deux reprises en annonce légale des quotidiens Ouest France et Maine libre.

Bilan des intervenants :

25 personnes se sont manifestées au cours de l'enquête :

Demande d'information	2
Observations déposées sur les registres papier	14
Observations déposées sur le registre numérique	8
Observations transmises par mail	1

Certaines observations sont redondantes.

Certaines observations relèvent de plusieurs sujets, elles ont donc été détaillées par enquête et par objet, divisées en autant d'observations.

Synthèse des observations par objet :

Objet de l'enquête	Nombre d'observations : 48
Modification PLUi	7
Révision zonage	5
Périmètre délimité des abords	12
Demande d'information	2
Hors objet	22

BILAN : 25 personnes sont intervenues pour aborder 48 sujets différents.

Observations par objet :

Mémoire en réponse de la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois :

Les réponses apportées par la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois aux observations formulées lors de l'enquête publique apparaissent en rouge ci-après dans le corps du document.

DEMANDE D'INFORMATION

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
21	PERROTIN Jean Marie	Ecommoy	Simple demande de renseignement sur l'objet de l'enquête publique	CCOBB
30	CHOPLAIN Annie	Laigné en belin	Demande de renseignement sur la réglementation concernant les clôtures et l'écoulement des eaux en zone UB et A.	CCOBB

La Communauté de communes prend acte des demandes d'information formulées.

MODIFICATION PLUi

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
7/ECO3	BUSCOZ Carlos	Ecommoy	Le déclarant demande que le pourcentage de logements aidés soit ramené, non pas à 50%, mais à 20%.	Ecommoy
<p>Concernant la réduction de l'objectif de logements aidés, la Communauté de communes souhaite rappeler les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Conformément aux orientations du PADD et comme rappelé dans la notice de présentation de la modification, l'objectif est de parvenir à la production d'au moins 20% de logements aidés dans la production de logements sur la commune d'Ecommoy durant la période 2020-2030. ○ Le taux de logements aidés défini à 100% pour le secteur ECO4 dans le PLUi approuvé en janvier 2020 a été réduit à 50% pour être cohérent avec le taux appliqué sur l'autre secteur de densification ECO3 présent à l'ouest de la gare. Une réduction du taux sur le secteur ECO4 induira très probablement la réduction du taux sur le secteur ECO3 dans un souci d'équité. ○ Le PADD prévoit explicitement que « l'implantation des logements aidés et notamment des logements locatifs sociaux doit être pensée dans un souci de proximité avec les réseaux de transports collectifs et des pôles d'équipements, de commerces et services afin de limiter les besoins de déplacements automobiles de leurs habitants. ». Pour cette raison, il y a lieu de renforcer les taux de logements aidés dans les secteurs stratégiquement situés comme le secteur ECO4 et une réduction du taux de logements aidés au minimum de 20% ne paraîtrait pas cohérente avec le PADD pour un secteur localisé à proximité immédiate de la gare et du cœur de bourg d'Ecommoy (commerces, services, équipements). ○ La Communauté de communes rappelle que la définition des logements aidés n'intègre pas uniquement les logements locatifs sociaux mais également le parc locatif privé conventionné et les habitations en accession sociale (bénéficiant d'un dispositif d'aides à l'acquisition soumis à conditions de ressources). 				
15/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	OAP ECO4 -un coefficient de 20% de logements aidés serait suffisant (idem pour l'OAP gare ouest).	Ecommoy
Cf. réponse à l'observation 7/ECO3				
24/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	En tant que vice-présidente de SNE et présidente de Grain de sable et pomme de pin. Observation sur l'OAP LAI5, Laigné en belin : risque possible de pollution consécutif à la modification du principe d'obligation de traitement des aires de stationnement avec un revêtement perméable. Pour la même OAP, la rédaction sur le maintien de la haie est trop floue et induit un risque qu'il lui soit porté atteinte.	Laigné en belin
<ul style="list-style-type: none"> ○ Concernant le risque de pollution, la modification de l'OAP LAI5 vise précisément à réduire le risque de pollution. En effet, si les espaces de stationnement sont entièrement perméables, les produits résidus issus des véhicules s'infiltreront directement dans le sol sans possibilité de maîtrise. La possibilité de créer des portions des espaces de stationnement en surfaces imperméables permettra de diriger ces résidus vers des dispositifs de dépollution (déboureur, déshuileur). Afin de s'assurer de la mise en place de ces dispositifs, il est proposé de compléter l'OAP pour en imposer la réalisation. ○ Concernant la haie, la modification doit permettre de tenir compte du fait que l'accès à la zone commerciale nécessite de porter atteinte à une portion de la haie. Dans tous les cas, les obligations de compensation fixées par le règlement pour la portion de la haie supprimée afin de créer l'accès restent applicables (replantation d'un linéaire de même longueur, composé d'essences locales à une distance maximale de 500 mètres de la haie supprimée). 				

32/RN3	AUDIBERT Guy		OAP ECO4. La proportion de logements aidés doit être ramenée à 25%, ce qui paraît logique étant donné que les quotas concernant ce type de logements ont été atteints depuis. De plus l'accès parking depuis la gare ne paraît pas judicieux compte tenu de la taille de la voie.	Ecommoy
Cf. réponse à l'observation 7/ECO3 Le double accès au secteur doit permettre de fluidifier la circulation en prenant appui sur le réseau viaire existant en périphérie.				
34/RN5	HERISSE Chantal		OAP ECO4. La déposante est favorable à un taux de 25% de logements aidés.	Ecommoy
Cf. réponse à l'observation 7/ECO3				
46/RN7	BELDENT Didier	Ecommoy	Et Annie. OAP rue Henri Boulard, le déposant demande que le taux de logements sociaux soit limité à 20% et de prévoir au minimum un emplacement de parking par logement afin d'éviter d'encombrer la rue.	Ecommoy
Cf. réponse à l'observation 7/ECO3 Concernant le stationnement, des règles sont d'ores et déjà définies dans le règlement écrit et impose la création d'au moins 1 place de stationnement par logement sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état où il est imposé au maximum 0,5 place de stationnement par logement conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-35).				
MAIL1	COSNUAU Gwen		Et USSEL Jérôme. Les déposants, propriétaires d'une habitation qu'ils souhaitent rénover, 7 rue Henri Boulard, commune d'Ecommoy, demandent que le taux de logements aidés pour l'OAP de cette rue soit abaissé au plus bas, 20%.	Ecommoy
Cf. réponse à l'observation 7/ECO3				

Les thèmes abordés sont :

- Pour l'OAP ECO4, des demandes de diminution du taux de logements aidés (6)
- Pour l'OAP LAI5, une inquiétude quant à un risque de pollution et un manque de précision sur le maintien de la haie (1)

En complément, la Communauté de communes souhaite porter à la connaissance du commissaire-enquêteur les suites qu'elle entend donner aux différents avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées

- Dans son avis, l'ARS évoque la mise en place de dispositifs permettant de récupérer les résidus des véhicules sur les parkings de l'OAP LAI5. En lien avec l'observation formulée par ailleurs par Grain de Sable et Pomme de pinj (Mme Blossier) lors de l'enquête publique, il est proposé de compléter l'OAP du secteur pour imposer la mise en place des dispositifs de filtration et récupération des graisses.
- Concernant l'avis de la Chambre d'Agriculture :
 - La Communauté de communes ne souhaite pas modifier la règle relative aux clôtures en zone A et N. Cette règle a été définie de manière suffisamment large pour permettre à tous les bâtiments (agricoles ou non) de la respecter.
 - La Communauté de communes prend acte et communique à toutes les communes la recommandation d'organisation d'une concertation avec les exploitants agricoles concernés par des emplacements réservés lors de la mise en œuvre des projets.

- Concernant l'avis du département, les observations émises sont reprises de l'avis transmis dans le cadre de l'élaboration du PLUi et sont sans lien avec les objets évoqués dans la modification. Il n'y a donc pas lieu de procéder à des modifications du dossier sur ces points.
- Concernant l'avis de l'Etat :
 - o La note de présentation soumise à l'approbation du conseil communautaire sera complétée pour faire apparaître des photos des bâtiments évoqués,
 - o Concernant la portion de la zone UZ reclassé en zone UB dans le bourg de Laigné en Belin en vue de permettre la création de stationnements et d'un jardin public, après concertation avec la commune de Laigné, il n'est pas souhaité la mise en place d'un emplacement réservé sur ce secteur comme cela avait été suggéré par l'Etat,
 - o Concernant la prise en compte de l'évolution du zonage UE vers UB sur St-Gervais en Belin, cette évolution est très réduite en surface (100m²) et ne fait donc pas évoluer sensiblement les surfaces des zones UE et UB (-0,01 ha pour la zone UE ; +0,01 ha pour la zone UB). Le tableau d'évolution se limitant au dixième d'hectare (1 chiffre après la virgule), l'évolution entre ces 2 zones n'apparaît pas.
 - o La liste des emplacements réservés modifiée sera intégrée à la notice de présentation de la modification et est reportée dans les documents graphiques après modification approuvés par le conseil communautaire,
 - o La Communauté de communes prend acte de la modification de la sous-destination « Hébergements hôtelier ou touristique » en 2 sous-destinations distinctes suite au décret du 31 janvier 2020 et procèdera à l'adaptation de son règlement dans le cadre d'une future procédure de modification du PLUi.
 - o Concernant la modification du règlement de la zone UZ, la Communauté de communes souhaite conserver la proposition de règlement présentée à l'enquête publique sans ajout d'une disposition imposant de ne pas aggraver la situation existante car cela reviendrait à remettre en cause la nouvelle règle proposée.
- Les communes de Teloché et Laigné en Belin n'avaient pas d'observation particulière à formuler sur le dossier de modification

RÉVISION ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
3/MON1	RIBAUD P.		Le déclarant se pose la question de la pertinence des contrôles des assainissements individuels à la vue de l'état des eaux de certains fossés selon lui et des éventuelles pollutions diffuses.	CCOBB
Réponse apportée par la CCOBB	L'objectif des contrôles réalisés par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est de remettre les installations aux normes pour améliorer la qualité des rejets au milieu naturel dans la mesure où les usagers réalisent les travaux. Les contrôles des installations non conformes se font tous les 4 ans (contrôle de bon fonctionnement), tous les 8 ans lorsque les installations sont déclarés conformes. Des contrôles sont également réalisés à chaque vente d'un bien et des contrôles de conception-réalisation sont également faits dès lors qu'il y a une construction neuve ou une réhabilitation.			
25/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	Les stations d'épuration de Teloché, Laigné-Saint Gervais en Belin et Moncé en belin ne sont pas conformes en matière de rejet dans les ruisseaux. La prise en compte de la seule capacité en fonction du nombre d'habitants ne garantit pas le bon fonctionnement.	CCOBB

Réponse apportée par la CCOBB	Le problème de rejets sur ces STEP est du à la non conformité de capteurs de mesure des flux et non liés à la qualité des rejets. Il y a effectivement des débordements du fait des infiltrations d'eau mais la qualité des rejets est conforme. Nous avons prévu des travaux d'amélioration du réseau sur Moncé pour lutter contre les infiltrations d'eau, des travaux de mise en séparatif des réseaux sur Laigné /St Gervais et est la réalisation d'une trappe d'accès sur un capteur du trop plein du bassin d'orage sur la STEP de Teloché.			
31/RN2	ANTOINE	Marigné Laillé	Le déposant, domicilié les pierres bises, commune de Marigné laillé, demande à être raccordé à l'assainissement collectif, le réseau passant à 50 m.	Marigné Laillé
Réponse apportée par la CCOBB	Le déposant n'a pas indiqué son nom sur le registre. Nous supposons, après recherches sur le terrain, qu'il s'agit de M Bouffard. Si tel est le cas, le terrain de MrBouffard se situe en contrebas du réseau EU du lotissement des Pierres Bises. Le système ANC de M Bouffard étant non conforme, il souhaiterait pouvoir se raccorder au réseau via un pompe de relevage. Il est prêt, si la collectivité amène une boîte de branchement en limite de sa propriété (20 ml environ) à se raccorder à ses frais et à payer la PFAC. Le raccordement nécessitera pas d'extension mais simplement la création d'un branchement à la charge du pétitionnaire. Ce branchement nécessitera par contre la création d'une servitude de passage sur la parcelle AB 48 appartenant à la Commune.			
36/MAR1	COVEMAERKER Dominique	Marigné Laillé	Le déposant intervient en tant que Maire de Marigné laillé. Il demande que la zone du camping municipal de la Chesnaie, route d'Ecommoy, soit intégrée dans le périmètre d'assainissement des eaux usées afin de raccorder au réseau collectif le camping et les services techniques municipaux.	Marigné Laillé
Réponse apportée par la CCOBB	La Communauté de Communes intégrera le camping dans le zonage d'assainissement collectif mais elle attire l'attention de la municipalité, comme cela a déjà été mentionné dans l'étude de faisabilité, que les riverains à proximité ne pourront pas se raccorder étant donné qu'il s'agit d'une conduite de refoulement.			
37/MAR2	FOUSSARD Hugo	Marigné Laillé	Le déposant demande le raccordement au tout à l'égout pour le lieu-dit la barre, commune de Marigné Laillé (la pente est naturelle et ces travaux aideraient les voisins, Mr et Mme Huet Gilbert et Joubert).	Marigné Laillé
Réponse apportée par la CCOBB	Possibilité technique de raccorder Mr Foussard au réseau EU en prolongeant le réseau EU (environ 20ml). La prolongation du réseau permettrait le raccordement d'une seule habitation celle de Mr Foussard et permettrait peut être de résoudre les problèmes récurrents de colmatage du réseau du fait de l'effet de chasse créé par ce nouveau branchement avec un fort dénivelé. Cette extension de 20 ml avec création d'un regard devrait coûter environ 5500 € HT.			

Les thèmes abordés sont :

- Inquiétude quant à la qualité des eaux résiduelles (2)
- 3 demandes de raccordement sur la commune de Marigné Laillé

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

En bleu ci-après les réponses apportées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe.

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
4/ECO2	BARDOUT Jean Marie	Ecommoy	Propriétaire du château de Fontenailles, le déclarant s'interroge sur le cadre	Ecommoy

			règlementaire à propos des constructions en zone agricole intégrée dans le PDA,	
La constructibilité concerne le règlement du PLUI. Nos avis seront identiques à ceux d'aujourd'hui dans le cadre d'un rayon de 500 mètres (<i>intégration par le lieu d'implantation et nature des matériaux de façade et de toiture</i>).				
8/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	Le déclarant s'interroge sur la pertinence du zonage à proximité de l'Église au niveau de deux enclaves : la boisière et la maison de retraite depuis lesquelles l'église est visible, quand est-il de la protection de la chapelle Sainte Anne de la maison de retraite ?	Ecommoy
La maison de retraite étant un élément contemporain parmi des constructions XIXe, la parcelle entière et indivisible, a été enlevée du périmètre. Cette parcelle a très peu de covisibilité avec l'église depuis la route départementale Le Mans-Tours.				
9/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	Le déclarant demande la justification des "zones à faible qualité architecturale"	Ecommoy
Le terme « faible qualité architecturale » signifie des zones où les constructions sont de différentes époques sans harmonie entre elles et où généralement des travaux extérieurs ont été réalisés sans autorisation (ex : pose de fenêtre PVC avec volet roulant) ou sans grand respect de l'architecture initiale de la construction d'origine.				
10/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	En zone agricole, quelles sont les obligations réglementaires encadrant la construction de bâtiments agricoles dans le PDA ? Ne faudrait-il pas classer ces zones en naturel.	Ecommoy
La constructibilité concerne le règlement du PLUI. Nos avis seront identiques à ceux d'aujourd'hui dans le cadre d'un rayon de 500 mètres (<i>intégration par l'implantation et nature des matériaux de façade et de toiture</i>). La zone N permet que les terrains deviennent inconstructibles (choix de la Communauté de communes) dans le cadre du PLUI.				
22/RN1	GAULIN Pascal		L'AOP ECO4 est comprise dans le périmètre délimité des abords, cette modification devrait être mentionnée dans les documents "notice de présentation" et "orientations d'aménagement et de programmation de secteur" du dossier de modification du PLUi	Ecommoy
Réponse CCOBB : l'ajout de cette information dans l'OAP ECO4 n'est pas envisageable tant que l'arrêté créant officiellement le PDA d'Ecommoy n'aura pas été pris par les autorités administratives de l'Etat. Suite à sa création et s'agissant d'une servitude d'utilité publique, ce nouveau périmètre sera reporté dans les documents annexes du PLUi à titre d'information.				
38/ECO5	GENDRON Véronique		Et BLOTTIN Didier, propriétaires du clos Béthanie, lieu-dit Fontenailles, commune d'Ecommoy. Les déposants s'interrogent sur les possibilités de constructions d'hangars agricoles dans le périmètre des abords, parcelles 96, 97, 156, 157, 186 et 250, tout particulièrement sur celle contiguë au cimetière. Les déposants demandent que ces parcelles soient classées en zone N du PLUi,	Ecommoy
La constructibilité concerne le règlement du PLUI. Nos avis seront identiques à ceux d'aujourd'hui dans le cadre d'un rayon de 500 mètres (<i>intégration par le lieu d'implantation et nature des matériaux de façade et de toiture</i>).				
40/ECO7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante demande pourquoi les 24 logements de Sarthe habitat, situés à 100-150 m de l'Église, sont dans le PDA alors que l'ABF assurait antérieurement qu'ils se situaient hors du champ de vision de l'Église ?	Ecommoy
Les logements « Sarthe Habitat » sont assez proches de l'église. Ce projet a tenu compte par ses couleurs				

et matériaux des teintes permettant une bonne intégration d'une architecture contemporaine avec le bâti ancien situé à proximité. Vu les critiques émises sur ce projet, lors de sa construction, l'idée est de continuer à pouvoir émettre un avis de l'ABF sur l'intégration des futures modifications ou extensions.				
41/ECO7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante demande pourquoi le projet de résidence seniors est exclu du nouveau PDA ?	Ecommoy
Le PDA concerne pour partie le secteur de la Boissière et notamment le site d'implantation du projet de résidence seniors. Ce projet sera donc soumis à l'avis de l'ABF dans le cadre de l'autorisation du sol.				
42/ECO7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante demande des explications sur le découpage rue de la tombelle et pour l'OAP ECO1.	Ecommoy
La question n'est pas assez précise pour y répondre, l'ensemble de la rue de la tombelle étant concerné par le futur PDA.				
43/ECO7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante interroge sur le découpage pour le PDA de Fontenailles sur la partie qui rejoint la D338 (carrefour de l'entrée d'Ecommoy entre l'ancienne station-service et le rondpoint de l'échangeur A28) et l'autorisation de lotissements à moins de 500m.	Ecommoy
Le but d'étendre la protection jusqu'à la route départementale est de maintenir la perspective historique sur le château, voire à terme de recréer visuellement l'axe ou l'allée historique. Le lotissement existant, étant réalisé hors des perspectives historiques des pavillons du château, a été exclu de la protection.				
45/ECO8	DECUQ Alain	Ecommoy	Le déposant intervient à nouveau pour l'association APEPE. Il donne un avis favorable au découpage à la parcelle. Il serait souhaitable de motiver par le règlement l'amélioration du bâti qualifié de zone à faible qualité architecturale au fur et à mesure des cessions.	Ecommoy
Le PDA n'a pas de règlement. Les écrits sur la qualité architecturale concernent le règlement du PLUI.				
49/RN8	DECUQ Alain	Ecommoy	Le déposant rappelle que sa contribution doit se lire avec les fiches notées et annexées au cahier d'enquête, lesquelles sont absentes du registre numérique.	Ecommoy
Sans objet				

Les thèmes abordés sont :

- Pour le château de Fontenailles : des inquiétudes quant aux possibilités de construction en zone agricole du PDA (3) et une remarque sur le zonage du PDA
- Pour l'Église : 4 demandes de précisions des termes employés et trois remarques sur le zonage du PDA

HORS SUJET PAR RAPPORT AUX OBJETS DE L'ENQUÊTE

Concernant les observations formulées dans cette partie, la Communauté de communes rappelle qu'elles ne peuvent être prises en compte dans le cadre de la procédure de modification en cours puisqu'elles sont sans rapport avec les objets traités dans le cadre de cette modification.

La Communauté de communes prend toutefois acte de ces observations et les conserve pour alimenter la réflexion des élus dans le cadre d'éventuelles prochaines procédures d'évolution du PLUi.

N°	Nom du déposant	Adresse	Observation	Territoire concerné
----	-----------------	---------	-------------	---------------------

1/ECO1	HUARD Eliane	Paris	Propriétaire d'un terrain (n°42 lieu-dit la pépinière) à Moncé en Belin, la déclarante demande pourquoi il n'est pas constructible (idem pour le n°41), les terrains riverains l'étant ?	Moncé en belin
2/LAI1	GAUTIER Jean Louis	Moncé	Propriétaire d'un terrain (parcelle AL13) à Moncé en belin, classé en zone N, le déclarant souhaite pouvoir y construire une maison de plain-pied plus adaptée à son état de santé actuel que la maison qu'il occupe actuellement dans la parcelle voisine,	Moncé en belin
5/ECO2	BARDOUT Jean Marie	Ecommoy	Le déclarant suggère la reconstitution de la demi-lune qui prolongeait la façade avant du jardin dans le même esprit de reconstitution de l'allée de Fontenailles.	Ecommoy
6/ECO3	BUSCOZ Carlos	Ecommoy	Le déclarant représente la société SAS Eloeste, propriétaire des parcelles AD 257, 391, 560, 505, 507, 393, 698, 691, 612, 700 et 701. Pourquoi les parcelles 700 et 701 ne sont intégrées dans l'OAP ECO4 ?	Ecommoy
11/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	Les parcelles autour de la déchèterie (812 et 166) devraient être classées en espace boisé protégé vu la covisibilité avec le château de Fontenaille, de même pour les parcelles 163 et 814 (classées en UZ)	Ecommoy
12/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	La parcelle 194 (du verger), classée en zone A, devrait être en espace boisé classé	Ecommoy
13/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	Que peut-on faire pour reconstituer l'ancienne entrée du château en fer à cheval (parcelles 96 et 97) ?	Ecommoy
14/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	OAP ECO4 - pourquoi les parcelles 700 et 701 n'ont pas été retenues ?	Ecommoy
16/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	OAP ECO1 - évolution d'une des connexions à la RD32	Ecommoy
17/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	Lotissement "dubois" les pins - incohérence du classement pour certaines parties de parcelles	Ecommoy
18/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	Règlement en zone Auh - qu'est-ce qu'une aire de dépôt de véhicules ?	CCOBB
19/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	OAP ECO2 - pourquoi les restes de l'ancienne briqueterie n'ont pas été protégés ?	Ecommoy
20/ECO4	DECUQ Alain	Ecommoy	Pourquoi les arbres isolés remarquables n'ont pas été identifiés dans le PLUi ?	CCOBB
23/LAI2	CRESSON Jean-Paul	Moncé en belin	Le déposant conteste le fait que le bois du Busson, commune de Moncé en Belin n'ait pas été classé en EBC dans le PLUi. La surface du massif boisé est inférieure à 4 hectares, puisqu'il est traversé par la ligne de chemin de fer, obstacle infranchissable,	Moncé en belin
26/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	La position de la CCOBB en matière de la protection de la forêt n'est plus conforme à l'avis de la CRPF qui a édité 10 fiches visant à mieux incorporer les espaces boisés dans les documents d'urbanisme. Les changements devront porter sur le diagnostic forestier (fiche 4), le zonage (fiche 6.2), les	CCOBB

			EBC (fiche 7).	
27/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	Le risque inondation du bassin du Rhonne devrait être intégré dans le document d'urbanisme.	CCOBB
28/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	OAP MON2 Val'Rhone : la zone humide a été minimisée et la zone est inondable.	Monce en belin
29/LAI3	BLOSSIER Chantal	Moncé en belin	Chemin de randonnée communautaire à Moncé en Belin : demande de modification de l'itinéraire, cf plan.	CCOBB
33/RN4	BRUN Ludovic	Moncé en belin	Demande de constructibilité	Monce en belin
35/RN6	BARDOUT Jean Marie	Écommoy	Le déposant demande que les parcelles boisées à la périphérie de la déchetterie, 812 et 166, soient transférées de zone N en EBC et que les parcelles 814 et 163 de zone UZ en EBC.	Ecommoy
39/ECO6	TESSIER Emmanuel	Écommoy	Le déposant émet des avis sur la planification urbaine et la gestion de la circulation routière	Ecommoy
44/ECO7	TESSIER Jacqueline	Ecommoy	La déposante demande l'aménagement d'un rond-point avenue Foch.	Ecommoy

Remis à Ecommoy, le 7 avril 2021

Le commissaire enquêteur, Benoit Debosque

La présidente de la communauté de communes Orée de Bercé Béloinois, Madame Dupont Nathalie.