

DÉPARTEMENT de la SARTHE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de l'ORÉE de BERCÉ – BELINOIS



MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 12 décembre 2023 au 12 janvier 2024

OBJET : MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DE L'ORÉE DE BERCÉ - BELINOIS

RAPPORT d'ENQUÊTE – CONCLUSIONS et AVIS

DOSSIER N° E23000184/72

Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de L'Orée de Bercé-Belinois (72)

Commissaire Enquêtrice : Régine BROUARD

PARTIE 1 : RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Table des matières

I)	Désignation et mission de la Commissaire Enquêtrice	5
II)	Objet de l'enquête et son cadre juridique	5
1)	Présentation succincte de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois	6
2)	Objet de l'enquête	8
3)	Cadre juridique de l'enquête publique	8
III)	Dossier soumis à l'enquête : composition et étude.....	9
1)	Composition du dossier.....	9
2)	Étude du dossier.....	10
IV)	Présentation du projet de modification N°2 du PLUi.....	13
1)	Disposition dérogatoire encadrée à la règle de hauteur maximale dans les secteurs à vocation économique (zones Uz et 1AUz).....	13
2)	Périmètre de protection de la diversité commerciale	14
3)	Activité d'exploitation et de transformation forestière.....	15
4)	Ouverture à urbanisation de la zone 2AUz du « Cruchet » à Ecommoy	16
5)	Mise en place d'une OAP thématique : « continuités écologiques »	20
V)	Organisation et déroulement de l'enquête publique	22
1)	Date et durée	22
2)	Visites, rencontres et réunions	22
3)	Publicité et affichage.....	24
4)	Permanences et contributions du public	24
5)	Clôture de l'enquête	26
VI)	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse.....	27
VII)	Bilan de l'enquête.....	28
1)	Avis des communes sur la modification :.....	28
2)	Éléments statistiques de l'enquête publique.....	29
3)	Contributions du public.....	30
VIII)	Analyse des contributions et des réponses apportées par le porteur de projet	31
1)	Examen des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres organismes consultés et des réponses apportées par la collectivité.....	31
2)	Examen des observations du public et des réponses apportées par la collectivité.....	39
3)	Examen des réponses apportées par le Porteur de projet aux questions de la commissaire Enquêtrice....	53

👉 Annexes au rapport

- **Annexe 1** : Attestation remise procès-verbal de synthèse
- **Annexe 2** : Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse
- **Annexe 3** : contrôle et photos affichage

PARTIE 2 : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Index des sigles utilisés

- **ABF** : Architecte des Bâtiments de France
- **CdC** : Communauté de Communes
- **CDPENAF** : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers
- **DDT** : Direction Départementale des Territoires
- **MRAe** : Mission Régionale d'Autorité environnementale
- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **OFB** : Office Français de la Biodiversité
- **ORT** : Opération de Revitalisation des Territoires
- **PADD** : Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- **PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- **PPA** : Personnes publiques Associées
- **SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **STECAL** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- **TVB** : Trame Verte et Bleue
- **UDAP** : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- **ZAN** : Zéro Artificialisation Nette
- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
- **ZSC** : Zone Spéciale de Conservation

I) Désignation et mission de la Commissaire Enquêtrice

Par décision N°E23000184/72 en date du 16 octobre 2023, sur demande de Mme la Présidente de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois, Mme la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Mme BROUARD Régine en tant que Commissaire Enquêtrice pour procéder à une enquête publique ayant pour objet :

« la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois (72) ».

Cette modification dite de « droit commun » permet notamment de faire évoluer le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle nécessite une enquête publique, phase préalable à l'approbation de la modification du PLUi par la communauté de communes.

L'arrêté N°2023/418 du 20 novembre 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à ce projet de modification de PLUi a été signé par Mme la Présidente de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois, Mme Nathalie DUPONT. Cet arrêté a été transmis à la préfecture de la Sarthe pour contrôle de légalité, l'accusé de réception est également daté du 20 novembre 2023.

La présente enquête publique s'est déroulée du mardi 12 décembre 2023 à 14h au vendredi 12 janvier 2024 à 16h30, soit sur 32 jours consécutifs, dans chacune des huit mairies (hors Ecommoy) de la Communauté de communes ainsi qu'à l'Hôtel communautaire de l'Orée de Bercé-Belinois (Ecommoy) qui a été désigné comme siège de l'enquête.

Ce présent rapport rend compte de la mission de la Commissaire Enquêtrice accomplie conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté précité.

II) Objet de l'enquête et son cadre juridique

L'actuel PLUi de la Communauté de Communes a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 janvier 2020. Il a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée le 18 mai 2021.

Par arrêté N°2023-270 en date du 12 juillet 2023, Mme la Présidente de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois a prescrit la modification N°2 du PLUi qui porte sur des ajustements du règlement graphique, du règlement écrit et sur la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Par délibération du 17 octobre 2023 N°20230926-07, à l'unanimité, les élus du Conseil communautaire ont décidé de poursuivre la procédure de modification N°2 du PLUi et de soumettre le dossier à enquête publique sans évaluation environnementale préalable

Dès lors, après ma nomination en tant que Commissaire Enquêteur, l'enquête publique pouvait se dérouler selon les procédures habituelles.

1) Présentation succincte de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois

La Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois est située entre l'agglomération mancelle et la Vallée du Loir. Le siège de l'hôtel communautaire est implanté sur la commune d'Ecommoy, elle-même située à une vingtaine de kilomètres au Sud du Mans sur l'axe Le Mans/Tours.

Depuis le 1er janvier 2014, huit communes semi-rurales, dont certaines font partie de la zone péri-urbaine de la ville du Mans, composent cette collectivité territoriale. Leurs caractéristiques démographiques sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Commune	Nbre Habit.	Superf. Km2	Densité Hab/km2
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ORÉE DE BERCÉ-BÉLINOIS (siège : Ecommoy)	19 486	148,2	131
ECOMMOY	4 752	28,5	167
LAIGNÉ EN BELIN	2 297	12,72	181
MARIGNÉ-LAILLÉ	1 613	32,73	49
MONCÉ EN BELIN	3 669	17,49	210
ST BIEZ EN BELIN	705	9,27	76
ST GERVAIS EN BELIN	2 004	9,53	210
ST OUEN EN BELIN	1 323	15,14	87
TELOCHÉ	3 056	22,79	134

Le territoire de la Communauté de communes est bordé au Sud-Est par la forêt de Bercé et touche au Nord celui de Le Mans Métropole. Il a la particularité d'être traversé du Nord au Sud par des infrastructures routières et ferroviaires parallèles : l'autoroute A28 (Abeville/Bordeaux), la RD338 (Le Mans-Tours), et la ligne SNCF (Le Mans/Tours).

Le territoire est dominé par des surfaces agricoles représentant 70% de son total. Elles sont exploitées pour des activités d'élevage et de grandes cultures. Le réseau de haies présente une densité relativement faible comparé à celui du département de la Sarthe.

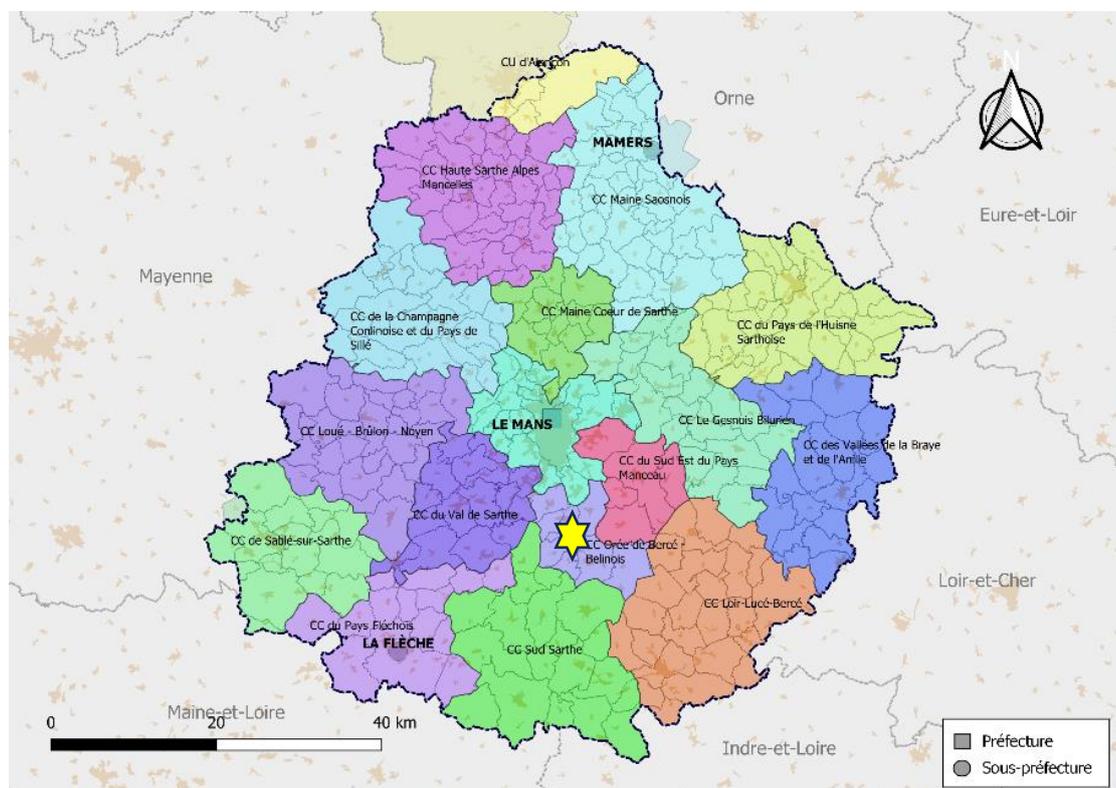
Quant aux paysages, la communauté de communes est scindée en deux unités paysagères bien distinctes :

- La première couvre le Belinois (90 % du territoire) avec un paysage dont la lecture est complexe du fait de la variété des éléments qui le composent : urbanisation pavillonnaire mitant le territoire, réseaux électriques (lignes très haute tension), boisements, grandes surfaces agricoles, ... créant ainsi un paysage fortement anthropisé.
- La seconde unité est constituée par la commune de Marigné-Laillé, seule commune à se distinguer par un paysage différent marqué par des vallonnements et par la forêt de Bercé (5^{ème} forêt domaniale de France ayant obtenu en 2017 le label forêt d'exception).

S'agissant d'altitude, elle varie d'Est en Ouest de 170 m en Forêt de Bercé à 30 m dans la vallée de la Sarthe, la plaine du Belinois évoluant autour de 80 m.

Le réseau hydrographique est, pour sa part, plutôt dense et représenté par des cours d'eau appartenant aux bassins versant de la Sarthe, du Loir et de l'Huisne. Les deux principaux cours d'eau sont le Rhonne au Nord du territoire et l'Aune au Sud-Est dont la tête de bassin se situe en bordure de la forêt de Bercé. Le Narais, affluent de l'Huisne, prend sa source sur la commune de Marigné-Laillé et quitte très vite le territoire pour s'écouler vers le Nord.

Localisation de la communauté de communes de L'Orée de Bercé-Bélinois sur la Sarthe★



2) Objet de l'enquête

La présente procédure dite « *Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois* » a pour objet :

- a) De créer une disposition dérogatoire encadrée à la règle de hauteur maximale dans les secteurs à vocation économique (zones UZ et 1AUz),
- b) De créer ou modifier les périmètres de protection de la diversité commerciale sur plusieurs communes et d'adapter le règlement applicable,
- c) D'accompagner le développement d'une activité existante d'exploitation et de transformation forestière à Teloché en créant un STECAL Af associé à une OAP,
- d) De procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du « Cruchet » (parc d'activités des Portes du Belinois) sur la commune d'Ecommoy pour un périmètre de 7,43ha, assortie d'une OAP,
- e) De prendre en compte les obligations nées de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 concernant la mise en place d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) relative à la mise en valeur des continuités écologiques.

3) Cadre juridique de l'enquête publique

Le choix de la procédure d'évolution (révision ou modification) d'un PLUi est fixé par le Code de l'Urbanisme.

Dans le cas présent, c'est une **procédure de modification** du PLUi qui a été initiée, puisque la collectivité envisage de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sans porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Par ailleurs, il n'est pas envisagé de réduire les espaces boisés, naturels et agricoles.

Légalement, un projet de modification est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les adaptations prévues dans le projet de l'Orée de Bercé-Belinois étant susceptibles d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construire au sein d'une zone ou de diminuer certaines possibilités de construire, il y a donc lieu de recourir à une procédure de modification de droit commun et de soumettre le projet à une enquête publique.

Plus précisément, celle-ci s'est déroulée conformément aux textes suivants :

Code de l'Environnement	L123-1 et suivants R123-1 et suivants	Organisation de l'enquête publique Champ d'application de l'enquête publique
Code de l'urbanisme	L153-36 et suivants	Procédure de modification d'un PLUi
	L.153-38	Délibération motivée si ouverture à urbanisation
	L153-40	Avis des PPA, des services de l'état et des communes de la Cdc
	L153-41	Modification de droit commun
	L151-13	Création de STECAL
	L151-16	Préservation de la diversité commerciale
	R104-12	Évaluation environnementale : procédure au cas/cas
	R104-33	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable

III) Dossier soumis à l'enquête : composition et étude

1) Composition du dossier

Le dossier présenté, que ce soit dans sa version numérique ou dans sa version papier, a été réalisé et organisé conjointement par les services administratifs de la communauté de communes et du bureau d'études URBICUBE d'Angers.

Les 9 dossiers papier ont été déposés dans chaque commune ainsi qu'à l'Hôtel communautaire situé à Ecommoy.

Pièces dossier	objet
Pièce 1	<p><u>Notification de la modification aux PPA et aux communes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • arrêté de la Présidente, • note de présentation de la modification N°2 (67 pages) • Carte de localisation des secteurs • Documents créés ou modifiés : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Extrait du plan max des hauteurs (format A3) ✓ Extrait des documents graphiques (format A3) ✓ 5 extraits de zonage sur les communes concernées (format A3) ✓ OAP « continuités écologiques » ✓ OAP secteur du « Cruchet » ✓ OAP et STECAL Af ✓ règlement modification N°2 (111 pages) • avis des PPA et des communes reçues (voir ci-dessous)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ PPA -DDT -CDPENAF -Conseil Départemental Sarthe -Pays du Mans : SCoT -SNCF immobilier 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Mairies des communes de la CdC</u> <input checked="" type="checkbox"/>Ecommoy <input checked="" type="checkbox"/>Teloché <input checked="" type="checkbox"/>Laigné en Belin <input checked="" type="checkbox"/>Marigné-Lailé -Moncé-en-Belin <input checked="" type="checkbox"/>St Biez en Belin <input checked="" type="checkbox"/>St Gervais en Belin <input checked="" type="checkbox"/>St Ouen en Belin
Pièce 2	<p><u>Procédure enquête publique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêté de mise à enquête publique • Preuves d’insertion de l’avis d’enquête publique dans la presse • Notes : <ul style="list-style-type: none"> - Note de présentation non technique (2pages) - Informations relatives à la concertation (18 pages) 	
Pièce 3	<p><u>Absence d’évaluation environnementale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Formulaire de saisine • Délibération du conseil communautaire du 17/10/2023 : décision relative à l’absence d’évaluation environnementale • Annexes : <ul style="list-style-type: none"> - Auto-évaluation (18 pages) - Avis conforme de la MRAe (4 pages) 	
Pièce 4	<p><u>Registre d’enquête publique</u></p> <p>9 registres : un par commune + 1 à l’Hôtel communautaire</p>	

2) Étude du dossier

Le dossier papier soumis à l’enquête publique se présente sous forme de chemises dans lesquelles sont insérées les différentes pièces. Ce dossier représente environ un ensemble de 210 pages auxquelles s’ajoutent les plans et les avis.

➤ **Pièce 1 : Notification de la modification aux PPA et aux communes :**

- Arrêté N° 2023 – 270 de la Présidente du 12 juillet 2023 portant prescription de la modification N°2 du PLUi de l’Orée de Bercé-Belinois,
- Note de présentation de la modification N°2 :

La note de présentation a pour objet d’exposer le contenu de la modification, les motifs des évolutions proposées et de justifier du choix de la procédure. Elle présente également les nouvelles dispositions du PLUi et les nouvelles dispositions réglementaires.

En l’occurrence, pour ce projet de modification, ce document de 67 pages justifie le recours à ce type de procédure, présente les cinq objets de la modification du PLU et expose les évolutions nécessaires de différentes pièces du PLU : règlement écrit, règlement graphique et OAP.

Ce document est illustré par des plans avant/après précisant les changements apportés, des photos des différents projets et une présentation de la future OAP thématique « continuités écologiques » qui sera créée.

- Carte de localisation des secteurs de la Communauté de commune concernés par les modifications.
- Documents créés ou modifiés :
 - Extrait du plan max des hauteurs (format A3)
 - 2 Extrait des documents graphiques (format A3) après modifications concernant le STECAL Af « le Clou » à Teloché et la zone du Cruchet à Ecommoy,
 - 4 extraits de zonage (format A3) après modification relatifs aux périmètres de protection de diversité commerciale sur les communes concernées
 - 1 document (6 pages) présentant l’OAP thématique « continuités écologiques » : présentation et mise en valeur,
 - 2 documents (2 pages) présentant l’OAP secteur du Cruchet (secteur ECO12) et l’OAP et STECAL (secteur TEL5) exposant pour chacun : les schémas de principe d’aménagement, la programmation, les accès et les dessertes, l’organisation des constructions et aménagement et les continuités écologiques,
 - Le règlement écrit N°2 (111pages) modifié en prenant en compte les objets de la présente modification.
- Les avis des PPA et des communes de la CdC (voir tableau ci-après) :

Organisme	Date de l’avis	Avis et remarques
DDT de la Sarthe <i>Direction Départementale des Territoires</i>	08/11/2023	3 observations émises
CDPENAF <i>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</i>	17/10/2023	Avis favorable à l’unanimité avec 1 réserve concernant le STECAL Af à Teloché
Pays du Mans SCoT (<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>)	27/10/2023	2 observations et 4 remarques techniques complémentaires
Conseil Départemental Sarthe	28/12/2023	Avis favorable avec 5 observations
SNCF Immobilier	12/12/2023	Préconisations
Communes de l’Orée de Bercé-Belinois Ecommoy – Teloché – Laigné en Belin – Marigné-Laillé – St Biez en Belin – St Gervais en Belin – St Ouen en Belin – Moncé en Belin		-7 communes ont donné un avis identique : pas d’observations particulières -1 n’a pas donné d’avis

Ces avis ainsi que l’avis de la MRAe feront l’objet d’une analyse détaillée dans le paragraphe VIII.1.

➤ **Pièce 2 : procédure enquête publique**

- Arrêté de la Présidente N°2023-418 de mise à enquête publique du 20 novembre 2023
- Preuves d'insertion de l'avis d'enquête publique dans la presse en date du 27/11/2023 et du 15/12/2023
- Notes :
 - Note de présentation non technique : Conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement, la présente note précise les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du plan, l'objet de l'enquête et les caractéristiques les plus importantes du projet.
 - Les informations relatives à la concertation : ce dossier de 18 pages fait mention des textes régissant l'enquête publique et la façon dont celle-ci s'insère dans la procédure.

➤ **Pièce 3 : absence d'évaluation environnementale**

- Formulaire de saisine : il s'agit d'un dossier de 14 pages relatif à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, en l'occurrence la Présidente de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois : Mme Nathalie Dupont, en application des articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme.
- Délibération du conseil communautaire du 19/10/2023 décidant de poursuivre la procédure de modification N°2 du PLUi et de soumettre le dossier à enquête publique sans évaluation environnementale préalable.
- Annexes :
 - Auto-évaluation dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas : ce dossier de 18 pages mentionne en préambule le cadre de la présente auto-évaluation, le rappel de l'objet de la modification et la carte de localisation des secteurs objets de la modification.
Ensuite, l'étude balaie pour chaque objet de la modification son incidence sur les milieux naturels et la biodiversité, son effet sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, son incidence sur les zones humides, sur l'eau potable, sur la gestion des eaux pluviales, sur l'assainissement, sur le paysage ou la patrimoine bâti, sur les déchets, sur les risques et nuisances, sur l'air l'énergie ou le climat, sur le fait d'être susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000.
En conclusion, l'étude s'appuyant sur la base des éléments présentés ci-dessus, estime que « *la modification N°2 du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise* ».

- L'avis de la MRAe :

Organisme	Date de l'avis	Avis et remarques
MRAe <i>Mission Régionale d'Autorité environnementale</i>	02/10/2023	↳ Projet non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine : il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale. ↳ la MRAe émet 2 recommandations

Nota : cet avis de la MRAe fera l'objet d'une analyse détaillée dans le paragraphe VIII.1.

IV) Présentation du projet de modification N°2 du PLUi

Comme écrit précédemment, la modification N°2 PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois concerne cinq objets qui sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

1) Disposition dérogatoire encadrée à la règle de hauteur maximale dans les secteurs à vocation économique (zones Uz et 1AUz)

① Dérogation aux règles de hauteur maximale en zone Uz et 1AUz	
↳ Constat :	
<ul style="list-style-type: none"> - Les règles actuelles font obstacle à l'implantation de certaines activités dont le processus industriel nécessite la création d'éléments de construction de grande hauteur. 	
❖ Justification de la dérogation :	
<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas nuire au développement économique du territoire, - Ouvrir la possibilité de d'implantation d'activités porteuses d'emplois, 	
❖ Conditions de la dérogation aux règles de hauteurs maximales :	
<ul style="list-style-type: none"> - Seulement applicable dans les zones Uz (et ses sous-secteurs) et 1AUz (et ses sous-secteurs) correspondant aux secteurs d'activités économiques, - Limitée à une portion d'emprise au sol des constructions à réaliser afin de maîtriser l'impact potentiel de ces constructions de grande hauteur dans le paysage, - Possible uniquement si le dépassement de hauteur est justifié par les besoins spécifiques de l'activité notamment dans le cadre de son process industriel. 	
⇒ modification de l'article 1 du chapitre 3 du règlement écrit	
❖ Règlement écrit	
Actuellement :	Après modification N°2 du PLUi
→ hauteur maximum autorisée en zone d'activités économiques : 14m	→ si conditions ci-dessus respectées, la hauteur maximale n'est pas réglementée

❖ **Remarques :**

- Actuellement pour toutes zones : hauteur en façade et hauteur maximale de 14m,
- Les éléments techniques de faible emprise : cheminées, éoliennes, machineries, silos, châteaux d'eau ne sont pas comptabilisés.

2) Périmètre de protection de la diversité commerciale

② **Création ou modification des périmètres de protection de la diversité commerciale**

↳ **Contexte :**

- Les périmètres ont vocation à permettre la protection des commerces et services de proximité, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à identifier les bourgs comme support de l'offre commerciale de proximité,
- Engagement de 4 communes du territoire dans une opération de revitalisation du territoire (ORT) dans le cadre du programme « petites villes de demain »,
- Convention « Opération de revitalisation du territoire » (ORT) signée depuis décembre 2022 qui permet de porter un projet global de territoire tourné prioritairement vers la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

↳ **Adaptation nécessaire du PLUi**

- Redéfinition du périmètre de protection de la diversité commerciale dans le centre d'Ecommoy,
- Création de périmètres de protection sur 3 communes : Laigné, St Gervais-en-Belin, Teloché ?
- Mise en place d'une protection au titre de la diversité commerciale à Marigné-Laillé

❖ **Justification de la modification**

- Ne pas faire obstacle à la transformation de certains commerces en d'autres activités cohérentes avec l'objectif de diversité commerciale (transformation d'un commerce en restaurant par exemple),
- Le délai de 5 ans initialement prévu est apparu comme trop court pour prendre en compte les délais d'échanges et de montage de projets pour la création de nouveaux commerces,
- Certains aspects relatifs à la création/disparition d'accès aux logements ou autres locaux situés au-dessus des locaux commerciaux n'étaient pas assez encadrés,
- Identifier les linéaires et locaux commerciaux à protéger,

❖ **Nouvelle réglementation relative à la protection de la diversité commerciale :**

⇒ **modification du règlement graphique**

⇒ **modification de l'article 7 du chapitre 3 du règlement écrit**

❖ **Règlement graphique**

Communes concernées

- Ecommoy*
- Laigné-en-Belin*
- St Gervais-en-Belin*
- Moncé-en-Belin*
- Marigné-Laillé*

(*cartes A3 dossier)

Remarques :

- Pas de modification pour St Ouen en Belin
- Aucune protection pour St Biez en Belin et Teloché

❖ Règlement écrit

<p>Actuellement :</p> <p>→ ... Tout changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de « commerces et activités » de service est interdit vers tout autre destination ou sous destination.</p> <p>Toutefois, en cas d'absence d'activité dans ces locaux pendant 5 ans, le changement de destination est possible.</p>	<p>Après modification N°2 du PLUi</p> <p>→ En rez-de-chaussée des linéaires ou locaux commerciaux protégés au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme et identifiés sur les documents graphiques, dans les locaux n'ayant pas une vocation d'habitat, sont exclusivement autorisées les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et équipement d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Pour les linéaires et locaux commerciaux protégés, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale sont interdits sauf dans l'hypothèse de la création d'un autre accès indépendant.</p> <p>Les travaux ayant pour objectif de créer une entrée indépendante pour accéder aux étages des locaux ayant une destination commerciale ou artisanale sont autorisés.</p>
<p>❖ Conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none">- Viser explicitement les sous-destinations autorisées au sein des locaux commerciaux protégés,- Supprimer toute référence à une notion de délai concernant l'application de la règle. La protection s'applique ainsi sans limitation de délai,- Assurer la conservation ou la création d'accès aux locaux non commerciaux situés dans le même immeuble (sur les arrières ou aux étages).	

3) Activité d'exploitation et de transformation forestière

③ Développement d'une activité existante d'exploitation et de transformation forestière à Teloché

↳ Contexte :

- Entreprise d'exploitation et de transformation forestière située au lieu-dit « le Clou » sur le territoire de la commune de Teloché à environ 900m du bourg,
- Cette entreprise met en valeur la transformation du châtaigner du territoire du Belinois dans le cadre de circuits courts pour fabrication de piquets et lisses largement utilisés par les collectivités territoriales et les éleveurs équins,
- Cette activité s'intègre dans le cadre de la charte forestière de l'Orée de Bercé-Belinois,
- Cette entreprise souhaite procéder à la réhabilitation de constructions existantes et créer un bâtiment d'une emprise au sol de 1 500m² destiné au stockage du matériel et des produits transformés.

↳ Adaptation nécessaire du PLUi

- L'activité est située en zone A dont le règlement ne permet pas la réhabilitation ou la création de bâtiments dédiés à l'exploitation forestière,
- Permettre la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitées) dédiée à l'exploitation et la transformation forestière,

<p>↳ STECAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répond aux orientations du PADD visant à favoriser la valorisation économique de la ressource forestière, - Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, - Le STECAL créé sera dénommé Af et couvre 1,42ha.
<p>❖ Justification de la modification</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins de développement de l'entreprise
<p>❖ Nouvelle réglementation relative à la création d'un STECAL Af</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ modification du règlement graphique ⇒ modification des dispositions applicables à la zone A
<p>❖ Règlement graphique</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Modification du zonage pour identification du STECAL et protection de haies
<p>❖ Règlement écrit</p>
<p style="text-align: center;">Après modification N°2 du PLUi</p> <ul style="list-style-type: none"> → existence en zone A du nouveau STECAL Af, → définition des prescriptions particulières applicables au STECAL Af , → prescription sur les hauteurs des constructions : 6m maximum de hauteur totale pour les nouvelles constructions, → définition des conditions d'insertion dans l'environnement rural, → création d'une OAP spécifique pour le STECAL Af

4) Ouverture à urbanisation de la zone 2AUz du « Cruchet » à Ecommoy

<p>④ Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du « Cruchet » (parc d'activités des Portes du Belinois) à Ecommoy</p>
<p>↳ Contexte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande d'implantation d'une plateforme logistique de 25 300m² sur les parcelles actuellement classées en zone 2AUz suffisantes pour permettre les constructions et les aménagements annexes. Le besoin global est estimé à 6,5ha. - Délibération du conseil communautaire du 27 juin 2023.
<p>❖ Justification de la modification</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'emploi : entre 110 et 170 après montée en puissance, - Recommandation du SCoT du Pays du Mans de permettre le développement des activités logistiques au sein des zones d'intérêt majeur positionnées à proximité des embranchement autoroutiers, - Absence de friches industrielles ou de disponibilités suffisantes au sein des zones déjà aménagées à Ecommoy ou dans les autres communes de la CDC, - Cohérence de l'ouverture de cette ouverture avec le PADD : mise à disposition de la zone de l'échangeur si « l'offre disponible n'est plus suffisamment diversifiée notamment en

termes de surface et conduit de fait à exclure l'implantation de certaines catégories d'entreprises souhaitant s'installer ».

❖ Caractéristiques et enjeux du site d'urbanisation

La zone 2AUz du Cruchet est située sur le territoire de la commune d'Ecommoy à 500m de l'entrée Sud de l'agglomération.

Le parc d'activités est directement connecté à l'échangeur autoroutier de l'A28 mais également de la RD 338 (Le Mans/Tours) et couvre une superficie de 7, 43ha.

❖ État initial du site

- La zone 2AUz est occupée par des prairies de fauche (87%) entretenues par la communauté de communes, par un secteur boisé sur environ 6 500m² et par une parcelle de friche au Sud d'environ 1 800m² donc pas de valorisation pérenne par une exploitation agricole, (cf. photo ci-dessous)
- On note la présence d'une haie au cœur du site et d'une autre protégée en limite du chemin rural, (Cf. photos ci-dessous)
- Au niveau du relief, la zone surplombe la 1^{ère} tranche aménagée et occupe les points hauts du secteur,
- Pas de réseau hydrographique. Les eaux d'écoulement se dirigent naturellement vers l'Est et rejoignent l'Aune qui constitue un affluent du Loir. Cette portion du territoire est donc concernée par le SAGE du Loir,
- Le paysage s'inscrit dans le paysage du Belinois anthropisé et confus : zones d'activités économiques et infrastructures routières,
Localisée sur les points hauts, la zone reste pourtant peu visible : présence de surfaces boisées et de haies qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Hors de tout périmètre de protection d'un monument historique, de tout site classé et de toute zone de présomption de prescriptions archéologiques,
- Au niveau des risques, le territoire d'Ecommoy est concerné par un risque « tempête », par un risque aléa modéré retrait – gonflement des argiles, par un risque de « feux de forêt », par un risque lié au transports de matières dangereuses.
Les risques de mouvement de terrain sont situés plus à l'Est et au Sud.
- Pas de site ICPE, pas de site pollué ou potentiellement pollué, pas de secteur d'information sur les sols, hors des zones de bruit.
La zone à aménager est localisée à l'écart des zones habitées à forte densité : seules quelques habitations sont présentes à environ 100m au Nord de la zone
- Pas de zonage de protection de la biodiversité : ZNIEFF, Natura 2000, ... les plus proches sont situés à 400m.
- Aucune servitude d'utilité publique.



Un des 2 châtaigniers morts avec présence susceptible d'insectes



Haie protégée dans le cadre du PLUi située au cœur de la parcelle



Vue d'ensemble de la partie Est de la zone du Cruchet avec la zone boisée Nord exclue de la partie à urbaniser.

❖ Étude d'impact de 2012

- Flore : **2 espèces inscrites** sur la liste rouge régionale des plantes vasculaires rares et/ou menacées en Pays de Loire : le spéculaire miroir de vénus et l'orobranche pourprée,
- Faune : **6 espèces d'oiseaux protégées** : l'hirondelle rustique, le moineau domestique, le pinson des arbres, le rouge-gorge, la buse variable et la mésange charbonnière, **Traces d'insectes xylophages** sur les deux vieux châtaigniers. (cf. photo ci-dessus)
- Zone humides
14 sondages réalisés et complétés par un inventaire floristique en 2012 : aucune zone humide présente.
- Trame verte et bleue : la zone est insérée dans un corridor « milieux bocagers et boisés » et pouvant jouer un **rôle de connexion** entre les milieux.

- Desserte et réseaux :
- Voie aménagée depuis la 1^{ère} tranche du parc d'activités qui relie directement la RD 338 et l'A28,
- Zone desservie par l'ensemble des réseaux :
La station présente des non-conformités liées à des surcharges hydrauliques ponctuelles en raison de la présence d'importants linéaires de réseaux unitaires (réseau unique eaux usées et eaux pluviales).
 Pour résoudre ce problème : une étude hydraulique sera menée jusqu'à fin 2023 et en 2024, **réalisation de travaux de remplacement de 3 km de réseau unitaire** par un réseau séparatif : 1km par an en 2024,2025,2026

Synthèse de l'état initial :

- Intégration paysagère à prévoir,
- Prise en compte du relief dans l'aménagement,
- Préservation des éléments bocagers et boisés,
- Réalisation de travaux permettant de réduire la charge hydraulique de la station d'épuration,
- Adaptation du PLUi.

❖ **Adapter les documents réglementaires**

- ⇒ **modification du règlement graphique**
- ⇒ **modification des prescriptions particulières en zone 1AUz**

❖ **Règlement graphique**

Actuellement

-zone du Cruchet inscrite en 2AUz

Après modification : reclassement de la zone 2AUz en :

- zone 1AUz sur 6,5ha,
- zone N pour le secteur boisé en zone Nord (6 500m²),
- zone N du secteur en friches au Sud (1 800m²),

❖ **Règlement écrit**

Actuellement :

→ hauteurs maximales de construction dans les zones UZ de 14m

Après modification N°2 du PLUi dans la zone 1AUz

- hauteur maximale de 15m en façade et totale,
- prescriptions particulières dans la zone 1AUz,
- création d'une OAP dans la zone du Cruchet définissant :
 - La programmation
 - L'accès et la desserte
 - L'intégration paysagère et biodiversité
 - La gestion des eaux pluviales
 - La composition urbaine et architecturale
 - Schéma d'aménagement graphique

5) Mise en place d'une OAP thématique : « continuités écologiques »

⑤ Mise en place d'une Orientation d'Aménagement de Programmation (AOP) relative à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques

↳ Contexte

- Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les OAP doivent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.
- Ces dispositions de la loi sont d'application immédiate y compris dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme dès lors que cette procédure d'évolution tend à créer ou modifier une OAP.
- Les dispositions de l'OAP thématique s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal.
- Les continuités écologiques recouvrent l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Elles sont regroupées au sein de la **Trame verte et bleue dont l'identification a été réalisées dans le cadre du PLUi.**

❖ Objectif de l'OAP

→ fixer les actions et les recommandations à mettre en œuvre sur l'ensemble du territoire communal pour préserver voire améliorer les fonctionnalités des continuités écologiques et conforter la biodiversité sur la territoire dans les 5 milieux ci-dessous :

milieux	description	actions	recommandations
Milieux boisés	-Part importante du territoire, -Potentiel d'accueil de biodiversité élevé, -Charte forestière sur le territoire,	-Assurer les opérations d'entretien et d'amélioration des peuplements forestiers, -Assurer la gestion et l'exploitation des boisements (plan simple de gestion), -Autres boisements : veiller à éclaircir les boisements régulièrement et procéder aux replantations nécessaires, -Préserver les milieux naturel associés à la forêt : zones humides, haies, ... -Conserver les voies et les accès de desserte forestière, -Mettre en place des clôtures forestières franchissables pour la faune,	-Conserver quelques arbres morts au sol ou sur pied afin de favoriser l'implantation d'espèces xylophages profitables à la biodiversité, -Favoriser le mélange des essences augmentant la résilience de la forêt et la diversité de la faune,

Milieux bocagers	Densité des haies faible sur le territoire/Sarthe : 30ml/ha	<ul style="list-style-type: none"> -Conforter la fonctionnalité écologique des haies avec 3 niveaux de peuplement végétal -En cas de plantations : utiliser des essences locales et s'inscrire en continuité des linéaires existant pour favoriser le rôle de corridor écologique de la haie 	/
Milieux aquatiques	Recouvrent les cours d'eau et les points d'eau	<p><u>Pour les cours d'eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des cours d'eau, -Préserver les secteurs et éléments associés aux cours d'eau : ripisylve, zones humides, ... <p><u>Pour les mares :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Préserver ou mettre en place une végétation propice /diversité écologique, -Remettre en lumière les mares forestières, -Limiter le piétinement des berges pour les mares prairiales, -Ne pas combler les mares et les plans d'eau existants, ne pas modifier les conditions de leurs connexion au réseau hydrographique. 	/
Milieux humides	milieux complexes riches de biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> -Ne pas assécher, remblayer altérer la fonctionnalité ou modifier l'écoulement des eaux sur les zones humides, -En cas de « nécessité » liée à un aménagement, mettre en place la séquence ERC en conformité avec les SAGE et SDAGE concernés. 	<ul style="list-style-type: none"> -Maintenir en herbe les prairies existantes, -Limiter les apports de fertilisant minéral et de pesticides, -Préserver, restaurer ou créer des haies en ceinture des zones humides, -Faciliter la connexion des zones humides avec le réseau hydrographique.
Au sein des enveloppes urbaines	La nature en ville : nombreux espaces de tailles variées : parcs, jardins de pluie, bassins cours d'eau, ...	/	<ul style="list-style-type: none"> -S'appuyer sur le végétal existant pour les nouveaux aménagements et mettre en avant une gestion aérienne des eaux pluviales et privilégier le maintien de surfaces non imperméabilisées, -Étudier les possibilités de désimpermeabilisation dans les espaces urbanisés, -Conforter la végétation en ville par la plantation d'arbres en évitant les espèces allergènes.

V) Organisation et déroulement de l'enquête publique

1) Date et durée

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée totale de 32 jours consécutifs, du mardi 12 décembre 2023 à 14h au vendredi 12 janvier 2024 à 16h30 dans des conditions très satisfaisantes.

Le dossier, version papier était consultable dans son intégralité dans chacune des mairies de la Communauté de communes ainsi qu'à l'Hôtel communautaire aux heures habituelles d'ouverture des secrétariats. Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur les registres ouverts pendant toute la durée de l'enquête dans les neuf lieux de dépôt du dossier.

En outre, le dossier, version numérique, était consultable sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.cc-berce-belinois.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations du public pouvaient également être déposées par voie électronique à l'adresse de la messagerie : pluiobb@belinois.fr en indiquant en objet « enquête publique modification N°2 PLUi ».

2) Visites, rencontres et réunions

❖ Réunion du 3 novembre 2023 :

Le 3 novembre 2023, afin de préparer cette enquête, j'ai rencontré la Directrice adjointe de la communauté de communes, référente du projet : Mme Anne-Cécile Helbert pour une réunion préparatoire de travail et une présentation du projet. Ce temps nous a également permis d'organiser l'enquête publique : la composition du dossier, les dates de permanence, l'organisation de l'affichage, ...

❖ Visites du 5 décembre 2023 :

- Avec Mme la Présidente de la Communauté de Communes : Mme Nathalie Dupont, M. le Maire de Teloché : M. Gérard Lambert, la Directrice Adjointe : Mme Anne-Cécile Helbert, nous nous sommes rendus sur le site de la possible création d'un STECAL au lieu-dit « Le Clou » sur la commune de Teloché. L'entrepreneur concerné était également présent. J'ai pu identifier les lieux et échanger avec lui concernant son projet.
- Ce même jour du 5 décembre, en compagnie de Mesdames Dupont et Helbert, nous nous sommes rendues sur la zone « du Cruchet » afin de reconnaître les lieux et

notamment d'identifier les éléments naturels (haies, zones boisées, ...). J'ai pu constater que les travaux de voirie étaient en cours.

❖ **Rencontre du 20 décembre 2023 :**

J'ai rencontré un collectif d'habitants d'Ecommoy opposé à la plateforme logistique prévue sur la zone du Cruchet, sur ma proposition, afin de clarifier ce que représentaient les objets de la présente enquête publique et de leur permettre d'avoir un temps d'échanges sans monopoliser les permanences.

❖ **Visite du 19 janvier 2024 :**

Je me suis rendue sur les lieux de la zone du Cruchet avec M. Legagneur, riverain de la zone en tant qu'entrepreneur, (cf. observation@9) afin qu'il puisse m'aider à localiser les feuilles des orchidées sauvages sur la parcelle. A cette occasion, j'ai pu également mieux appréhender les enjeux de la haie centrale à protéger.

❖ **Autres contacts :**

- Par échanges mails avec le Directeur adjoint chargé de mission SCoT du Pays du Mans, M. Julien Roissé sur le calendrier de révision en cours du SCoT ainsi que sur l'impact du projet logistique sur le potentiel ZAN,
- Par communications téléphoniques et courriels avec les services de la DDT - service urbanisme, aménagement et affaires juridiques Mme Célia Gréco, Chargée d'études en planification, pour échanger sur la mise en conformité des travaux d'assainissement et sur une étude d'impact environnementale sur la zone du Cruchet à Ecommoy.
- Par communication téléphonique avec le Chef de service départemental de l'Office Français de Biodiversité (OFB), M. Aurélien Landelle, pour échanger sur la mise en œuvre d'un éventuel avis technique relatif aux enjeux environnementaux de la zone du Cruchet.

❖ **Autres visites :**

J'ai effectué plusieurs visites sur site à différents moments de l'enquête à la fin des permanences ou avant celles-ci, afin de mieux appréhender les points soulevés par les observations du public et/ou mieux saisir la réalité du terrain.

Pendant tout la durée de l'enquête : j'ai également pu échanger par communications téléphoniques et mails réguliers avec Mme Helbert.

Sur certaines permanences, j'ai également eu la visite des Maires et j'ai ainsi pu échanger avec eux.

3) Publicité et affichage

➤ **L'information du public** a été effectuée :

- Par voies d'annonces légales :

dans les journaux locaux de la Sarthe, à savoir : « Ouest-France » et « Maine Libre » pour une première parution le lundi 27 novembre 2023 puis une deuxième parution le vendredi 15 décembre 2023.

- Par affichage :

dans les huit mairies de la communauté de communes, à l'hôtel communautaire ainsi que dans le hameau de Laillé (10 affiches) et sur les sites concernés par les objets de la modification soit :

- dans les centres bourgs concernés par les périmètres de protection de la diversité commerciale (soit 5 affiches A2 sur fond jaune) : Écommoy, Laigné-en-Belin, St Gervais-en-Belin, Moncé-en-Belin et Marigné-Laillé,
- aux abords de la zone économique du « Cruchet » (giratoire de l'échangeur de l'autoroute) sur la commune d'Ecommoy, concernée par l'ouverture à l'urbanisation,
- aux abords du lieu-dit « Le Clou » concerné par le projet de projet de création de STECAL sur la commune de Teloché.

Au total, **ce sont 17 affiches** qui ont été apposées sur le territoire de la Communauté de communes.

J'ai contrôlé cet affichage en paraphant les dossiers d'enquête publique déposées dans chacune des mairies le jeudi 30 novembre et le matin du vendredi 1^{er} décembre.

- Par consultation du site internet de la communauté de communes www.cc-berce-belinois.fr

4) Permanences et contributions du public

➤ Ouverture de l'enquête et permanence ① du mardi 12 décembre 2023 à l'hôtel communautaire de 14h à 16h :

Avant l'ouverture au public, constatant que le dossier était complet, j'ai donc pu ouvrir le registre d'enquête et tenir cette première permanence.

J'ai, par ailleurs, vérifié que le lien pour déposer des observations électroniques sur le site de la communauté de communes était opérationnel.

2 personnes se sont présentées à cette permanence pour prendre des informations et échanger avec moi et reviendront éventuellement déposer une observation lors d'une prochaine permanence ou procéderont par courriel.

- ✚ Mme TESSIER -Ecommoy
- ✚ M. DECUQ – Ecommoy

➤ [Permanence ② du samedi 16 décembre 2023 à Marigné-Laillé de 9h30 à 11h30 :](#)

2 personnes se sont présentées et ont déposé une observation sur le registre.

- ✚ M. RUAULT Daniel – Marigné-Laillé
- ✚ M. GOBERT Samuel – Marigné-Laillé

Pendant cette permanence, j'ai eu l'occasion d'échanger avec M. le Maire : M. Dominique COVEMAERKER et l'Adjointe chargée de la communication : Mme Cathy BRENE

➤ [Permanence ③ du mardi 19 décembre 2023 à Laigné-en-Belin de 10h à 12h :](#)

1 personne s'est présentée à cette permanence et a échangé avec moi.

- ✚ M. GAUTELIER Daniel – Laigné-en-Belin

➤ [Permanence ④ du jeudi 4 janvier 2024 à Saint-Ouen en Belin de 9h30 à 10h30](#)

4 personnes se sont présentées à cette permanence, ont échangé avec moi mais n'ont pas souhaité laisser une observation sur le registre. Ils déposeront par courriel ou reviendront à une prochaine permanence.

- ✚ M. DEVILLE – St Ouen en Belin
- ✚ Mme LEGENDRE – St Ouen en Belin
- ✚ M. BLUTEAU Gilbert – Laigné-en-Belin
- ✚ M. DECUQ Alain - Ecommoy

A noter : le correspondant local Ouest-France est passé afin d'écrire un article sur les objets de l'enquête publique.

➤ [Permanence ⑤ du jeudi 4 janvier 2024 à Saint-Biez-en-Belin de 11h à 12h](#)

A l'ouverture de la permanence, M. le Maire est venu me saluer et nous avons pu échanger sur cette modification.

3 personnes se sont présentées à cette permanence. Après un échange avec moi, elles ont laissé une observation écrite commune sur le registre d'enquête publique.

- ✚ M. Mme LEVRARD Didier et Roselyne – St Biez-en-Belin
- ✚ Mme BRAUD Claire – Ecommoy

➤ [Permanence ⑥ du vendredi 5 janvier 2024 à Saint-Gervais-en-Belin de 10h à 12h](#)

5 personnes se sont présentées à cette permanence et ont déposé 2 observations sur le registre.

- ✚ M.Mme DURAND Dominique et Anne-Marie – St Gervais-en-Belin

- ✚ M. BROUARD – St Gervais en Belin
- ✚ M. FOUQUERAY Jean- St Gervais-en-Belin
- ✚ M. MARINO – St Gervais en Belin

➤ [Permanence \(7\) du vendredi 5 janvier 2024 à Teloché de 15h à 17h](#)

1 personne s'est présentée à cette permanence et a déposé une observation sur le registre.

- ✚ M. PERROUX François – Teloché

A la fin de la permanence, j'ai pu échanger avec M. Benoit - Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme – et Mme la Directrice des Services.

➤ [Permanence \(8\) du lundi 8 janvier 2024 à Moncé-en-Belin de 15h à 17h](#)

2 personnes se sont présentées lors de cette permanence mais n'ont pas souhaité laisser d'observations écrites sur le registre.

- ✚ M. TESSIER Thomas – Moncé-en-Belin
- ✚ M. BELLANGER – Moncé-en-Belin

➤ [Permanence \(9\) du vendredi 12 janvier 2024 à l'hôtel communautaire de 14h30 à 16h30](#)

6 personnes se sont présentées à cette permanence et 2 observations ont été annexées au registre, les autres personnes sont venues vérifiées que leur courriel m'était bien parvenu et ont échangé avec moi.

- ✚ M. LOISEAU Dominique – Ecommoy
- ✚ M. Hardouin Luc – Ecommoy
- ✚ M. BARDOUT Jean-Marie- Ecommoy
- ✚ Mme TESSIER Jacqueline – Ecommoy
- ✚ M. DECUQ Alain – Ecommoy
- ✚ M. SAINT-VENANT Olivier – Ecommoy

5) [Clôture de l'enquête](#)

A 16h45, ce vendredi 12 janvier 2024, plus aucun public n'étant présent, j'ai pu clore l'enquête publique.

En concertation avec la Directrice adjointe de la Communauté de Communes, nous avons fixé rendez-vous au lundi 15 janvier à 14h30 pour récupération de tous les registres d'enquête publique répartis sur les 8 communes de la collectivité.

Puis nous avons fait le point sur les courriels reçus pendant l'enquête publique.

Nota : Les contenus des observations sur les registres, des courriels et du courrier adressé à la communauté de communes sont listés et repris in extenso dans le procès-verbal de synthèse

(annexe2). Ils sont par ailleurs synthétisés et regroupés par thèmes dans le chapitre VIII-3, c'est pourquoi ils ne sont pas repris dans ce paragraphe.

A la clôture de l'enquête, le vendredi 12 janvier 2024 à 16h30 :

- **9 observations** ont été consignées sur les registres,
- **19 courriels** sont parvenus à la communauté de communes,
- **1 courrier** a été déposé à la communauté de communes
- **3 observations orales** adressées à la Commissaire Enquêtrice.

Soit au total : 32 contributions du public

Je tiens particulièrement à remercier Madame la Directrice adjointe de la communauté de communes pour sa disponibilité, sa réactivité et en n'hésitant pas à dépasser son temps de travail dans un souci constant de veiller aux bonnes conditions matérielles du déroulement de l'enquête publique.

Je n'oublie pas, bien sûr, les différentes Secrétaires de mairie ainsi que la Présidente et les Maires avec lesquels j'ai échangé pendant cette enquête. La qualité de leur accueil et leur disponibilité ont permis que cette enquête publique se passe dans un climat serein.

VI) Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

A l'issue de l'enquête, j'ai dressé un procès-verbal de synthèse (Cf. annexe 2). Celui-ci a été remis en main propre, le 22 janvier 2024 à l'hôtel communautaire, à M. Gérard Lambert, Vice-Président de la communauté de communes et Maire de Teloché et je l'ai transmis ce même jour par voie électronique. (cf. attestation remise en annexe 1)

Cette réunion a eu lieu à l'Hôtel communautaire à Écommoy, en présence de Mme Anne-Cécile Helbert, Directrice adjointe de la communauté de communes et en visio-conférence avec M. Gritt, Urbaniste du bureau d'études « Urbicub » basé à Angers.

Nous avons lu et commenté ensemble les questions et j'ai notifié le délai de 15 jours pour me fournir un mémoire en réponse.

A cette occasion, j'ai également remis les 9 registres d'enquête publique et les pièces jointes annexées, afin que la communauté de communes et le bureau d'études puissent s'y référer en cas de besoin pour rédiger le mémoire en réponse.

Le 2 février 2024, par voie électronique, j'ai reçu le mémoire en réponse de la communauté de communes. Il ne s'agit pas d'un document distinct, les réponses ont été intégrées directement au Procès-verbal de synthèse. En conséquence, le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse sont réunis et ne constitue qu'un seul document (cf. annexe 2).

Les réponses apportées par la collectivité sont analysées dans le chapitre VIII de ce présent document.

VII) Bilan de l'enquête

1) Avis des communes sur la modification :

Selon l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, la Présidente de l'établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de modification aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées par la modification.

Le tableau suivant indique les avis des communes communiqués parvenus avant, ou au cours de l'enquête publique.

Commune	Nbre Habit.	Superf. Km2	Densité Hab/km2	Date et Avis commune/projet modification
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ORÉE BERCÉ-BELINOIS <i>Présidente : Nathalie Dupont</i>	19 486	148,2	131	/
ECOMMOY (MAIRIE) <i>Maire : Sébastien Gouhier</i>	4 752	28,5	167	12/12/23 Pas d'observation particulière
LAINÉ EN BELIN <i>Maire : Nathalie Dupont</i>	2 297	12,72	181	21/11/23 Pas d'observation particulière Maire Adjoint (par délégation)
MARIGNÉ-LAILLÉ <i>Maire : Dominique Covemaeker</i>	1 613	32,73	49	5/12/23 Aucune observation particulière
MONCÉ EN BELIN <i>Maire : Irène Boyer</i>	3 669	17,49	210	Non communiqué
ST BIEZ EN BELIN <i>Maire : Jean-Claude Bizeray</i>	705	9,27	76	18/12/23 Aucune observation particulière
ST GERVAIS EN BELIN <i>Maire : Mathilde Plu</i>	2 004	9,53	210	5/12/23 Aucune observation particulière
ST OUEN EN BELIN <i>Maire : Florence Février</i>	1 323	15,14	87	1/12/23 Pas d'observation particulière
TELOCHÉ <i>Maire : Gérard Lambert</i>	3 056	22,79	134	7/12/23 Pas d'observation particulière
Bilan : A la date du 20 janvier 2024, une seule commune n'a pas transmis d'avis. Les avis des 7 autres n'émettent aucune observation particulière.				

2) Éléments statistiques de l'enquête publique

❖ Information pour la cotation utilisée pour les contributions du public

Cotation	nature	Quantité
@	Courriels transmis par la communauté de communes	19
CCR	Observations sur registre à la communauté de communes	2
MLR	Observations sur registre à Marigné-Laillé	2
BBR	Observations sur registre à Saint Biez en Belin	1
GBR	Observations sur registre à St Gervais en Belin	2
TR	Observation sur registre à Teloché	1
OBR	Observation sur registre à St Ouen en Belin	1
OBO	Observation orale à reçue à la permanence de St Ouen-en-Belin	1
LBO	Observations orales reçue à la permanence de Laigné-en-Belin	1
CCO	Observations orales reçues aux permanences de la CdC	1
C	Courrier reçu à la communauté de communes	1
TOTAL		32

❖ Répartition des observations du public

Lieux	Registre	orale	@	courriers	RDV	Visiteurs	Obs/commune
Hôtel communautaire	2	1		1	1(3p)	11	4
Ecommoy	0		8			0	8
Laigné en Belin	0	1				1	1
Marigné-Laillé	2					2	2
Moncé en Belin	0					2	0
St Biez en Belin	1					3	1
St Gervais en Belin	2		1			5	3
St Ouen en Belin	1	1				4	2
Teloché	1		1			1	2
Non communiqué			9				9
TOTAL	9	3	19	1	3	29	32

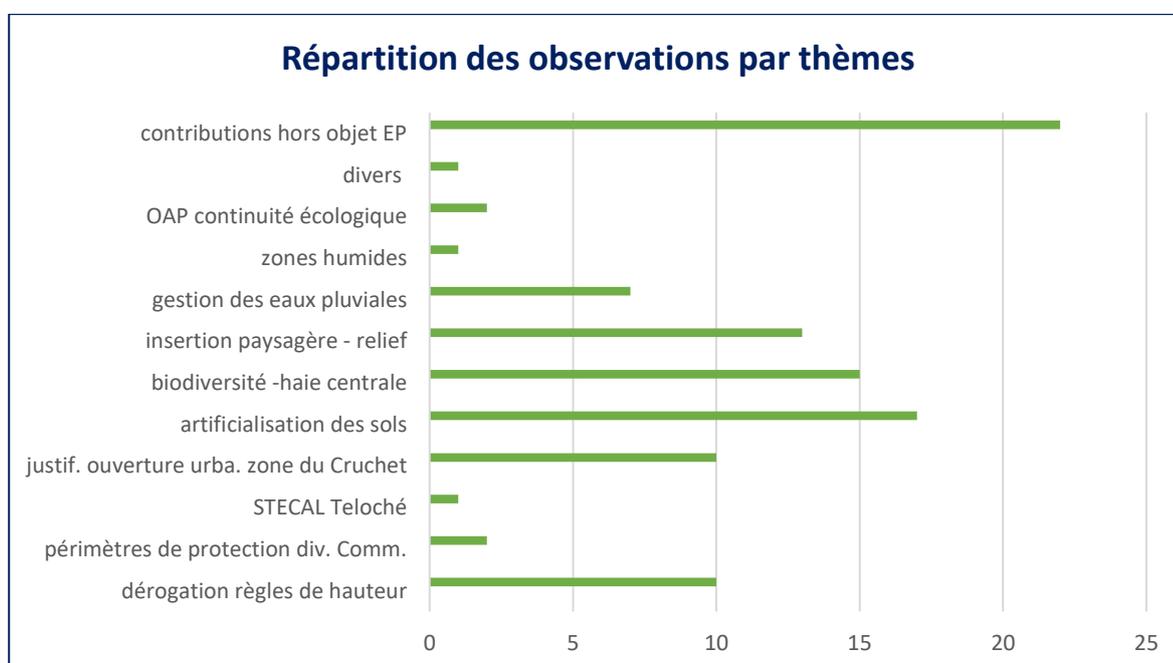
❖ Thèmes identifiés

Les pourcentages sont effectués sur la base de **32 contributions** déposées. Quant aux observations, elles émanent des différentes contributions, chacune d'entre elles pouvant concerner plusieurs thèmes.

Ainsi au total, la présente enquête publique a généré **114 observations** classées sous les thèmes suivants :

N°	thème	Nbre observations	fréquence
----	-------	-------------------	-----------

1	Dérogation aux règles de hauteur en zone Uz	10	31%
2	Périmètres de protection de la diversité commerciale	2	6%
3	STECAL Af à Teloché	1	3%
Ouverture à urbanisation de la zone du « Cruchet » 2AUz à Ecommoy			
4	4.1 : Justification du besoin de l'ouverture à urbanisation de la zone 2AUz	10	31%
	4.2 : Artificialisation des sols	17	53%
	4.3 : Biodiversité – haie centrale protégée	15	46%
	4.4 : Insertion dans le paysage – relief	13	40%
	4.5 : Gestion des eaux pluviales	7	21%
	4.6 : Zones humides	/	/
	4.7 : Avis	14	43%
5	OAP thématique : « continuités écologiques »	2	6%
6	Divers	1	3%
7	Contributions hors objet de l'enquête publique	22	68%
TOTAL		114	



3) Contributions du public

Remarque préalable : comme indiqué ci-dessus, toutes les contributions, sont retranscrites dans leur intégralité dans le procès-verbal de synthèse (annexe 2 pages 9 à 32). Elles apparaissent dans les tableaux du chapitre VIII sous forme de synthèse et regroupées par thématiques.

Le tableau ci-dessous liste uniquement le nom des contributeurs ainsi que la cotation de leur observation.

Nom et prénom des contributeurs	Cotation de la contribution
AUFFRAY Jeanne	C1
AUFFRAY Stéphane	C1
BLUTEAU Gilbert	OBO1
BRAUD Claire	BRR1
BROUARD Gilbert	GBR1
DECUQ Alain	CCR2
DURAND Anne-Marie	GBR1
DURAND Dominique	GBR1
FOUQUERAY Jean	GBR1 -GBR2
GAUTELIER Daniel	LBO1
GOBERT Samuel	MLR2
HARDOUIN Luc	CCR1 – CCR2
LEGENDRE Josette	OBR1
LEVRARD Didier	BRR1
LEVRARD Roselyne	BRR1
LOISEAU Dominique	CCR1 – CCR2
PERROUX François	TR1
RUHAULT Daniel	MLR1
SAINT-VENANT Olivier	CCO1

Nom et prénom des contributeurs par courriels	Cotation de la contribution
BARBIER Gilles	@19
BARDOUT Jean-Marie	@14
BERVAS Marilyne	@7
CHAUCHET Claire	@10 - @18
CHAUVIGNE Danielle	@13
COLLET Rémy	@4
FOUQUERAY Christian	@11
FOUQUERAY Jean	@5
FOUQUERAY Marie-Françoise	@11
JOURDAIN Clément	@3
LAMBERT Benoit	@8
LAMBERT Jacqueline	@8
LEGAGNEUR Hadrien	@9 - @17
LELIEVRE David	@6
PLANCHENAULT Benoit	@1
RICORDEAU Nadine	@2
TESSIER Emmanuel	@16
TESSIER Jacqueline	@15
THUREAU Nicolas	@12

VIII) Analyse des contributions et des réponses apportées par le porteur de projet

1) Examen des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres organismes consultés et des réponses apportées par la collectivité

➤ Avis de la MRAe

En application de l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu de la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale quant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme dans le cadre d'un examen au cas par cas, une auto-évaluation a été effectuée par la collectivité en juillet 2023.

Celle-ci doit identifier les effets potentiels du projet compte-tenu de sa nature, de sa localisation (en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné) et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Après transmission de cette auto-évaluation et du projet de modification N°2 du PLUi, la MRAe a rendu l'avis suivant :

Avis de la MRAe - Mission Régionale d'Autorité environnementale – 2 octobre 2023

Après avoir pris en considération les caractéristiques du projet, les zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, la MRAe :

- soulève quelques points concernant la zone du Cruchet à Ecommoy :
 - Le secteur 2AUz sur la commune d'Ecommoy **se trouve à 300m** du site Natura 2000 : zone spéciale de conservation « Châtaigneraies à Osmoderma Eremita au Sud du Mans »,
 - **L'absence d'identification affinée des enjeux de la haie** au cœur du site de la zone 2AUz, laquelle est cependant protégée au PLUi et présentait dans plusieurs châtaigniers morts, des traces de présence d'insectes potentiellement protégés,
 - L'insertion du secteur au sein du **corridor écologique** identifié au titre du Schéma Régional de Cohérence écologique.

- **rend l'avis qui suit :**

« Le projet de modification du PLUi de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE et **il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.** »

- **émet cependant 2 recommandations :**
 - Limiter l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz à Ecommoy aux stricts besoins de la plateforme logistique,
 - Réinterroger à l'échelle de l'intercommunalité le zonage des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation pour les activités économiques de manière à obtenir un bilan neutre de consommation d'espaces en l'absence de besoins identifiés.

☞ Remarques de la Commissaire Enquêtrice

L'avis de la MRAe a bien été intégré au dossier présenté lors de l'enquête publique avant son ouverture conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement.

☞ Question de la Commissaire Enquêtrice :

Comment envisagez-vous de prendre en compte ces 2 recommandations ?

Réponse de la Communauté de communes :

- **Limiter l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz à Ecommoy aux stricts besoins de la plateforme logistique,**

Le projet de plateforme logistique justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz sur une surface de 6,5 ha comme prévu dans le cadre de la modification n°2 du PLUi (surface réduite de 8 300m² comparativement à la zone initialement inscrite dans le PLUi). Au-delà

du bâtiment d'une surface de 25 000m², la création de la plateforme logistique nécessite la réalisation de voies d'accès et de manœuvre, de réalisation de places de stationnement, d'ouvrages destinés à assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ainsi que la création d'aménagements paysagers destinés à assurer l'intégration du projet.

- **Réinterroger à l'échelle de l'intercommunalité le zonage des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation pour les activités économiques de manière à obtenir un bilan neutre de consommation d'espaces en l'absence de besoins identifiés.**

Au sein du PLUi, le foncier à urbaniser à court, moyen et long terme (zones 1AU et 2AU) pour les activités économiques de toute nature couvre une surface de 18,66 ha.

Ce foncier économique recouvre plusieurs vocations distinctes :

- Le foncier à vocation économique « généraliste » (artisanat, industrie, bureaux)

Au sein du PLUi approuvé, ce foncier économique a été entièrement classé en zone 2AU fermée à l'urbanisation. Couvrant une surface globale d'environ 12,1 ha, ce foncier inclut la zone 2AUz du Cruchet à Ecommoy (7,43 ha), la zone 2AUz de la route d'Arnage à Moncé en Belin (3,52 ha) et la zone 2AUzb de l'Être Bouilli à Marigné-Laillé (1,16ha réservés à l'implantation d'activités autour du bois). Dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, il est prévu de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet sur une surface d'environ 6,5 ha, réduite par un reclassement d'une portion de l'ancienne zone 2AUz en zone N.

Hors de ce secteur, le foncier économique immédiatement disponible est ainsi constitué des seuls secteurs ou zones d'activités d'ores et déjà aménagés et/ou construits sur le territoire communautaire.

- Le foncier à vocation économique « commerciale »

En cohérence avec les orientations du PADD, ce foncier est spécifiquement destiné au développement des activités commerciales et de services sur le territoire et exclut la possibilité d'implantations d'autres activités de type artisanal, industriel ou logistique.

Couvrant environ 6,5 ha, ce potentiel a été d'ores et déjà partiellement aménagé (1,49 ha aménagés à Ecommoy courant 2021) et va l'être à court terme pour une autre partie (1,85 ha à Laigné en Belin).

La portion restante à Ecommoy (zone 1AUzc) doit permettre de compléter l'offre commerciale et de services du pôle commercial structurant du Soleil. Lors des réflexions préalables à la modification, l'hypothèse d'une fermeture à l'urbanisation de ce secteur a été questionnée mais n'apparaissait pas justifiée. En effet, sur cette zone, des projets ont été étudiés mais n'ont pas abouti à ce jour. La Communauté de communes souhaite en conséquence pouvoir conserver ce potentiel ouvert à l'urbanisation pour répondre rapidement aux projets exprimés par les acteurs

locaux, la temporalité économique étant souvent plus réduite que celle induite par la conduite de procédures d'évolution du document d'urbanisme intercommunal.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Les deux recommandations émises par la MRAe ont été prises en compte. Les réponses apportées sont claires et argumentées.

Je regrette néanmoins que la collectivité n'ait pas répondu aux observations environnementales concernant la proximité du site Natura 2000 (300m), l'insertion du secteur au sein d'un corridor écologique et l'absence d'identification affinée des enjeux de la haie située au cœur du site.

Toutefois, le public ayant eu ces mêmes questionnements, des réponses seront apportées à ces différents points.

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF – du 7 novembre 2023

⇒ **avis favorable à l'unanimité sur le projet de création d'un STECAL dédié à l'exploitation et à la transformation forestière avec la réserve suivante :**

- Modifier l'indice associé pour créer un STECAL Az2 dédié à cette activité économique spécifique et faire évoluer le terme « exploitation forestière » en utilisant un terme plus général « d'activité forestière ».

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Quelles suites pensez-vous donner à cette demande ?

Réponse de la Communauté de communes :

La Communauté de communes prendra en compte la demande de la CDPENAF en faisant évoluer la dénomination et la définition du STECAL inscrit sur le territoire de Teloché.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je prends acte de la réponse apportée.

Avis du SCoT du Pays du Mans du 27 octobre 2023

⇒ **le dossier de modification est compatible avec le SCoT approuvé le 29 janvier 2014 et s'inscrit également dans les principes du SCoT-AEC en cours d'élaboration.**

- **Point de vigilance** : l'impact du projet logistique sur le potentiel ZAN 2021/2030 qui impliquera des efforts supplémentaires pour optimiser le foncier dédié au développement d'habitat ou économique. Le potentiel d'aménagement du territoire sera réduit.
- **Remarques techniques complémentaires** :
 - Périmètres de protection de la diversité commerciale :

Saint Gervais en Belin : pas d'intérêt sur le Crédit mutuel et linéaire trop grand (souhaitable de le réduire) mais cohérent au regard de l'ORT.

Moncé-en-Belin : interrogation sur l'intérêt d'inscrire la zone de la Massonnière ? pour le salon de coiffure place de l'église, cette place ayant perdu sa vocation commerciale, le changement de destination n'est pas problématique.

Il convient de favoriser la concentration commerciale pour des centralités viables économiquement.

Teloché : pour plus de cohérence avec l'ORT, il aurait été pertinent de mettre un périmètre sur le bourg de Teloché.

- Ouverture à urbanisation de la zone du Cruchet : l'ouverture semble justifiée : c'est la seule zone d'activités d'intérêt majeur pouvant accueillir de la logistique. L'OAP mériterait d'être plus contraignante en favorisant l'optimisation du foncier, la production EnR, le stationnement perméable, l'intégration du bâti ...

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Quelles réponses et commentaires apportez-vous aux différents points soulevés ?

Réponse de la Communauté de communes

- *Concernant la consommation d'espaces induite par l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Cruchet et la réalisation du projet de plateforme logistique, s'il voit le jour, seront pris en compte dans le cadre des efforts à réaliser par la Communauté de communes pour la décennie à venir. A ce jour, la Communauté de communes ne connaît pas les efforts de réduction qui lui seront imposés dans le cadre de la révision du SCOT du Pays du Mans en cours.*
- *Concernant l'intégration de principes plus contraignants au sein de l'OAP sur la zone du Cruchet, les élus proposent d'inscrire, en complément de ceux existants, un principe demandant que les constructions à créer intègrent la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables permettant d'aller au-delà des exigences législatives (30% de la surface de la toiture dans le cadre de la loi Climat et Résilience). Il est précisé que le porteur de projet envisage dans tous les cas d'aller au-delà de l'exigence minimale de la loi.*
- *Concernant les modifications des périmètres de protection de la diversité commerciale :*
 - *Pour Teloché, après échange avec la commune, la création d'un tel périmètre serait effectivement cohérente avec l'ORT mise en place sur la commune. Il sera proposé d'étudier et de mettre en place ce périmètre dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUi,*
 - *Pour Moncé en Belin, la commune accède à la remarque du Pays du Mans et procède à la suppression de la protection sur le salon de coiffure dans le cœur de bourg. La protection est en revanche maintenue sur les autres secteurs et bâtiments identifiés dans le cadre de la modification n°2.*

- *Pour St-Gervais en Belin, la commune accède à la remarque du Pays du Mans et procède à la suppression de la protection sur le bâtiment du Crédit Mutuel, isolé des autres commerces du territoire.*

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je prends acte des réponses apportées concernant l'intégration de principes plus contraignants sur l'OAP de la zone du Cruchet.

Je considère que les ajustements concernant les périmètres de protection de la diversité commerciale sont appropriés au regard de la réalité du terrain. Il est néanmoins regrettable que la commune de Teloché n'ait pas été prise en compte dès cette présente modification.

Avis de la Direction Départementale des Territoires -DDT – service urbanisme, aménagement et affaires juridiques – du 8 novembre 2023

⇒ 3 observations sont formulées

- 1) Ouverture à urbanisation de la zone « du Cruchet » de 7,4ha à Ecommoy pour permettre l'accueil d'une plateforme logistique. Ce secteur est fléché « secteur d'intérêt majeur » dans le SCoT. Les justifications sont cohérentes.

La création de cette zone sera comptabilisée au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour 2021/2031 à l'échelle du SCoT

- 2) Système d'assainissement : il souffre actuellement de points de non-conformité (courrier DDT du 18 aout 2023). Pour maintenir le classement du secteur du Cruchet en zone à urbaniser, la rédaction de l'OAP sectorielle prévue est à conforter par une mention conditionnant l'ouverture à l'urbanisation « à l'engagement des travaux préconisés avec un échancier. Il conviendra de prévoir que les travaux permettant la mise à niveau du système d'assainissement seront finalisés avant le raccordement du projet »

- 3) Corridor écologique : la zone du Cruchet intègre le corridor écologique « milieux bocagers et boisés » de la trame verte et bleue du territoire. Les études environnementales ont été réalisées en 2012 : présence d'espèces faunistiques et floristiques, existence de haies bocagères, présence de 2 châtaigniers morts qui ne présentent plus de traces de la présence d'insectes xylophages sans que soit recherchée la présence d'insectes saproxylophages. Cette zone est située à 410m du site Natura 2000 (ZSC) « châtaigneraies à Osmderma eremita au Sud du Mans » et à 400m de la ZNIEFF de type II « châtaigneraies et bocage à vieux arbres entre le Belinois et la Vallée du Loir à hauteur de Vaas »

Il convient de révéler les sensibilités des deux châtaigniers morts dans l'OAP afin que les porteurs de Projet puissent les éviter.

Question de de la Commissaire Enquêtrice :

Quelles réponses et commentaires apportez-vous aux différents points soulevés ?

Réponse de la Communauté de communes :

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet, les surfaces consommées seront effectivement intégrées dans la consommation d'espaces 2021-2031 de la Communauté de communes, si et lorsqu'elles seront urbanisées.

Concernant le système d'assainissement, le service Assainissement de la Communauté de communes a étudié les incidences du projet sur les eaux pluviales et les eaux usées. Les calculs et analyses réalisés, prenant également en compte les travaux d'amélioration du réseau en cours et à venir sur Ecommoy, permettent de conclure que « l'analyse détaillée de ce projet et en particulier la gestion des eaux usées et des eaux pluviales montre qu'il ne modifiera pas la conformité de la station d'épuration car :

- les eaux pluviales seront gérées à la parcelle grâce à des bassins de rétention et d'infiltration,
- les eaux usées seront transférées par le réseau séparatif sans impacter les déversements actuels. »

Concernant les 2 châtaigniers morts, ceux-ci sont intégrés dans la haie à protéger inscrite au cœur de la zone 2AUz. Le porteur de projet devra dans tous les cas en tenir compte dans le cadre de son projet.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

 S'agissant du système d'assainissement, je regrette cependant qu'aucun calendrier des travaux n'ait été évoqué dans les réponses de la collectivité et **que la mention conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à l'engagement des travaux préconisés** permettant la mise à niveau du système d'assainissement et qui doivent être finalisés avant le raccordement du projet **ne soit pas clairement stipulé**. J'émettrai donc une réserve sur ce sujet même si je considère que les services de l'État sont en mesure, le cas échéant de veiller au respect du cadre réglementaire.

S'agissant des points soulevés relatifs à l'intégration de la zone du Cruchet dans un corridor écologique, sa proximité avec la zone Natura 2000 et les études environnementales réalisées en 2012, je regrette que seule une réponse ne soit donnée pour les châtaigniers morts de la haie à protéger. J'aurais l'occasion de revenir sur ce point.

Avis du Conseil Départemental de la Sarthe du 26 décembre 2023

⇒ avis favorable pour l'ensemble des évolutions envisagées

Vigilance attirée sur 2 points :

- Dérogation quant à la hauteur des bâtiments sur des secteurs à vocation économique : veiller à ce que le volet paysager, déjà inscrit dans le PLUi, soit bien respecté,
- STECAL « Le Clou » à Teloché : le dimensionnement de la voirie communale est non adapté à une circulation importante de poids lourds à proximité de ce lieu-dit.

☞ Commentaire de la Commissaire Enquêtrice :

Quelles réponses et commentaires apportez-vous aux différents points soulevés ?

Réponse de la Communauté de communes :

La Communauté de communes et ses 8 communes membres veillent et veilleront à la préservation des paysages, tout particulièrement dans le cadre de la création de projets nécessitant de grande hauteur.

Concernant le STECAL du Clou, la voie communale supporte d'ores et déjà un trafic de poids-lourds en raison d'une activité agricole importante sur ce secteur. L'activité à créer sur le secteur du Clou n'a pas vocation à générer un trafic supplémentaire de poids-lourds important sur la voie. Dans tous les cas, la commune de Teloché assurera le suivi de l'activité et de l'évolution de la voirie communale dans le temps.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je prends acte des réponses apportées.

Avis de SNCF immobilier du 12 décembre 2023

La SNCF n'émet pas d'avis mais énonce des préconisations. Rappelons que la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois est traversée par la ligne 561 000 de Tours au Mans.

Les préconisations concernent les domaines suivants :

- Passages à niveaux,
- Travaux d'entretien et de maintenance,
- Rejet des eaux pluviales aux abords des gares et sites ferroviaires,
- Périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires,
- Maitrise de végétation,
- Les plans de zonage et les règlements de PLUi.

☞ Question de la Commissaire Enquêtrice :

Ces « préconisations type » s'adressent à chaque collectivité traversée par une ligne de chemin de fer. Néanmoins, pensez-vous avoir tenu compte des servitudes annoncées par la SNCF pour l'élaboration de l'OAP thématique « Continuités écologiques » ?

Réponse de la Communauté de communes

L'OAP « Continuités écologiques » définit des principes et des actions suffisamment larges pour prendre en compte les recommandations de la SNCF aux abords de son patrimoine et ne pas remettre en cause les besoins liés à la gestion de son patrimoine.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je prends acte des réponses apportées.

2) Examen des observations du public et des réponses apportées par la collectivité

Les réponses apportées par la communauté de communes sont retranscrites dans leur intégralité.

Thème 1 : dérogation aux règles de hauteur en zones Uz et 1AUz
MLR1 : RUAULT- CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU (APEPE et APESE) - @7 : BERVAS - @10&18 : CHAUCHET - @12 : THUREAU - @13 : CHAUVIGNE - @14 : BARDOUT - @15 : TESSIER J. – C1 : AUFRAY – CCO1 : SAINT-VENANT
<p>Les 10 contributions font état de remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">-la nouvelle rédaction introduit une dérogation à la hauteur de 15m pour 20% de surface construite si le dépassement est justifié (nature et besoin de l'activité projetée) : cette nouvelle disposition aura un impact visuel important pour toutes les zones concernées,- cette dérogation va entraîner une perturbation forte des paysages alors qu'elle est déjà importante sur le PLUi actuel,- cette règle est nécessaire pour ne pas bloquer le projet de l'usine à pellets mais elle trop générale et dangereuse car non maîtrisable dans le temps (exemple donné sur le projet de plateforme par rapport au paysage sur Fontenailles), elle peut avoir des effets délétères,-une réglementation écrite est à trouver qui puisse s'adapter, voire fixer une fois pour toute une hauteur imprescriptible dans le temps zone du Cruchet à cause de la proximité de Fontenailles. <p>→ Au total, 8 contributions sont défavorables aux dérogations aux règles de hauteur.</p>
<p>☞ Questions :</p> <p>Selon les observations du public, la rédaction du règlement de cette dérogation dans les zones Uz semble permettre des hauteurs jugées trop importantes (impact visuel) et notamment dans la zone du Cruchet qui se situe à proximité des pavillons de Fontenailles classés Monuments Historiques.</p> <p>↳ Pouvez- vous assurer que la rédaction de l'article 1 (règles relatives aux hauteurs des constructions) du chapitre III (dispositions communes à l'ensemble des zones) du règlement écrit soit suffisamment contraint et réglementairement bien encadré pour ne pas ouvrir à des interprétations possibles ?</p>
<p>Réponse de la Communauté de Communes</p> <p><i>La rédaction proposée dans le cadre de la modification a fait l'objet d'échanges entre la Communauté de communes et le service instructeur et a été définie pour trouver un juste équilibre entre préservation des paysages et prise en compte des besoins spécifiques liées à certaines activités. Elle est suffisamment cadrée pour exclure toute interprétation. Une marge d'appréciation reste toutefois possible notamment pour évaluer le caractère justifié du dépassement de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLUi. Cette marge est toutefois indispensable pour tenir compte de la variété des activités et de leurs besoins.</i></p>
<p>Commentaires de la Commissaire Enquêtrice</p> <p>Je prends acte de la réponse apportée mais je crains néanmoins que « la marge d'appréciation » offre la possibilité aux porteurs de projets une interprétation moins contraignante que prévue.</p>

Thème 2 : périmètres de protection de la diversité commerciale
LBO1 : Gautelier - @15 : TESSIER J.
<p>-Une observation donne un avis favorable à la création de ces périmètres afin de permettre la vie des bourgs avec des commerces,</p> <p>-la deuxième s'interroge d'une part sur l'insertion des locaux de l'Hôtel communautaire dans le périmètre de protection et d'autre part, sur l'existence de 4 commerces qui existent du côté impair de la rue Gambetta à Ecommoy qui ne sont pas intégrés à ce périmètre.</p> <p>☞ Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre de protection sur Ecommoy pourrait-il être modifié pour plus de cohérence avec l'objectif annoncé ?
<p>Réponse de la Communauté de Communes</p> <p><i>Le périmètre sera modifié pour exclure les locaux de la Communauté de communes ainsi que le linéaire protégé situé dans son prolongement (côté pair de la rue Gambetta) considérant l'absence de linéaire commercial dense susceptible de participer à la dynamique du cœur commercial d'Ecommoy. Cette modification a fait l'objet d'un échange et d'un accord de la part de la commune d'Ecommoy.</i></p> <p><i>Il est rappelé que l'objectif de la modification n'est pas de protéger l'ensemble des locaux commerciaux présents dans le bourg d'Ecommoy mais de concentrer cette protection autour de la place de la République, cœur de la vie commerciale communale, en cohérence avec les objectifs de l'opération de revitalisation du territoire mise en place sur Ecommoy.</i></p>
<p>Commentaires de la Commissaire Enquêtrice :</p> <p>La réponse apportée est cohérente avec la réalité du terrain.</p>

Thème 3 : STECAL Af à Teloché
TR1 : PERROUX
La seule observation est déposée par le propriétaire du terrain concerné par le projet prévu pour l'exploitation de transformation forestière, il y est favorable.
<p>Réponse de la Communauté de Communes</p> <p><i>La Communauté de communes prend acte de l'avis favorable.</i></p>
<p>Commentaires de la Commissaire Enquêtrice</p> <p>Je considère que l'avis du propriétaire du terrain concerné par la création de ce STECAL est essentiel et permet de garantir la réalisation de ce projet.</p>

Thème 4 : ouverture à urbanisation de la Zone 2AUz du « Cruchet » à Ecommoy

Thème 4.1 : Justification du besoin de l'ouverture à urbanisation de la zone 2AUz
MLR1 : RUALT – BBR1 : LEVRARD/BRAUD – OBR1 : LEGENDRE – CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU - @2 : RICORDEAU- @7 : BERVAS - @12 : THUREAU - @13 : CHAUVIGNE – @17 : LEGAGNEUR - C1 : AUFRAY :
Plusieurs contributions remettent en cause les justifications de l'ouverture à urbanisation :

- remettre en question la destination de ce terrain pour le rendre à un usage naturel, de revenir à l'état initial, soit à usage de terres agricoles servant à nourrir la population,
- mise à urbanisation pour la construction d'un « bâtiment à blanc » sans besoin justifié, pas de réelle utilité de cette urbanisation,
- la mise à urbanisation de cette zone va à l'encontre de la pression foncière subie par les paysans souhaitant s'installer (maraîchage par exemple) afin de produire des légumes pour fournir la restauration scolaire ou la maison de retraite
- un chèque « en blanc » est donné à un promoteur, le projet va à l'encontre des urgences fondamentales,
- la zone est classée « zone d'intérêt majeur » par le SCOT en 2014 : en 10 ans, les intérêts économiques et climatiques ont beaucoup évolué : les plans ZAN ont été mis en place et les priorités climatiques sont différentes,
- ce projet d'ouverture doit être conditionné à une réflexion industrielle et surtout citoyenne,
- en 2024, nous n'arrivons toujours pas à concilier environnement et économie

☞ **Questions :**

- **Que pouvez-vous répondre à l'ensemble de ces remarques qui pointent une justification de l'ouverture à urbanisation qui ne convainc pas ?**

Réponse de la Communauté de Communes

La Communauté de communes tient à rappeler que :

- *L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet s'inscrit dans le cadre du projet intercommunal du PLUi adopté en janvier 2020, qui vise notamment à la mise en place d'une offre foncière à destination des activités économiques pour favoriser le développement de l'emploi et de l'économie locale. Ce développement est d'autant plus important que le territoire intercommunal a perdu près de 200 emplois entre 2014 et 2020 (dont plus de 80 sur Ecommoy).*
- *Les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont permis une réduction substantielle de 38 ha des surfaces à vocation économique comparativement aux documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur,*
- *dans le PLU d'Ecommoy en vigueur jusqu'en 2020, l'ensemble de la zone du Cruchet était ouverte à l'urbanisation. Les élus communautaires avaient fait le choix de fermer à l'urbanisation la 2^{ème} tranche dans l'attente de l'expression d'un besoin de la part d'une ou plusieurs entreprises. Il est également rappelé que la zone initialement inscrite au PLUi a été réduite dans le cadre de la modification pour exclure certains secteurs (boisements et secteur de friches) sur une surface d'environ 8300m².*
- *L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet ne constitue pas un « chèque en blanc » pour le porteur de projet puisque le PLUi fixe des règles et principes pour l'aménagement de cette zone (intégration paysagère et biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc.). Par ailleurs, si l'ouverture à l'urbanisation de la zone constitue un préalable, la réalisation du projet est soumise au respect d'autres réglementations.*
- *Bien que datant de 2014, le SCOT du Pays du Mans reste le document de référence avec lequel le PLUi doit être compatible. Cette compatibilité a été démontrée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et confirmée par le Syndicat mixte du Pays du Mans en charge du suivi du SCOT.*

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

- 1) S'agissant de la création d'emplois : c'est évidemment un argument essentiel pour l'ouverture de la zone à urbanisation et notamment à Ecommoy où la perte d'emplois a été importante lors de la dernière décennie.
- 2) S'agissant des efforts relatifs à la réduction de la surface à urbaniser : je prends note des réponses apportées. Je constate également que toute la zone initiale n'a pas été retenue pour l'ouverture à urbanisation économique : 0,83ha ont été remis en surfaces naturelles.
- 3) S'agissant des principes d'aménagement de la zone du Cruchet : les réponses apportées sont argumentées et recevables d'autant plus que, comme précisé, la réalisation du projet sera soumise à l'obtention d'un permis de construire, lui-même conditionné à d'autres aspects réglementaires.
- 4) S'agissant de la compatibilité de la modification du PLUi avec le SCoT du Pays du Mans : actuellement en cours de révision, il devrait être adopté en 2026. La territorialisation du ZAN qui doit s'établir par le SRADDET, document de planification régional, sera à décliner dans le Scot (février 2027) puis dans les PLUi (février 2028). Il est vraisemblable qu'elle sera plus forte que prévu pour intégrer les projets d'infrastructures de niveau national et régional.
Pour ce qui concerne ce projet de modification, il est effectivement conforme au SCoT actuel et l'implantation du projet de plateforme est cohérent au regard de son emplacement près de l'échangeur autoroutier.

Thème 4.2 : Artificialisation des sols

MLR1 : RUALT – MLR2 : GOBERT – BRR1 : LEVRARD/BRAUD – OBR1 : LEGENDRE - @1 : PLANCHENAUT - @2 : RICORDEAU - @3 : JOURDAIN - @4 : COLLET - @6 : LELIEVRE - @7 : BERVAS - @17 : LEGAGNEUR - @10&18 : CHAUCHET - @11 : FOUQUERAY - @13 : CHAUVIGNE - @15 : TESSIER J. - @16 : TESSIER E. – C1 : AUFRAY

Il s'agit de la thématique qui a suscité le plus d'observations du public.

Les 17 contributions font état de remarques suivantes :

- **Artificialisation des terres agricoles et naturelles**

- l'artificialisation des sols parait aberrant en 2023, on doit procéder en urgence à la désimperméabilisation des zones urbaines, elle entraîne des nuisances environnementales, des inondations. Le projet va à l'encontre de la loi climat qui demande un arrêt de l'artificialisation,
- les élus devraient s'opposer à l'artificialisation de nouvelles terres et penser à l'écologie et au bien-être citoyen,
- La bétonisation des sols participe au réchauffement climatique avec une perte irrémédiable des capacités de la terre à se régénérer ; ce sera une terre morte pour les générations futures,
- les collectivités pensent avoir un intérêt à bétonner pour pouvoir récupérer des rentrées fiscales,
- plutôt que d'ouvrir cette zone à urbanisation, il faudrait rechercher l'existence de friches industrielles qui pourraient être utilisées,
- dans le dossier, l'occupation du sol est jugée faible : cette remarque est totalement inadaptée puisqu'on précise une artificialisation de 6,5ha et une destruction de terres naturelles.
- l'artificialisation empêche l'absorption des gaz à effet de serre et aggrave le réchauffement climatique, elle porte atteinte à la biodiversité et compromet la souveraineté alimentaire,

-il est préférable d'avoir une occupation des sols à vocation agricole et maraichère : les terres agricoles sont difficiles à trouver (55 000ha de terres agricoles qui disparaissent),

- **Objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette)**

- pour respecter l'objectif ZAN, la zone du Cruchet doit être requalifiée en zone agricole dans un secteur déjà fortement anthropisé entre les zones d'activités économiques et le réseau routier très impactant,

-le projet va diminuer la capacité de la commune à envisager d'autres projets d'aménagement au titre de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 (échelle du SCoT), que reste-t-il pour les projets locaux ?

- d'après les avis de la DDT et du Pays du Mans (SCoT), le potentiel d'aménagement sera réduit et impliquera des efforts supplémentaires pour optimiser le foncier dédié au développement habitat ou économique,

-le futur projet va obérer tout futur projet artisanal ou industriel de nos entreprises locales,

☞ **Questions :**

1) **Sur l'artificialisation de 6,5ha de la zone du Cruchet, que pouvez-vous répondre à l'ensemble des remarques émises par le public ?**

2) **Concernant l'objectif ZAN 2021/2031 de diminuer de 50% l'artificialisation des terres agricoles naturelles et forestières par rapport à la décennie précédente :**

- **Les besoins d'aménagements futurs (habitat et économique) sur tout le territoire de la communauté de communes ont-ils été identifiés jusqu'en 2031 ?**

Réponse de la Communauté de Communes

L'objectif ZAN est un objectif fixé à une échéance 2050. Dans cette attente, des mesures transitoires sont mises en place visant une réduction progressive de la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols. Le PLUi avait d'ores et déjà anticipé ces orientations en procédant à une réduction très importante des potentiels constructibles inscrits dans les précédents documents d'urbanisme communaux (179 ha de réduction des zones d'habitat, 38 ha de réduction des zones économiques). Des efforts restent à effectuer pour parvenir à atteindre les objectifs définis par la loi et la Communauté de communes poursuit les réflexions en ce sens, en concertation avec les 8 communes membres du territoire.

*Suivant les données de référence de l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la Communauté de communes a représenté **120,9 ha entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020** (période de référence retenue par la loi Climat et Résilience).*

*En considérant une réduction de 50% de la consommation d'espaces (dans l'attente d'une territorialisation des objectifs par le SRADDET des Pays de la Loire et par le SCOT du Pays du Mans), la consommation d'espaces devrait représenter **60,5 ha entre 2021 et 2031**. Le PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois inscrit **63 ha** de zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités économiques (zones 1AU et 2AU) pour la période 2019-2030. Il est rappelé que, conformément à la loi Climat et Résilience et suite à l'adoption du SCOT révisé du Pays du Mans, le PLUi devra faire l'objet d'une procédure destinée à garantir le strict respect des objectifs fixés par le SCOT en matière de modération de la consommation d'espaces. La Communauté de communes est dans l'attente des objectifs qui seront définis pour son territoire.*

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je prends note des deux critères fonciers déterminants dans le cadre du respect de l'objectif Zan :

- Période 2011/2020 : consommation foncière de 120,9ha sur le territoire
- Période 2021/2031 : objectif 50% de réduction de la décennie précédente soit 60,6ha.

Avec ses 63 ha prévus d'urbanisation dans le cadre du PLUI, la communauté de communes devrait respecter l'objectif ZAN. La révision du SCoT en cours sera aussi garant de cet objectif.

Thème 4.3 : biodiversité - Haie centrale protégée

MLR1 : RUALT – MLR2 : GOBERT – BBR1 : LEVRARD/BRAUD – OBR1 : LEGENDRE - @2 : RICORDEAU - @3 : JOURDAIN - @4 : COLLET - @7 : BERVAS - @9&17 : LEGAGNEUR - @10&18 : CHAUCHET - @11 : FOUQUERAY - @13 : CHAUVIGNE - @15 : TESSIER J. - @16 : TESSIER E. – C1 : AUFRAY

Cette thématique représente un sujet fortement évoqué lors de cette enquête publique.

Les 15 contributions font état de remarques suivantes :

- **Concernant la biodiversité :**

-la communauté de communes a jugé bon de ne pas faire réaliser une évaluation environnementale s'appuyant sur l'avis favorable de la MRAe,

-l'étude environnementale date de 2012, des éléments faunistiques et floristiques ont été recensés. Elle ne permet plus de confirmer ou d'infirmer la présence effective des espèces recensées 12 ans plus tard. Les services de l'État, dans leur avis, mentionnent qu'il aurait été intéressant d'effectuer une recherche de présence d'insectes saproxylophages. Il est donc demandé d'établir un recensement de la biodiversité actuel,

-le projet d'urbanisation ne permettra plus à la faune de se déplacer (chevreuils, oiseaux, hérissons, ...) observés sur la zone ou à proximité alors que l'autoroute forme déjà une rupture, ce sera une perte pour la biodiversité animale,

-en 2021, une colonie de chardonnerets a été recensée à proximité immédiate de la parcelle (liste rouge des espèces menacées),

-le déclin des populations d'oiseaux, d'insectes ces dernières années ne nécessite-t-il pas des mesures drastiques ?

- Présence d'orchidées sur la parcelle : orchis bouc, orchis pyramidale et ophrys abeille (liste rouge) qui font l'objet de mesures conservatoires,

- la zone du Cruchet est localisée dans un « corridor milieux bocagers et boisés » pouvant jouer un rôle de connexion entre les milieux : cette zone ne peut pas être urbanisée. Il faut protéger le corridor et préserver l'existant : haies, arbres classés, faune, flore, ... et faciliter la trame verte,

- **Concernant la haie protégée au milieu de la parcelle**

-la possible construction sur cette zone aura un impact sur la biodiversité et sur l'interdépendance de la haie située au centre du projet,

-on se donne bonne conscience avec la protection de la haie mais elle sera dépourvue de sa fonction initiale, le chantier causera des dégâts irréversibles,

-comment cette haie pourra-t-elle survivre dans un projet gigantesque ? La zone de protection est-elle assurée ? Comment assurer la protection de la haie sur le long terme ?

-cette haie est un refuge pour les chouettes et la faune diverse,

-les châtaigniers morts de la haie accueillent potentiellement des insectes saproxylophages (avis DDT),

-l'imperméabilisation de 3,5ha et le fait de préserver quelques arbres ne sont ni acceptables ni viables en termes de biodiversité.

☞ **Questions :**

1) Concernant la biodiversité :

Quelles réponses apportez-vous aux différentes questions et observations du public concernant ce sujet ?

2) Concernant la haie protégée au milieu de la parcelle ouverte à urbanisation :

Quelles sont les garanties pour que cette haie puisse être protégée à court et long terme ?

Quelles sont les garanties pour que cette haie conserve son statut de refuge pour la faune ?

Réponse de la Communauté de Communes

Concernant les déplacements de la faune, l'aménagement de la zone induira nécessairement une perte de potentiel d'accueil et de déplacements pour la faune. Pour autant, cette parcelle n'est pas exclusive du corridor identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue sur le territoire et les transferts restent possibles depuis les parcelles limitrophes comme actuellement. Par ailleurs, la haie bocagère dont la plantation est imposée sur les arrières de la zone permettra d'appuyer le corridor écologique identifié.

Concernant les orchidées, il est rappelé que leur présence sur le site est liée à un déplacement opéré dans le cadre de l'aménagement de la 1^{ère} tranche de la zone sur laquelle elles étaient présentes. Celles-ci ont été replantées dans la 2^{ème} tranche à proximité du boisement au nord, qui a été exclu de la zone à aménager. Celles-ci ne seront pas remises en cause par l'aménagement, le bâtiment n'ayant pas vocation à s'implanter à proximité du boisement. Une information concernant l'existence de ces orchidées sera portée à la connaissance du porteur de projet.

Concernant la haie protégée en cœur de zone, il convient de rappeler que seule une partie de la haie est protégée dans le cadre du PLUi. Pour cette portion protégée, il appartient au porteur de projet de démontrer de quelle manière il assure effectivement la préservation de la haie et des éléments végétaux qui la composent conformément au règlement du PLUi. La haie perdra probablement son statut de refuge pour la petite faune mammifère mais conserve un potentiel pour d'autres espèces (oiseaux, insectes).

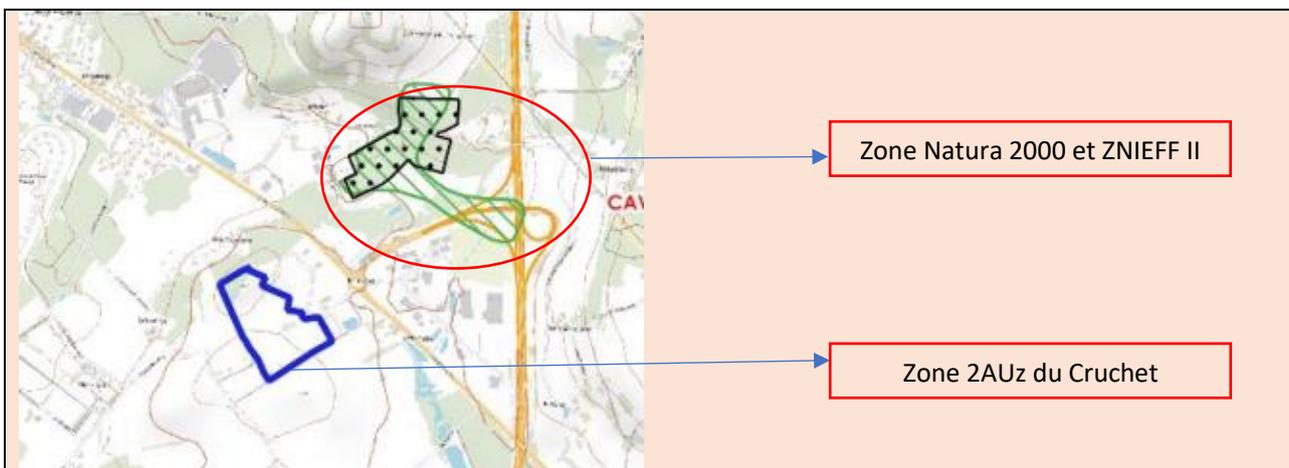
Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

• **Biodiversité :**

Les réponses apportées sont partielles et n'intègrent pas les observations concernant l'inventaire réalisé en 2012 et son évolution fort probable plus de 12 ans après. On peut rajouter que la fonctionnalité des haies qui seront plantées ne sera opérationnelle qu'au bout de quelques années.

Je prends acte de la réponse concernant les orchidées, mais il me semble que leur lieu d'implantation sera impacté, non pas par le bâtiment mais par « la voirie pompier » si je m'en réfère plan communiqué dans le bulletin municipal d'Ecommoy (N°40 – décembre 2023).

Quant à la localisation de la zone du Cruchet dans un « corridor milieux bocagers et boisés » qui n'est certes pas exclusive de ce corridor, elle présente un fort risque d'impact sur les déplacements de la faune, de l'avifaune et des chiroptères. Je rappelle qu'un site Natura 2000 et une ZNIEFF sont localisées à 400m des parcelles à urbaniser.



- **Haie protégée en cœur de zone :**

Les modalités de protection sont peu explicites d'autant plus qu'une partie seulement de la haie est à protéger. Il va s'avérer difficile d'en arracher une partie sans porter atteinte à ce qui doit être préservé. De plus, la collectivité n'apporte pas d'éléments concernant cette protection sur le long terme.

⚠ Aussi, en prenant en compte l'analyse ci-dessus, l'inventaire réalisé en 2012 (espèces faunistiques et floristiques menacées), les points de vigilance de la MRAe, l'avis de la DDT et les observations du public, je demande à minima une visite sur le terrain des services de l'OFB (Office français de biodiversité). Cet avis technique permettrait d'avoir des éléments fiables et actualisés des enjeux environnementaux et de leur évolution par rapport à 2012 de la zone à urbaniser.

J'émettrai donc une réserve sur ce sujet.

Thème 4.4 : Impact paysager - relief de la zone

OBR1 : LEGENDRE – CCR1 : HARDOUIN/LOISEAU – CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU (APER&APESE) - @4 : COLLET - @7 : BERVAS - @17 : LEGAGNEUR - @10&18 : CHAUCHET - @12 : THUREAU - @13 : CHAUVIGNE - @14 : BARDOUT - @15 : TESSIER J. - @16 : TESSIER E. – CCO1 : SAINT-VENAN -

Les 13 contributions font état de remarques suivantes :

- **Concernant le relief de la zone :**

-la forte déclivité du terrain va demander des travaux de terrassement énormes et donc une destruction immédiate des écosystèmes et défigurera le paysage (la modification paysagère sera spectaculaire) : la zone est située sur un des points culminants au-dessus d'Ecommoy,
 -le relief n'est pas adapté à une construction de grande ampleur,

- **Concernant l'impact paysager :**

-Les pavillons jumeaux de Fontenailles, classés monuments historiques et situés à 460m de la limite Ouest de la zone, seront impactés visuellement. La zone 2AUz est localisé dans le périmètre de protection d'un monument historique (460m).
 -6 familles habitant au lieu-dit « Fontenailles » seront impactées par le projet.
 -La zone aurait dû être plantée de haies sur ses extérieurs bien en amont de l'ouverture à urbanisation.
 -Le futur bâtiment dépassera et sera visible directement depuis Fontenailles (voir photos obs. @14),

- que disent l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) et l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) de ce projet ?
- Il est important de confier le travail de l'insertion paysagère de la zone à un cabinet très spécialisé dans le domaine forestier en concertation avec le futur promoteur de la zone. Il conviendrait d'installer un merlon large (avec la terre de terrassement) constituant forêt sur les 3 faces du terrain avec des servitudes d'entretien prévues par convention opposable au tiers (entretien à charge du propriétaire du terrain), pour obturer au mieux la vue sans dégrader l'horizon,
- Il est constaté un grand décalage entre les contraintes données aux citoyens en matière d'architecture et celles données au futur promoteur de cette zone,
- L'acceptabilité riveraine sera meilleure avec une insertion de qualité,
- Pour associer environnement et économie, il faudrait décaisser la plateforme et installer des merlons arborés pour protéger le château de Fontenailles,
- Quel est l'avis de la commission tourisme qui fait du secteur de Fontenailles un produit d'appel ? La protection du site emblématique est un devoir.
- Nécessité de créer un comité de suivi de riverains pour accompagner le projet et notamment le suivi paysager.

☞ Questions :

1) Concernant le relief de la zone :

Quelles réponses apportez-vous aux différentes questions et observations du public concernant la prise en compte de la déclivité du terrain dans le choix de ce terrain pour zone économique ?

2) Concernant l'impact paysager :

-Quelles réponses apportez-vous aux différentes questions et observations du public concernant cet impact ?

-Avez-vous soumis le projet d'ouverture à urbanisation à l'UDAP ?

-Pensez-vous donner une réponse positive à la création d'un comité de suivi pour l'aménagement de cette zone si elle est ouverte à urbanisation ?

Réponse de la Communauté de Communes

L'UDAP a été consulté en sa qualité de Personne Publique Associée par un courrier du 9 octobre 2023. La Communauté de communes n'a pas reçu de réponse de leur part.

Le relief de la zone constitue un élément avec lequel le porteur de projet doit composer pour l'implantation de son bâtiment. Des mouvements de terrain seront nécessairement réalisés sans que cela ne constitue pour autant un obstacle à l'aménagement de la zone. Cette déclivité n'est pas plus importante que sur la 1^{ère} tranche aménagée. L'aménagement du bâtiment nécessitera la réalisation de terrassements sur le fond de la parcelle pour limiter l'incidence du relief sur le bâtiment. Cela conduira à « encastrier » une partie du bâtiment sur le terrain et limitera de ce fait la hauteur perçue depuis le fond de la parcelle.

Pour limiter l'impact paysager, le relief orienté du côté opposé au château de Fontenailles et la nécessité d'un aménagement de la lisière de la zone par la création d'une haie bocagère vont permettre de mieux intégrer le bâtiment dans son environnement. Des incidences sur le paysage resteront malgré tout présentes notamment sur le court terme, le temps que la haie se développe.

Concernant le comité de suivi, la Communauté de communes n'est pas favorable à sa création qui ne se justifie pas. Le PLUi fixe un cadre pour la réalisation du projet (comme tout autre projet) et le suivi est assuré par la collectivité dans le cadre du respect des règles et principes définies par le PLUi.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

- **Impact paysager :**

Je prends note de l'absence de réponse de l'UDAP qui aurait pu s'avérer fort utile.

Je retiens que les constructions prévues seront « semi-encastées » limitant ainsi l'impact visuel en direction des pavillons de Fontenailles (inscrits à l'inventaire des monuments historiques) situés à un peu moins de 500m de la zone à urbaniser.

Je constate l'absence de réponse concernant l'installation de merlons sur lesquels pourraient être plantés la future haie prévue.

- **Comité de suivi de riverains**

Je regrette fortement que la collectivité ne retienne pas le principe d'un comité de concertation et de suivi. Il me semble que cette proposition constructive aurait pu permettre d'apaiser les craintes et d'envisager les mesures concernant les impact visuels, la protection de la haie, de la flore, ... de façon plus sereine et moins agressive.

Thème 4.5 : Gestion des eaux pluviales

BBR1 : LEVRARD/BRAUD – OBR1 : LEGENDRE - @6 : LELIEVRE - @17 : LEGAGNEUR - @13 : CHAUVIGNE - @15 : TESSIER J. - @16 : TESSIER E. -

Les 7 contributions font état de remarques suivantes :

-les parcelles concernées permettent d'absorber les eaux de pluie, ce qui ne sera plus le cas avec des terres artificialisées et bétonnées : les infiltrations naturelles des pluies seront perturbées et des déséquilibres seront causés : inondations, dessèchement, déstabilisation des constructions,

-la perte significative de surface permettant l'infiltration des eaux de pluie et notamment en cas de forts orages par exemple entrainera de possibles perturbations,

-au vu de la configuration du terrain, le futur promoteur doit prendre en compte le problème des eaux pluviales pour limiter les crues en aval et pour alimenter les nappes phréatiques (les eaux pluviales doivent être diffusée sur une grande surface),

-Les enrobés drainants ne sont pas pérennes, privilégier les structures en nid d'abeille qui permettent d'emprisonner l'eau,

-toutes les eaux usées et pluviales devraient passer par un bassin de décantation et finir par des bassin de lagunage avant de retourner dans les ruisseaux,

-la DDT demande la mise en conformité préalable des réseaux eaux pluviales et assainissement sur la commune d'Ecommoy avant le raccordement du projet. Les travaux de séparation ne commenceront qu'en 2025 (information du bulletin d'information de la communauté de communes de décembre 2023),

Questions :

- **Quelles réponses apportez-vous aux question set observations concernant la gestion des eaux pluviales ?**

Réponse de la Communauté de Communes

Le PLUi définit un principe général de gestion des eaux pluviales à la parcelle au sein du règlement. Ce principe est également appuyé par l'OAP mise en place sur le secteur qui demande que « hors des constructions et des voies de desserte de constructions, l'aménagement devra, autant que possible, mettre l'accent sur la préservation de surfaces non imperméabilisées et sur l'usage de matériaux perméables, qui favoriseront l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et limiteront les rejets dans le réseau public ». L'aménagement pourra également la création de bassins de régulation des eaux pluviales au sein de la parcelle suivant les obligations faites par la loi sur l'eau.

Dans la 1^{ère} tranche aménagée, un bassin de régulation a également été créé ainsi qu'un bassin plus en aval en bordure de la route de Tours. Les eaux pluviales rejetées dans le cadre de l'aménagement de la 2^{ème} tranche n'iront pas, dans tous les cas, vers l'agglomération d'Ecommoy, le bassin versant étant différent. Il est enfin rappelé que la gestion des eaux pluviales est soumise à des règles particulières (loi sur l'eau) auxquelles le porteur de projet devra se conformer en complément des règles du PLUi.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice :

Je prends acte des réponses apportées tant pour la création de bassins de régulation que de sur l'usage de matériaux perméables.

Je remarque l'absence de réponse concernant le conditionnement de l'ouverture de la zone à la mise en conformité préalable des réseaux.

Thème 4.7 : Avis sur l'ouverture à urbanisation

MLR1 : RUALT – BBR1 : LEVRARD/BRAUD – CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU - @2 : RICORDEAU - @3 : JOURDAIN - @4 : COLLET - @6 : LELIEVRE - @7 : BERVAS - @17 : LEGAGNEUR - @10&18 : CHAUCHET - @11 : FOUQUERAY - @13 : CHAUVIGNE - @15 : TESSIER J. – C1 : AUFRAY

14 contributions donnent de façon explicite leur avis sur le projet d'ouverture à urbanisation :

- **Avis défavorables à l'ouverture à urbanisation (13 contributions)**

Ne sont repris que les avis clairement énoncés par leurs auteurs comme défavorables. Ces contributions justifient leur avis par un argumentaire repris dans les thèmes classés ci-dessus.

- **Avis favorable sous conditions (1 contribution) :**

- de limitation de hauteur spécifique à la zone du Cruchet,
- d'intégration paysagère pérenne validées par les riverains,
- de réflexion citoyenne,

☞ Questions :

- **Quelles réponses et commentaires apportez-vous d'une part à ce nombre important d'avis défavorables à l'ouverture à urbanisation et d'autre part aux propositions avancées si l'ouverture était actée ?**

Réponse de la Communauté de Communes

Comme mentionné précédemment, l'ouverture à l'urbanisation s'inscrit en cohérence avec le projet intercommunal du PLUi. La zone du Cruchet constitue la zone de développement stratégique du territoire communautaire du fait notamment de sa proximité avec l'échangeur de l'A28 et a vocation à accueillir de l'activité pour développer l'emploi sur le territoire. Le PLUi a été élaboré pour trouver un juste équilibre entre

les besoins de développement du territoire et les impératifs de protection des richesses de la Communauté de communes.

Les craintes sont pour beaucoup liées au fait que l'ouverture à l'urbanisation est réalisée en vue de la création d'une plateforme logistique. La Communauté de communes tient une nouvelle fois à rappeler que l'ouverture à l'urbanisation est un préalable à la création du projet mais n'est pas l'unique condition de cette implantation, qui doit respecter d'autres normes et réglementations mais qui dépend également de la commercialisation préalable des cellules logistiques par le porteur de projet.

Concernant la limitation de la hauteur des constructions dans la zone du Cruchet, l'intégration d'une hauteur moins importante revient à refuser le projet et l'ouverture à l'urbanisation de la zone ne se justifie dès lors plus. Il est rappelé que la hauteur autorisée dans les zones d'activités du territoire communautaire est de 14 mètres. La hauteur maximale définie pour la zone 1AUz du Cruchet est portée à 1 mètre supplémentaire pour répondre aux besoins du projet envisagé.

Concernant l'intégration paysagère, il est rappelé les éléments figurant dans l'OAP : « En complément de la trame végétale existante, la lisière ouest de la zone devra faire l'objet d'un aménagement paysager à même de garantir l'insertion paysagère des constructions dans l'environnement paysager et de renforcer la trame verte.

Cet aménagement prendra la forme d'une haie bocagère intégrant notamment des arbres de haut jet susceptible de présenter une densité et un développement en hauteur suffisant pour jouer un rôle dans l'intégration des constructions. La haie intègrera des essences locales non persistantes. »

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je confirme effectivement que l'inquiétude principale du public concernait l'implantation d'une plateforme logistique avec toutes les nuisances supposées.

Je prends note que la hauteur maximale autorisée sera de 15m sur la zone du Cruchet soit l'équivalent d'un immeuble de 5/6 étages.

Thème 5 : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : Continuités écologiques

LBO1 : Gautelier – CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU (APEPE&APESE)

Les 2 contributions font état de remarques suivantes :

- Cette OAP est en cohérence avec la charte forestière,

- Les agriculteurs du territoire ont-ils été consultés ?

- Très favorable à cette OAP : il est temps de prendre les problèmes de la trame environnementale de façon globale,

☛ Questions :

- Quelles réponses apportez-vous à ces observations ?

Réponse de la Communauté de Communes

L'OAP n'a pas fait l'objet d'une concertation avec les exploitants agricoles du territoire. Toutefois, leurs représentants avaient été associés à la définition de la Trame Verte et Bleue lors de l'élaboration du PLUi, Trame Verte et Bleue qui a servi de base à la mise en place de cette OAP et des principes retenus.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je prends acte des réponses apportées.

Thème 6 : Divers
@12 : THUREAU -
<p>Cette seule observation concerne le dossier d'enquête publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - le dossier est peu compréhensible avec des informations qui concernent des zones bien distinctes, des objectifs bien différents, des parties prenantes différentes, -il est donc complexe de donner un avis favorable ou défavorable. <p>☞ Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quelles réponses apportez-vous à ces observations ?
<p>Réponse de la Communauté de Communes</p> <p><i>Comme autorisé par le code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLUi peut en effet intégrer plusieurs objets portant sur des thématiques distinctes. L'intégration de ces objets dans une même procédure doit permettre de les soumettre à une seule et même enquête publique pour une plus grande efficacité de l'action intercommunale.</i></p>
<p>Commentaires de la Commissaire Enquêtrice</p> <p>Je prends note des réponses apportées. Certes, les objets de la procédure sont totalement différents mais la notice explicative du dossier était très compréhensible. Il n'appartenait pas au public de donner un avis sur l'ensemble de la modification mais de s'exprimer sur un ou plusieurs objets qui pouvaient les concerner. Je constate qu'une seule observation concerne la complexité du dossier, ce qui laisse supposer que celui-ci était accessible pour tout un chacun.</p>

Observations hors objet enquête publique

Il s'avère que dans les contributions du public, différents points évoqués sont **hors objet de l'enquête publique**. Ces différents points sont de deux natures : l'une concerne des confusions sur les sujets qui constituent classiquement les PLUi : terrains constructibles, chemins, et l'autre concerne le projet logistique annoncé qui détermine l'ouverture à urbanisation mais qui n'est pas l'objet de l'enquête publique.

J'ai fait le choix de les synthétiser et de les communiquer aux élus afin de les informer des préoccupations de leurs administrés.

Observations générales hors objet d'enquête publique	
MLR2 : Gobert	<i>-conditions de pose de panneaux photovoltaïques pour les particuliers</i>
OBO1 : Bluteau	<i>Parcelle N°93 située à Ecommoy constructible</i>
GBR1 : Durand-Brouard - Fouqueray	<i>Tracé d'un chemin piétonnier à revoir à St Gervais en Belin</i>
@8 : Lambert	<i>Zones inondables sur la commune de Teloché, tracé de chemins et terrains constructibles</i>
Commentaires de la Communauté de Communes	
<i>Les remarques mentionnées sont sans lien avec les objets de la modification n°2.</i>	

Toutefois, la Communauté de communes étudiera ces observations afin de voir si et comment elles peuvent être prises en compte dans le cadre de prochaines procédures d'évolution du PLUi.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je ne peux qu'apprécier la volonté de la collectivité de prendre en compte ces observations.

Observations hors objet enquête publique concernant la plateforme logistique

MLR1 : Ruault – MLR2 : Gobert - CCR2 : Decuq/Hardouin/Loiseau – OBR1 : Legendre - @1 : Planchenault -@2: Ricordeau - @3 : Jourdain - @4 : Collet - @6 : Lelièvre - @7 : Bervas - @17 : Legagneur - @11 : Fouqueray - @13 : Chauvigné - @14 : Bardout - @15 : Tessier J. - @16 : Tessier E. - @10&18 : Chauchet - @19 : Barbier – C1 : Aufray

Les 19 observations concernent principalement le projet d'entrepôt logistique prévu sur la zone du Cruchet sur la commune d'Ecommoy. La présente enquête publique concerne, entre autres objets, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Les contributions portant sur la plateforme sont donc hors objet de l'enquête publique.

J'ai souhaité malgré tout insérer dans ce procès-verbal, une synthèse de ces observations afin qu'elles soient portées à connaissance des élus, leur permettant ainsi d'avoir une perception du ressenti des citoyens.

Ces contributions portent sur :

- **Les nuisances :**

-Les nuisances sonores, la pollution lumineuse nocturne, l'impact sur les riverains et sur les cycles de vie des animaux et sur la biodiversité nocturne,

-Les nuisances liées au trafic de poids lourds : effets cumulés avec le projet d'usine à pellets, traversée d'Ecommoy interdite aux camions de +de 7,5T, l'utilisation de l'autoroute sera-t-elle effective ? envisager la gratuité de l'autoroute sur 20km autour de grandes villes pour incitation,

- la compatibilité des panneaux solaires sur une toiture avec l'existence de cimes d'arbres faisant ombre,

- le paradoxe de demander un avis sur la hauteur des bâtiments dans les zones économiques alors que pour le projet de plateforme, aucun plan n'est fourni, aucun point zéro connu,

-selon le profil altimétrique avec un niveau zéro à la cote de 110m, la simple haie n'occultera pas la vue sur le mur arrière pour une intégration paysagère réussie, la plateforme est trop importante, trop haute,

-l'étude paysagère de la plateforme est à ne pas négliger pour une meilleure acceptabilité, la toiture en panneaux photovoltaïques ajoutera un élément supplémentaire de pollution visuelle,

-demande de décaissement du terrain sur la parcelle de façon que le futur bâtiment ne dépasse pas la cote 115m,

- **La nature du projet**

-la nature du projet qui semble désuète car ne répond qu'à une logique de court terme. Il s'agit d'une coquille vide (plusieurs exemples en Sarthe où les cellules sont restées vides plusieurs années) et d'un projet en blanc sans connaître l'utilité,

-la promesse de créations d'emplois est aléatoire,

-10 projets logistiques en Sarthe (pour 100ha dans la Sarthe sont acquis ou en cours d'acquisition) : course à l'échalote entre promoteurs pour préempter les terrains disponibles avant la mise en application de la loi ZAN. Cette zone pourrait devenir une friche industrielle,

-Le e-commerce, le modèle économique et social des entrepôts détruisent des emplois,
-L'accueil d'une plateforme est un atout considérable pour les emplois et les recettes fiscales de la collectivité,
-le concepteur n'a pas donné de garantie/capacités financières,

- **L'information, la communication et la concertation :**

-Informer et communiquer sur les dispositions formelles : pour l'instant, pas de concertation préalable avec le promoteur, les élus et les habitants, ...

Commentaires de la Communauté de Communes

La Communauté de communes précise que le projet qui lui a été soumis n'est pas une plateforme dédiée au e-commerce (comme Amazon par exemple) mais une plateforme logistique destinée au stockage temporaire des produits d'entreprises (pouvant notamment être locales) avant leur redistribution vers d'autres sites.

L'implantation de ce type d'activité sur la zone du Cruchet est cohérente avec le SCOT du Pays du Mans et avec les orientations retenues dans le cadre du PLUi.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Les réponses apportées peuvent rassurer quelques habitants. Le nombre important d'observations hors sujet témoigne d'un déficit de communication concernant cette plateforme logistique. Les inquiétudes sont légitimes et pourraient être apaisées par une information complète sur le projet.

3) Examen des réponses apportées par le Porteur de projet aux questions de la commissaire Enquêtrice

Thème 1 : dérogation aux règles de hauteur en zone Uz

La rédaction de l'article du règlement écrit (article 1 – Chapitre III) concernant les règles relatives aux hauteurs des constructions en zone économique **semble faiblement encadrée réglementairement.**

L'exemple du futur projet de plateforme pourrait illustrer mon propos.

Dans le règlement, il est écrit que le dépassement des règles de hauteur pourra être autorisé sous réserve :

- que l'emprise au sol des constructions dépassant la hauteur maximale autorisée n'excède pas 20% de l'emprise au sol globale des constructions existantes. S'agissant du projet de plateforme avec ses bâtiments de 24 000m², cela pourrait vouloir dire que 4 800m² de bâtiments pourrait déroger à la règle des hauteurs (constat observé aussi par le public)!
- la deuxième réserve concerne la justification par la nature ou les besoins de l'activité : process industriel, impossibilité technique de respecter la hauteur, **etc**
- **Avec la conclusion : « dans le cadre de ces 2 réserves, la hauteur maximale n'est pas réglementée. »**

La formulation de cette deuxième réserve et la conclusion laisse la place semble-t-il à des interprétations qui pourraient entraîner des abus de la part des porteurs de projets sur les zones économiques.

Questions de la Commissaire Enquêtrice :

Pensez-vous que la formulation de cet article 1 relatif aux règles de construction protège de façon rigoureuse l'encadrement de cette dérogation ? L'emploi du terme « etc » est-il adéquat dans un règlement écrit de PLUi ?

Réponse de la Communauté de Communes

Comme mentionné précédemment, la règle définie doit permettre de conserver une marge d'appréciation pour tenir compte de la multiplicité des besoins des entreprises. La Communauté de communes et les communes resteront toutefois très vigilantes quant à la justification des dépassements de hauteur sollicités par les entreprises.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je prends acte des réponses apportées.

Thème 4.1 : justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUz du Cruchet

Dans le dossier d'enquête publique, vous justifiez l'ouverture à l'urbanisation par l'opportunité en termes d'emplois que représente l'implantation d'une plateforme logistique, par la recommandation du SCoT du Pays du Mans de permettre le développement de l'activité logistique au sein des zones d'intérêt majeur (ce qui est le cas de la zone du Cruchet), l'absence de friches industrielles ou de disponibilités foncières suffisantes et la cohérence avec les orientations du PADD.

☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :

Comment et pourquoi pensez-vous que l'ouverture à urbanisation soit nécessaire dans la mesure où vous envisagez une plateforme logistique « à blanc » et que de nombreux projets existent en Sarthe ?

Ne craignez-vous pas que cette ouverture à l'urbanisation entraîne une friche sur le long terme dans la mesure où de nombreux investisseurs anticipent la loi ZAN et se positionnent sur des emprises foncières sans savoir comment ces locaux seront utilisés ?

Réponse de la Communauté de Communes

Les plateformes logistiques sont devenues des maillons essentiels des chaînes d'approvisionnement. Leur développement sur le territoire sarthois est lié au positionnement stratégique du territoire à l'intersection d'un réseau routier reliant la région parisienne à la Bretagne, à Nantes, à Tours et à la Normandie. Dans ce contexte, la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois a également des atouts à faire valoir, en bordure de l'autoroute reliant Le Mans à Tours et facilement connectée au reste du réseau autoroutier. Les élus communautaires s'inscrivent dans une perspective optimiste concernant ce projet et accompagneront résolument le porteur de projet pour garantir son succès. Il est rappelé que l'implantation du projet est soumise à une condition de commercialisation préalable d'une majorité des cellules logistiques créées dans le cadre du projet, qui permet de limiter le risque d'apparition d'une friche.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

On peut effectivement considérer que la localisation du département de la Sarthe lui confère une situation favorable pour accéder à différentes régions aux alentours.

Je prends également en compte le positionnement favorable de la zone du Cruchet à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier ainsi que le conditionnement de l'implantation du projet de plateforme à la

commercialisation préalable d'une majorité de cellules. Pour autant, le fonctionnement de cette exploitation sur le long terme n'est pas garanti.

Il est assez logique de penser que les objectifs ZAN ont pour conséquence de lancer avant 2031, une course des promoteurs et des investisseurs aux hectares disponibles. Il convient donc d'être vigilants et de s'assurer que chaque projet soit bien une nécessité sur le territoire choisi au risque de se retrouver avec des bâtiments inutilisés à long terme.

Thème 4.2 : artificialisation des sols

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a posé un objectif de **zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050**. Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :

- 1) Pouvez-vous indiquer votre consommation foncière sur la période 2011/2021 ? Dans la mesure où l'ouverture à urbanisation va artificialiser à minima plus de 6ha, quelle surface restera-t-il pour la consommation habitat ou économique jusqu'à 2030 ?**
- 2) Les 8 communes de votre territoire ont-elles toutes bien pris connaissance de cette équation ?**

Réponse de la Communauté de Communes

Suivant les données de référence de l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la Communauté de communes a représenté 120,9 ha entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 (période retenue par la loi Climat et Résilience).

En considérant une réduction de 50% de la consommation d'espaces (dans l'attente d'une territorialisation des objectifs par le SRADDET des Pays de la Loire et par le SCOT du Pays du Mans), la consommation d'espaces devrait représenter 60,5 ha entre 2021 et 2031. Le PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois inscrit 63 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités économiques (zones 1AU et 2AU), une surface proche de l'objectif à atteindre. La Communauté de communes poursuit ses réflexions pour renforcer ses efforts en matière de réduction de la consommation d'espaces.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Les réponses apportées rejoignent celles données au public concernant les objectifs de surfaces artificialisées et sont conformes à l'objectif ZAN.

Je prends note de l'implication de toutes les communes sur la réduction de la consommation d'espaces.

Thème 4.3 : biodiversité – haie protégée au milieu de la parcelle

L'étude d'impact préalable à l'aménagement de la zone économique date de 2012. A cette époque l'inventaire était le suivant :

- **Flore** : 2 espèces inscrites sur la liste rouge régionale des plantes vasculaires rares et menacées : la spéculaire miroir de Vénus et l'orobanche pourprée,

- Arbres : 2 châtaigniers morts dans la haie centrale avec possible présence d'insectes xylophages. Dans le dossier, il est écrit : « *les châtaigniers morts ne **semble**t plus occupés par ces insectes...* »
- Avifaune : 6 espèces d'oiseaux protégés : hirondelles rustiques, moineaux domestiques, pinson des arbres, rouges-gorges, buses variables et mésanges charbonnières.

Dans l'auto-évaluation (dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas), vous évoquez juste la protection de la haie.

☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :

- 1) **Envisagez-vous une étude environnementale complémentaire afin, à minima, de confirmer ou non les inventaires de 2012 ?**
- 2) **Concernant la haie (vestiges d'un chemin ancien) et sa protection aléatoire compte-tenu du projet et d'un environnement totalement industrialisé, n'y voyez-vous pas une contradiction avec la mise en place d'une OAP relative à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques ? Quel sera alors son rôle de continuité avec les zones de protection distantes d'environ 400m (site Natura 2000 et ZNIEFF de type II) ?**

Réponse de la Communauté de Communes

La Communauté de communes n'envisage pas de réaliser d'étude environnementale complémentaire sur le site à ce stade de la démarche, les études réalisées en 2012 confortées par celles réalisées dans le cadre du PLUi ayant permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux sur ce site :

- Concernant l'avifaune, les espèces identifiées sont protégées au niveau national mais ne sont pas endémiques à la zone,
- Il en va de même concernant les espèces végétales identifiées.
- Concernant les châtaigniers, ils sont protégés dans le cadre de la haie et leur potentiel comme habitat naturel pour les insectes est donc maintenu.

Concernant la protection de la haie, celle-ci était inscrite dans le PLUi approuvé en 2020 et est reconduite dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet. Elle constitue un élément du corridor écologique « Milieux bocagers et boisés » identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue du territoire. Ce corridor s'appuie toutefois sur un réseau de boisements et de haies beaucoup plus large, qui n'est pas remis en cause par l'aménagement de la zone. L'obligation de création d'une haie bocagère sur les arrières de la parcelle permettra de conforter le corridor.

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

- **Concernant la biodiversité :**

Je regrette vraiment le refus de la communauté de communes de réaliser une étude environnementale complémentaire à celle réalisée en 2012. Le fait que les espèces protégées (flore et faune) ne soient pas endémiques de la zone n'est pas un argument recevable. Les scientifiques alertent fréquemment sur les disparitions d'espèces (exemple : 30% des oiseaux des champs ont disparu en France en 15ans).

Je considère que dans un projet comme celui-ci, la dimension environnementale ne peut être occultée. La collectivité en s'appuyant sur l'avis de la MRAe considérant que « le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement » est de bonne foi. Je rappelle néanmoins

que la MRAe note que le secteur du Cruchet se situe à environ 400m d'un site Natura 2000 et pointe l'absence d'identification affinée des enjeux de la haie située au cœur de la zone ainsi que l'insertion de la zone au sein d'un corridor écologique.

⚠ Aussi, en prenant en compte l'inventaire réalisé en 2012 (espèces faunistiques et floristiques menacées) et en m'appuyant sur les points de vigilance de la MRAe, l'avis de la DDT et les observations du public, je demande à minima une expertise sur le terrain des services de l'OFB (Office français de biodiversité). Cet avis technique permettrait d'avoir une expertise fiable et actualisée de l'état initial de la zone à urbaniser.

J'émettrai donc une réserve sur ce sujet.

Thème 4.6 : zones humides

L'inventaire des zones humides, tout comme l'étude d'impact préalable a été réalisée en 2012 par 14 sondages et aucune zone humide n'avait été mise en évidence.

La réglementation des zones humides a évolué au fil du temps :

- Arrêté de 2008 : est définie comme zone humide tout terrain remplissant soit le critère pédologique, soit le critère botanique,
- 2017 : l'approche cumulative des 2 critères (pédologique et botanique)
- 2019 : retour sur l'application alternative de ces 2 critères.

☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :

Peut-on avoir confirmation que les deux critères ont bien été pris en compte en conformité avec la réglementation actuelle : soit pédologique soit botanique ?

Réponse de la Communauté de Communes

*La Communauté de communes confirme que l'absence de zones humides a été établie sur la base des 2 critères : pédologique **ou** botanique.*

L'étude d'impact concluait ainsi que « les sondages pédologiques réalisés au sein de la zone d'étude ont mis en évidence l'absence de sols caractéristiques de zones humides. La végétation du site exposée dans la suite de ce chapitre n'est pas caractéristique de zones humides hormis quelques espèces présentes ponctuellement à l'extrême Nord du périmètre d'étude (hors périmètre opérationnel) ».

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice :

Je prends acte des réponses apportées. Je souhaitais que les critères alternatifs soient bien confirmés afin d'éviter tout malentendu.

Thème 5 : OAP continuités écologiques

Une carte précisant la trame verte et bleue de la Communauté de communes a été réalisée dans le cadre la mise en place de l'OAP relative à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques.

L'échelle de la carte est bien trop imprécise pour pouvoir être exploitée.

☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :

Pourriez-vous réaliser une carte à plus grande échelle pour une meilleure lisibilité pour tous les usagers (exemple : en voulant vérifier que les préconisations de la SNCF étaient respectées, il ne m'a pas été possible de localiser la voie ferrée sur le territoire) ? Pour un meilleur repérage, cette carte pourrait intégrer des calques de localisation et de lieux-dits.

Réponse de la Communauté de Communes

La carte de la Trame Verte et Bleue a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi et est détaillée au sein du rapport de présentation du PLUi.

La Communauté de communes va étudier la possibilité d'intégrer une cartographie dans un format plus large (A3 par exemple).

Commentaires de la Commissaire Enquêtrice

Je prends acte de la réponse qui permettra une meilleure lisibilité dans un format plus important. Elle gagnerait aussi en clarté si des lieux-dits pouvaient être localisés.

Fait à Ruaudin, le 12 février 2024,

La Commissaire Enquêtrice

Régine BROUARD



Rapport et conclusions transmis le 12 février 2024,

- *Au Tribunal Administratif de Nantes, (version électronique),*
- *À Mme la Présidente de la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois (versions papier et électronique)*