

Zimbra

anne-cecile.helbert@belinois.fr

Enquête publique modification n°2 PLUi

De : Danielle Bervas <dbervas@gmail.com>

ven., 12 janv. 2024 12:44

Objet : Enquête publique modification n°2 PLUi**À :** pluiobb@belinois.fr

Bonjour,
veuillez trouver ma contribution au sujet de l'enquête publique

La zone 2AUz est actuellement occupée par des parcelles herbeuses fauchées, sur environ 87% de la surface globale de la zone, par une partie en friche sur 1 800 m² approximativement au sud intégrant, et par un secteur d'arbres de haut jet au nord sur environ 6 500 m². Il n'est pas trop tard au vu de l'urgence climatique, des catastrophes actuelles (inondations dans le pas de calais, incendies partout en France cet été, Barcelone ravitaillé en eau potable depuis quelques semaines...) de rendre ses terres agricoles et les proposer à des agriculteurs.trices riverain.es ou favoriser l'installation d'un.e nouvel.le maraicher.e (très grande difficultés à ces derniers de s'installer, des années de recherches). Si les communautés de communes souhaitent respecter l'objectif ZAN, la zone du Cruchet devrait être requalifiée en zone Agricole dans le PLUi dans ce secteur déjà fortement anthropisé entre les zones d'activités économiques et le réseau routier très impactant sur le paysage (RD338 et A28).

Les pavillons jumeaux de Fontenailles, classés monuments historiques, seront impactés visuellement par ce bâtiment gigantesque qui va dépasser au moins 15 mètres de hauteur. Sans compter la pollution sonore et lumineuse d'un tel entrepôt.

Le futur entrepôt se trouvera entre deux buttes avec un relief très vallonné qui va demander de gros travaux de terrassement, avec un même bassin versant, les eaux s'écoulant naturellement vers la RD338.

Le site n'est donc pas adapté pour un bâtiment de 25 300 m², avec accès et parkings.

L'occupation du sol mentionné comme un enjeu faible dans les rapports joints à l'enquête publique et le peu de préservation de la végétation sur site ne facilitent en rien l'intégration paysagère de la zone et contribuent encore moins à la fonctionnalité des continuités écologiques, comme cités dans les documents officiels (zone du Cruchet dans une trame verte et un milieu boisé et bocager). Le "en même-temps", l'artificialisation de 6,5 ha, avec l'imperméabilisation d'environ 3,5 ha (Bâtiment : 2,53 ha, son accès et les parkings : 1 ha environ) et le fait de garder/planter quelques arbres ne sont pas acceptables et viables en terme de biodiversité, et de respect pour la flore et la faune. Toutes les études scientifiques le démontrent, nous sommes à l'ère de la 6^e effondrement des espèces. La protection des haies ne peut pas être remise en cause donc le projet d'entrepôt n'est pas tenable sur cette zone. D'autant qu'une étude d'impact préalable à l'aménagement de la zone remontant à 2012 qui avait permis de recenser des éléments floristiques et faunistiques présents ne permet plus en 2024 de confirmer ou d'infirmer la présence effective de ces espèces et de nouvelles.

Le futur entrepôt ne correspond à aucun besoin identifié, c'est un "bâtiment blanc", qui va bétonner 6,5 ha et s'inscrit avec 9 autres entrepôts logistiques sur le territoire sarthois. On ne peut pas parler d'un nombre d'emplois créés sans savoir qui s'installera, et si preneur il

y a, ce seront des emplois précaires et dangereux comme le montrent les services de l'état pour les métiers de la logistique, sans compter la destruction d'emplois locaux dans ce type de secteur (voir le rapport des Amis de la Terre).

Je donne donc un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet à Ecommoy, également à la Dérogation aux règles de hauteur maximale en zone UZ et 1AUz (et leurs sous-secteurs).

Bien cordialement

--

Danielle Chauvigné
06 63 12 35 43

Zimbra

anne-cecile.helbert@belinois.fr

Observations suite à l'enquête publique sur le projet de modifications n°2 du PLUI:

De : Jean-Marie BARDOUT <jm.bardout@cap-est.fr> ven., 12 janv. 2024 13:20
Objet : Observations suite à l'enquête publique sur le projet de modifications n°2 du PLUI: 2 pièces jointes
À : pluioobb@belinois.fr

Madame la Commissaire-enquêtrice,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations concernant le projet de modifications n°2 du PLUI.

Et plus particulièrement celles liées à la suppression de la limite de hauteur de construction des bâtiments d'une part, et à l'installation d'un projet logistique sur la zone du Cruchet à Ecommoy, d'autre part.

En remarques liminaires, je voudrai souligner,

- que dans son courrier en date du 26 décembre 2023, M. Le Méner mettait Mme Dupont en garde contre les incidences de projets de construction de bâtiments de grande hauteur sur la détérioration du paysage. Ce qui va dans le sens de mes propos ci-dessous.

- qu'il va à l'encontre du bon sens de construire un projet de cette importance et générant de telles conséquences – notamment écologiques - sans savoir quelle sera son utilité réelle puisqu'il s'agit d'un projet en blanc, et que comme annoncé par Concerto lors de sa présentation au conseil communautaire (voir compte rendu paru dans la presse locale), ils vont désormais se mettre en quête d'investisseur et de clients...

Nous en sommes à ce moment à 10 projets logistiques dans la Sarthe, et on voit bien qu'il s'agit d'une course à l'échalotte entre promoteurs pour préempter les terrains disponibles avant la mise en application de loi ZAN (zéro artificialisation des terres). Bien entendu les maires de ces communes raisonnent en termes d'emploi - souvent précaires et peu qualifiés - et de rentrées fiscales - bien maigres puisque ces entrepôts bénéficient d'une fiscalité très allégée.

- que nous ne croyons pas une seule seconde – malgré les affirmations verbales du porteur de projet - que l'ensemble du trafic routier généré par ce projet logistique se fera exclusivement en empruntant l'autoroute A28. On parle ici de réception de containers, d'entreposage puis de préparation de commandes et de leurs livraisons qui se feront en grande partie par messagerie, donc des petits camions qui sillonneront Ecommoy et ses alentours. Ce nouveau trafic s'ajoutera à celui généré par les camions de l'usine de pellets route de Tours, livrant les grumes de bois et les déchets recyclés en provenance de Paprec à Montmirail et expédiant les milliers de tonnes de pellets produits.

Au-delà de ces remarques, j'en viens au cas particulier du projet logistique de la zone du Cruchet.

Nous sommes 6 familles au lieu-dit Fontenailles à Ecommoy, touchées par ce projet de développement d'un entrepôt sur la zone du Cruchet.

Le hameau de Fontenailles est à 500m au sud-ouest de la zone du Cruchet, incluant le Château et ses 2 pavillons inscrits sur l'inventaire des monuments historiques depuis 1943. Je suis le propriétaire de ce château qui date de 1665 et qui est un lieu de promenade abondamment fréquenté par les Ecomméens. Nous y avons entrepris la rénovation des bâtiments et des jardins, et y avons investi notre argent, notre temps et notre énergie. Nous ouvrons nos portes chaque année lors des journées du patrimoine et accueillons régulièrement des concerts dans la chapelle ou en plein air.

Les informations ci-dessous proviennent des documents du dossier d'enquête publique et ainsi que du journal d'information communal Ecomm'infos n°40 page 4 et 5.

La modification n°2 du PLUI en cours d'enquête publique porte notamment sur la suppression de toute limite de hauteur de construction, limite fixée actuellement à 14m sur la zone du Cruchet. D'après le plan du projet logistique de cette zone, le point bas de l'implantation sera à la cote 110, tandis que la haie de séparation en fond de parcelle coté sud-ouest, qui correspondra à l'arrière du bâtiment, est à la cote 115.

Ce qui signifie que si le terrain est décaissé de 5m sur la partie haute, le bâtiment dont la hauteur sera de 15m minimum dépassera de 10m minimum en limite sud-ouest. C'est à dire un mur de 10m ou plus sur une longueur de 200m de bâtiment, soit une surface de 2000m² visible directement depuis Fontenailles. De plus il est prévu que la toiture de ce bâtiment soit couverte de panneaux photo-voltaïques, sans doute orientés plein sud qui ajouteraient un élément supplémentaire de pollution visuelle depuis la zone de Fontenailles.

Je vous joins une photo prise du château en direction de la zone du Cruchet. L'horizon dans cette direction correspond au haut de la zone sur laquelle le bâtiment s'implanterait. J'y ajoute une seconde photo sur laquelle j'ai porté en hachuré rouge ce qui serait visible du bâtiment logistique depuis notre site, avec une hypothèse de bâtiment à 15m.

A cette pollution visuelle, incompatible avec la proximité de bâtiments historiques, s'ajouteront des nuisances sonores provoquées par les bruits de circulation et de manœuvre des camions, et le bruit de leurs avertisseurs de recul,

Ces bâtiments seront également éclairés la nuit pour des raisons de sécurité, notamment le chemin le long de la façade sud-ouest, ajoutant une pollution lumineuse, venant complètement dénaturer le caractère rural du hameau de Fontenailles.

Nous demandons expressément que des modifications de fond soient apportées au projet, permettant de supprimer les aspects négatifs relevés ci-dessus, notamment:

- le décaissement du terrain sur toute la parcelle de façon à ce que le haut du bâtiment ne dépasse pas la cote 115, soit le niveau de la bordure sud-ouest de la parcelle.
- l'implantation d'un merlon boisé d'arbres persistants et recouvert de végétation, sur toute la partie sud-ouest de la parcelle, et dont l'entretien sera à la charge du propriétaire de la parcelle.
- Un comité de suivi composé de riverains, dans le cadre d'une convention avec le propriétaire du bâtiment, sera créé et chargé de veiller à l'entretien et au maintien des abords dans les conditions définies initialement.

Notre opposition à la suppression de la limite de hauteur concerne également le projet de l'usine de pellets, dont la cheminée est annoncée culminer à 32m pour dégager des résidus de combustion de plastique non recyclable (CSR), ceci en pleine agglomération et à proximité d'une exploitation agricole laitière labellisée bio.

Meilleurs sentiments,

Jean Marie Bardout
Domaine de Fontenailles
Route de Fontenailles
Ecommoy 72220
Mob 06 11 37 26 52



20240112_121944.jpg

4 Mo



projet.jpg

6 Mo





Zimbra

anne-cecile.helbert@belinois.fr

Enquête publique modification 2 PLUI OBB

De : Jacqueline <jacqueline.tess@orange.fr>
Objet : Enquête publique modification 2 PLUI OBB
À : pluiobb@belinois.fr

ven., 12 janv. 2024 13:42

 1 pièce jointe

A l'attention de Mme la commissaire enquêtrice

Envoyé de mon iPad

 **Contribution Modification 2 du plui OBB jacqTessier 12 01 2024.pdf**
121 ko

Contribution concernant l'enquête publique modification 2 du PLUI orée berce belinois, recto verso

Les modifications portent sur Ecommoy, notamment :

- Sur le règlement écrit
- Sur le périmètre des commerces en centre-ville
- Sur les modifications aux portes du Belinois de la zone 2 Auz du Cruchet et Uz de la Prasle.

La modification en zone 2AUz est donc localisée en surplomb de la 1ère tranche aménagée du parc d'activités des Portes du Belinois et occupe les points hauts du secteur. Le site est inadapté pour un bâtiment de 15 m hauteur minimum et d'une surface de 25 300 m2 avec aménagements accès poids lourds et parking véhicules d'un ha minimum. Des riverains se situent entre 75 et 200 m de ce projet de plateforme logistique qui seront impactés par des nuisances sonores, lumineuses et autres.

La zone Uz de la Prasle qui va voir le jour avec une usine de pellets autour d'un secteur devenu dense en habitat individuel depuis la fermeture en 2012 de l'ex-BELIPA (fabricant de panneaux de particules). Ce projet fait ressortir qu'il y aura au total trois accès sur la D 338 (celle de l'entreprise JB SOL, sa voisine, l'entreprise METAMEX, à moins de 100 m l'un de l'autre + celle du chemin de la Prasle qui fait l'objet d'une création pour poids lourds donc avec un flux plus dense. cet axe va devoir subir un élargissement pour trafic Poids Lourds. Cette usine de pellets n'a plus sa place ici.

DDT : l'avis portant l'ouverture de la zone du cruchet à l'urbanisation immédiate fait ressortir à juste titre des travaux de mise en conformité préalable des réseaux eau, assainissement sur la commune d'Ecommoy. Sur le patrimoine naturel et biodiversité, elle fait remarquer qu'une étude d'impact aurait été nécessaire pour rechercher la présence d'insectes saproxylophages qui se nourrissent du bois mort.

Constat : la haie bocagère protégée dans le cadre du PLUI se situe dans le futur projet de plateforme logistique sur ce site. Comment peut-on construire un bâtiment de 25 300 m2 sur ce site sans détruire cette haie qui se retrouve au milieu de cette construction. Elle ne survivra pas quand on voit les esquisses présentées de cette plateforme. De plus, pas de nouvel inventaire depuis 2012. Ce serait souhaitable. Et il faut également tenir compte du contexte de ces parcelles exploitées seulement pour le fourrage et donc constituant un corridor écologique entre les haies et l'espace boisé (faune et flore serait à recenser avant urbanisation)

P39 à 64, situés hors du périmètre de protection d'un monument historique, Après vérification faite, les pavillons jumeaux du château de Fontenailles inscrits à l'inventaire des monuments historiques sont situés à moins de 500 m de la limite ouest de la zone.

Contrairement à ce qui est dit page 47, les travaux de séparation des réseaux EU et pluvial ne commenceront qu'en 2025 pour 3 ans (se référer au magazine de décembre 2023 de la CCOBB).

PAYS DU MANS : considérant les objectifs ZAN, ce projet de plateforme logistique va obérer tout futur projet artisanal ou industriel de nos entreprises locales.

Remarques : D'autant que les parcelles sur la zac des trubardières ont été bradées pour réalisation des portes du Belinois.

Maintenant, qu'allons-nous proposer puisque la loi ZAN nous contraint à une réduction des surfaces à artificialiser.

Et ce futur projet peut devenir une friche industrielle quand on voit que sur le département de la Sarthe + de 100 ha sont acquis ou en cours d'acquisition pour le même type d'opérations et même type d'activité. A Chartres, le Maire ose dire non pour ce type d'implantation, car il en mesure les conséquences pour sa ville. L'emploi local promis à nos décideurs locaux serait de l'ordre de 100 à 170 emplois au bout d'un an, rêve ou réalité. Certains emplois oui, seront intéressants, mais la majorité consistera en des emplois précaires et pénibles. C'est cela que veulent nos élus locaux !!...

Par ailleurs, Concerto, promoteur immobilier, achète et construit, mais qui utilisera les locaux, quels genres de produits seront stockés, aucune information. Il est fort regrettable qu'il n'y ait pas eu de concertation publique préalable avec ce promoteur immobilier, les élus et les habitants de la CCOBB, avant de modifier le PLUI. Ce devrait être une obligation de transparence.

Autre remarque, dans le sud Sarthe, un autre projet semblable de 18 ha sur MONTABON, à proximité de l'A28, apporterait aussi environ 150 emplois, ce qui conduit à plus de 25 ha de potentiel pour des projets de plateforme logistique. Un seul suffirait.

Concernant le transport : des craintes très fortes concernant le flux de poids lourds sur la D338, déjà 10 600 véhicules/jour (selon données mairie) et non pas 4545 véhicules par jour selon M.FACON, (enquête environnementale JB SOL qui vient de se terminer).

De plus, combien prendront l'A 28 parmi les poids lourds réellement. On le voit bien, habitant sur la D338, je le constate. Même s'il y a interdiction, nombreux sont ceux qui y circulent. Quant à l'A28, 10 à 15 000 véhicules circulent chaque jour aujourd'hui. Et qu'en est-il des autres axes (D32, 30, 110, etc.....) qui vont également être impactés. Ce flux de circulation supplémentaire sur tous ces axes va générer encore plus de nuisances sonores liée à la circulation routière, mais c'est normal, nous dit M. le Maire d'Ecommoy (voir article sur Ecomm'infos n°40 de décembre 2023 page 5, donc on peut continuer. D'autres nuisances comme la qualité de l'air, dégradation du cadre de vie des habitants situés sur tous ces axes routiers.

Autre point : Concernant les commerces du centre-ville : page 11, je ne comprends pas que l'on prenne les locaux de la communauté de communes dans le périmètre de protection de la diversité commerciale. Quatre commerces existent du côté impair de la rue Gambetta. A revoir, car 4 commerces existent sur ce côté donc jusqu'en haut.

Conclusion : je ne suis pas favorable à cette modification du PLUI telle qu'elle nous est exposée avec des projets notamment

écommeens ne répondant pas au bien-être de ses habitants.

Je suis également contre le dépassement des hauteurs maximales et surtout des dérogations à ces hauteurs relatives aux zones uz et lauz.

Jacqueline Tessier, conseillère municipale à Ecommoy,
le 11 janvier 2024

Zimbra

anne-cecile.helbert@belinois.fr

Enquête publique modification 2 PLUI orée bercé Belinois

De : Famille <ejtessier@orange.fr> ven., 12 janv. 2024 13:45
Objet : Enquête publique modification 2 PLUI orée bercé Belinois 📎 1 pièce jointe
À : pluiobb@belinois.fr
A Mme la commissaire enquêtrice

Envoyé de mon iPad

 **Contribution enquête publique plui Modif 2 Tessier emmanuel 11 01 2024.pdf**
69 ko

Contribution enquête publique Modification N°2 PLUI Mme la
Commissaire enquêteur

Je sais déjà que certaines personnes vont avoir des picotements dans les yeux mais cela ne fait partie que de la justice sociale, pas celle que l'on veut nous faire croire, trop d'incohérences.

--- je ne suis pas contre des aménagements particuliers pour l'industrie et le commerce, tout en respectant certaines règles de bon sens, protection planète, habitants.

Modification2 du PLUI

--- j'ai déjà donné ma contribution concernant l'usine de pellets en zone agglomérée. Bon nombre de sujets sont liés.

--- Cette plate-forme logistique est trop importante et trop haute, sans compter que son concepteur CONCERTO, n'a pas donné à la population ses réels projets ni ses capacités financières.

--- Trop haut pour respecter l'environnement et proche d'un lieu classé, le château de Fontenailles, mais sachant que les Bâtiments de France et le Tribunal Administratif savent s'adapter. Cela a été vu lors de la construction d'HLM à proximité de l'église classée.

--- Cette zone aurait dû déjà être plantée de haies sur ses extérieurs, priorités environnementales non respectées comme trop souvent. Maintenant, il ne reste que les cèdres de l'Atlas adaptés au terrain (hauteur 30m adulte) pour mieux cacher la misère.

--- on nous dit : plus de terrain disponible dans cette zone du Cruchet « Portes du Belinois ». Nous disons, pas étonnant avec l'arrivée de ce type de monstre commercial, en désaccord avec ce que préconisent les populations rurales. Pour en arriver là, pour respecter certaines dispositions règlementaires, nos élus ont été dans l'obligation de se séparer de parcelles non vendues dans la précédente zone d'activités. Ces parcelles ont été bradées aux entreprises les plus proches et aux plus informés qui attendent gentiment pour faire du profit de leurs achats aux frais du contribuable sans pour autant essayer de faire venir de nouvelles entreprises.

--- La loi dit que les terres cultivables doivent revenir en priorité aux agriculteurs. Pas étonnant que les TRUSTS se jettent actuellement sur les zones installées aux entrées et sorties d'autoroutes (+ de 100 ha pour la Sarthe) construites antérieurement pour l'étalement du commerce local qui ne souffre plus de se retrouver au milieu des zones agglomérées. Maintenant, on revient au point zéro en faisant passer la circulation dans les bourgs avec l'arrivée de camions dans des secteurs déjà plus tenables comme la D 338 ... + de 10 000 véhicules jour.

--- les arrêtés interdisant la circulation des véhicules de plus de 7.5 t

en agglomération ne sont pas respectés, aucun contrôle. Les dessertes locales ont bon dos. Pareil pour la vitesse, seuls les dos d'âne, rehausseurs de chaussées, sont efficaces.

--- toujours plus de goudron, et des eaux pluviales, de ruissellement, qui ne sont pas traités. On préfère montrer du bitume que des installations d'épuration des eaux. Toutes les eaux usées, pluviales, devraient passer par de la décantation et finir par des bassins de lagunage avant de retourner dans les ruisseaux pour rejoindre les rivières. Les éleveurs de coquillages sur nos côtes commencent à payer le prix fort pour ces négations.

Il ne faut plus de camions dans les agglomérations. Les autoroutes devraient être GRATUITES sur les portions entrée et sortie sur 20 km sur le pourtour des villes comme LE MANS, une solution pour alléger la circulation agglomérée dont les poids lourds. Les sociétés des autoroutes ne vont pas faire faillite.

--- j'espère que ces informations vont remonter jusqu'aux bureaux d'études appropriés et qu'elles ne seront pas édulcorées comme trop souvent.

Le 11 janvier 2024
d'Ecommoy

Emmanuel Tessier