

Annexe 3 à la délibération du conseil communautaire en date du 9 janvier 2020

Synthèse de l'analyse du rapport et des conclusions de la commission d'enquête et réponses apportées par le Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois



Dans ses conclusions, la commission d'enquête émet un avis favorable sans réserve au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La commission d'enquête se prononce également de manière favorable concernant les réponses apportées par la Communauté de communes dans son mémoire en réponse concernant les avis joints au dossier d'enquête publique et concernant les observations du public. Les observations du public prises en compte dans le PLUi approuvé sont précisées dans l'annexe 1 à la présente délibération.

Toutefois, suite à la remise du rapport initial de la commission d'enquête et aux observations formulées par la Communauté de communes, il apparaît que certaines observations formulées dans les registres n'ont pas été analysées ni fait l'objet d'une réponse dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal de la commission d'enquête. Ces observations ont fait l'objet d'un document additionnel de la commission d'enquête. Le tableau ci-dessous précise les réponses apportées par la Communauté de communes à ces différentes demandes.

Nom du demandeur	Nature de la demande	Réponses apportées par la Communauté de communes
M. Théophile Fouqueray (p.2 du rapport additionnel)	Demande de redéfinition d'une zone humide sur Teloché	A ce stade de la procédure, la redéfinition de la zone humide ne peut être envisagée. Il est toutefois précisé que le règlement définissant les règles de protection des zones humides permet cette redéfinition à tout moment sur la base d'une étude qui permettrait d'affiner les limites. Par ailleurs, il est précisé que l'identification d'une zone humide dans le PLUi est sans impact sur les productions agricoles réalisées sur ces parcelles mais a uniquement vocation, conformément au SDAGE Loire-Bretagne à encadrer les constructions et aménagements réalisés sur ces secteurs.
M. Jean-Marie Gaignon (p.4 du rapport additionnel)	Demande de permettre les abris pour animaux de loisirs en zone A	Comme précisé dans l'observation de M. Gaignon, le projet de règlement du PLUi avait dans un premier temps envisagé de permettre la création d'abris pour animaux de loisirs (non agricoles) en zone A. Toutefois, cette proposition s'est vue refusée par la CDPENAF, l'Etat et la Chambre d'Agriculture, la zone A ne pouvant accueillir que des constructions en lien avec l'activité agricole conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Il n'est donc pas possible de donner une suite favorable à la demande. Il est toutefois précisé que la création de tels abris reste possible en zone A au titre des annexes à l'habitation à la condition toutefois de respecter les règles d'emprise au sol et de distance mentionnées dans le règlement (50m ² et 30 mètres maxi de l'habitation).
	Demande de suppression de la limite de 30m ² d'extension pour les habitations de moins de 100m ² situées en zone A et N	Le règlement de la zone A et N permet une extension encadrée et mesurée des habitations existantes. La règle définie distingue les habitations de moins de 100m ² pour laquelle une possibilité d'extension est permise à hauteur de 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les habitations de plus de 100m ² pour laquelle les possibilités d'extension sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Pour les habitations de moins de 100m ² , l'extension permise ne pourra dans tous les cas pas conduire à une emprise au sol totale de l'habitation supérieure à 130m ² . Cette limite est justifiée par le fait, qu'en l'absence d'emprise au sol globale maximale pour les habitations de moins de 100m ² , une habitation de 95m ² (pour laquelle 50% d'extension est autorisée) pourrait être agrandie jusqu'à 142,5 m ² alors qu'une maison de 100m ² (pour laquelle 30% d'extension est autorisée) ne pourrait être agrandie que jusqu'à 130m ² . Il s'agit d'une disposition destinée à assurer une cohérence dans l'application de la règle.
M. Beuvier pour le compte de M. Ragot (p.7 du rapport additionnel)	Demande d'intégration de la parcelle 21 dans le secteur d'aménagement du presbytère à Teloché (OAP-1)	Cette parcelle avait été initialement intégrée (pour partie) dans le projet d'aménagement du secteur du presbytère. Toutefois, l'étude de faisabilité menée par la mairie de Teloché sur le secteur a mis en avant la présence d'une zone humide sur la parcelle 21 objet de la demande. En conséquence et pour tenir compte de l'obligation faite à la Communauté de communes de

		protéger les zones humides, le périmètre opérationnel (et l'OAP-1) a été réduit à la portion du secteur non classé en zone humide. Une réintroduction de la parcelle 21 ne peut donc s'envisager.
Mme Josette Legendre (p.9 du rapport additionnel)	Regret que le projet ne prévoit pas de mesures destinées à faciliter les déplacements doux entre les bourgs par la création de voies spécifiques.	L'analyse réalisée par Mme Legendre a bien été faite par la Communauté de communes et a conduit à la mise en place de plusieurs emplacements réservés destinés à faciliter les déplacements entre les bourgs par l'aménagement de voies existantes destinés à assurer la sécurité des piétons ou cyclistes : <ul style="list-style-type: none"> - Entre les bourgs de St-Ouen en Belin, St-Biez en Belin et Ecommoy (emplacements réservés n°8 à Ecommoy, n°9 à St-Biez en Belin et n°6 sur St-Ouen en Belin) - Entre St-Biez en Belin et Chardonneux (emplacement réservé n°10) - Entre St-Ouen et St-Gervais (halte TER) (emplacements réservés n°9 sur St-Ouen et Laigné et n°6 sur St-Gervais) - Entre Moncé en Belin et St-Gervais en Belin (emplacements réservés n°1 sur St-Gervais et n°4 sur Moncé) - Entre Teloché et Mulsanne (emplacement réservé n°20). Par ailleurs, de nombreux emplacements réservés ont également été mis en place dans les bourgs pour faciliter les déplacements doux interquartiers.
M. et Mme Cavaliéri M. Michel Royau M. Jean-Yves Milcent (p.12 et 13 du rapport additionnel)	Opposition à l'extension de la zone d'activités du Fromenteau	Compte tenu des différents éléments relevés lors de l'enquête publique concernant la sensibilité environnementale du secteur, la Communauté de communes valide la suppression de la zone 2AUz du Fromenteau apparaissant dans le projet de PLUi.
M. et Mme Diaz (p.14 du rapport additionnel)	Mention d'erreurs concernant des parcelles au Plessis à St-Gervais en Belin Demande de maintien en zone constructible de la parcelle 122.	L'absence de mention de la division parcellaire réalisée en 2017 est liée à la version du cadastre. Pour le PLUi approuvé, la dernière version du cadastre est utilisée et les divisions parcellaires réalisées (ainsi que les constructions) apparaissent bien sur les plans de zonage. Concernant le maintien en zone constructible de la parcelle 122, il n'est pas possible d'y donner une suite favorable, le secteur du Plessis n'ayant pas été identifié comme hameau constructible dans le PADD.
M. et Mme PLU (p.19 du rapport additionnel)	Demande de suppression de la zone UBJ mise en place sur la parcelle 2112 à St-Gervais en Belin	La Communauté de communes acte la suppression des zones UBJ mises en place dans le projet de PLUi arrêté et son remplacement par une disposition dans le règlement de la zone UB. L'ensemble de la parcelle 2112 est donc désormais intégrée dans la zone UB.
M. et Mme André M. et Mme Saillant (p.20 du rapport additionnel)	Satisfaction quant à la mise en place d'une zone UBJ sur le secteur du cours Matthews à Moncé en Belin	Dans le cadre de l'analyse des observations du public, la Communauté de communes a décidé de procéder à la suppression des zones UBJ. Sur le secteur du cours Matthews, cette zone UBJ est remplacée par une zone N sur une partie de la parcelle, le reste étant classé en zone UB.
M. Faverais (p.21 du rapport additionnel)	Approbation du projet de halte ferroviaire à Moncé en Belin	La Communauté de communes prend acte.
M. Arnaud Paris (p.21 du rapport additionnel)	Regret du déclassement des parcelles actuellement en espaces boisés classés dans les documents d'urbanisme communaux	Consciente des enjeux forestiers sur le territoire, la Communauté de communes s'est dotée en 2015 d'une charte forestière destinée à définir sa politique en matière de gestion durable de la forêt sur le territoire intercommunal. Cette charte forestière a notamment permis de mettre en place des animations à destination des propriétaires forestiers afin de les inciter à mettre en place des documents de gestion durable de la forêt (document garantissant à la fois les mesures de protection mais également d'exploitation et de gestion de la forêt). Après un an d'animation, les premiers résultats sont encourageants puisque la portion de la forêt soumise à un document de gestion durable est passée de 15% (488 ha) à 32% (975 ha). De nouvelles animations vont permettre de conforter encore davantage ce pourcentage dans les années à venir. Pour déterminer les mesures de protection à mettre en place dans le PLUi, la Communauté de communes a préalablement analysé les dispositifs de protection applicables sur les bois et forêts du territoire. Cette analyse a fait apparaître 2 cas différents :
M. et Mme Peyrat (p.22 du rapport additionnel)		

		<ul style="list-style-type: none"> - Les boisements de plus de 4 ha, conformément à l'arrêté préfectoral n°05-1502 du 18 mai 2005, sont soumis à une obligation d'obtention d'une autorisation de défrichage pour tout défrichage réalisé dans ces massifs. De ce fait, les massifs d'une superficie supérieure à 4 ha bénéficient d'une protection au titre du code forestier (article L341-1 et suivants du code forestier). L'article L.341-5 du code forestier précise les cas pour lesquels l'autorisation de défrichage peut être refusée, refus qui peut notamment s'appuyer sur l'intérêt du bois pour l'«équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population». Les boisements concernés par des ZNIEFF (tels que certains boisements du territoire intercommunal) peuvent entrer dans ce cadre. <p>Du fait de l'existence de cette protection au titre du code forestier et considérant par ailleurs la mise en place accrue de plans simples de gestion sur le territoire intercommunal (comme mentionnée précédemment), la Communauté de communes a fait le choix de ne pas instaurer de protection supplémentaire sur ces boisements. Cette position est conforme avec celle du Centre National de la Propriété Forestière et de l'Etat, qui, dans son Porter à Connaissance, indiquait «les bois et forêts soumis au Régime Forestier ou faisant l'objet d'un plan simple de gestion agréé bénéficient en règle générale d'une garantie de gestion durable permettant d'assurer la pérennité sans avoir recours au classement EBC».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les boisements de moins de 4 ha, à l'inverse, ne bénéficient d'aucune mesure de protection au titre du code forestier et sont, de ce fait, potentiellement plus vulnérables. La Communauté de communes a donc mis l'accent sur une protection de ces petits massifs au sein de son PLUi. Un travail a été réalisé avec chaque commune pour définir la mesure de protection la plus adéquate suivant la localisation, la nature et la sensibilité du bois aux «agressions extérieures» (espace boisé classé ou espace boisé protégé). <p>Pour rappel, la protection au titre des espaces boisés classés interdit tout défrichage d'une parcelle boisée et la modification de la vocation boisée de la parcelle (tout en maintenant la possibilité d'exploiter et d'entretenir la parcelle boisée). La protection au titre des espaces boisés protégés pose également un principe général de protection des parcelles boisées mais permet un défrichage dans des cas limités et spécifiquement mentionnés dans le règlement du PLUi avec des obligations de compensation par replantation.</p>
Mme Josiane Bruneau (p.25 du rapport additionnel)	<ul style="list-style-type: none"> - Demande constructibilité de la parcelle A313 à Ecommoy - Demande d'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination à la Gaurie à Ecommoy 	<p>La Communauté de communes rejette la demande relative à la constructibilité de la parcelle A313 à Ecommoy. Celle-ci est en effet située à proximité de la zone du Soleil, dans un secteur réservé pour le développement des activités commerciales et tertiaires et au sein duquel la création de nouvelles habitations n'apparaît pas souhaitable. Cette parcelle était d'ailleurs classée en zone N dans le PLU d'Ecommoy.</p> <p>Concernant l'identification d'un bâtiment comme pouvant changer de destination, le bâtiment en question satisfaisant l'ensemble des critères définis par la Communauté de communes, il est décidé de procéder à son identification sur les plans de zonage.</p>
M. Fouqueray (1 ^{er} adjoint Laigné en Belin) (p.27 du rapport additionnel)	<p>Demande de prise en compte d'une étude établissant l'absence de zone humide sur une partie de la parcelle ZA24 à Laigné en Belin</p>	<p>Les plans de zonage sont modifiés pour prendre en compte l'absence de zones humides sur la portion de la parcelle ZA24.</p>

Par ailleurs, la Communauté de communes a été destinataire de 2 courriers adressés par des personnes ayant formulées des observations lors de l'enquête publique et estimant que leurs propos ont été mal retranscrits ou déformés par la commission d'enquête dans son rapport. La Communauté de communes souhaite préciser qu'elle a bien pris acte de ces 2 courriers et qu'elle a tenu compte de leur contenu dans le cadre de sa lecture du rapport de la commission d'enquête et dans le cadre de sa décision finale.

Enfin, en complément des réponses déjà apportées à la commission d'enquête dans le cadre du mémoire en réponse et dans le cadre de l'analyse du rapport de la commission d'enquête, la Communauté de communes souhaite apporter les éléments de précision et de réponses suivants concernant certaines demandes de la commission d'enquête ou certaines observations du public.

<p>Accueil des gens du voyage sur le territoire intercommunal (commission d'enquête)</p>	<p>Pour rappel, le PLUi prévoit d'ores et déjà la mise en place de dispositifs destinés à permettre l'accueil des gens du voyage sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone Ngv1 a été délimitée autour de l'aire d'accueil près de l'échangeur sur Ecommoy, - Des secteurs Agv2 et Ngv2 ont été délimités autour de quelques lieux accueillant des gens du voyage afin de permettre la création de petites structures « en dur » en accompagnement d'un habitat-caravane. <p>La commission d'enquête a cependant relevé que ces dispositifs n'offraient aujourd'hui plus de potentiel d'accueil pour de nouvelles caravanes souhaitant s'implanter durablement et que le PLUi n'apportait pas de réponse, de ce fait, à un enjeu important sur le territoire notamment au regard de plusieurs demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique. Les demandes formulées portant sur des implantations en zone rurale et notamment dans des espaces forestiers, leur prise en compte ne paraît pas souhaitable dans le PLUi. Cela irait en effet à l'encontre de la politique de maîtrise des implantations dans les zones agricoles et naturelles applicables à tous les citoyens.</p> <p>Sur la base de ces éléments, la Communauté de communes décide, comme évoqué lors de la conférence intercommunale des Maires du 7 novembre 2019, de créer un secteur UBgv destiné à permettre la création de terrains familiaux et l'implantation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs occupants sur le site de l'ancienne station d'épuration dans l'agglomération de Laigné/St-Gervais. Ce secteur était classé en zone UZ dans le PLUi arrêté.</p> <p>Le choix de ce secteur s'appuie sur plusieurs éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La problématique de l'accueil des gens du voyage est particulièrement prégnante sur les communes situées au nord du territoire intercommunal les plus proches de l'agglomération du Mans, - Le secteur retenu est artificialisé (stockage de matériaux) et ne présente de ce fait aucun enjeu agricole ou naturel. Il n'induit donc aucun impact sur le parcellaire agricole ou sur les espaces naturels du territoire communautaire, - Le site est localisé dans l'agglomération de Laigné/St-Gervais et ne contribuera pas de ce fait au mitage du territoire rural. Il est par ailleurs proche des commerces, équipements et services dans une perspective de sédentarisation de gens du voyage sur le territoire. Il est enfin raccordable à l'ensemble des réseaux. - S'agissant d'un secteur initialement destiné à des activités, son reclassement dans une zone UBgv n'impactera pas les surfaces à vocation d'habitat des communes de St-Gervais en Belin et Laigné en Belin, qui conserve leurs capacités de développement urbain et démographique conformément aux orientations du PADD. - Il permet de renforcer le dispositif d'accueil des gens du voyage en conformité avec les orientations du PADD du PLUi en faveur de la mixité sociale et en cohérence avec le DOO du SCOT du Pays du Mans, qui recommande, concernant la localisation des espaces destinés à ce type d'habitat : seulement en zone constructible sous conditions, sans mitage des espaces agricoles, dans un objectif de limitation de la consommation d'espace. Le règlement de la zone reprend par ailleurs les recommandations formulées par le SCOT concernant l'aménagement des parcelles.
<p>Choix du secteur des Caillères pour le développement de l'habitat à Marigné-Lailié (M. Dupuis)</p>	<p>Dans son rapport, la commission d'enquête relève la volonté de la Communauté de communes de maintenir la zone 1AUh des Caillères pour le développement de l'habitat sur Marigné-Lailié et de ne pas retenir en conséquence la proposition faite par M. Dupuis de choisir plutôt le développement de l'habitat sur le secteur de la Gare (parcelle 146 à l'est du bourg).</p> <p>La Communauté de communes souhaite apporter les éléments de réponses complémentaires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le document d'urbanisme actuel de Marigné-Lailié, les 2 secteurs mentionnés (secteur des Caillères et secteur de la Gare) sont en zone constructibles (zones NAA). Considérant les besoins modérés en logements de la commune et la nécessité de modérer la consommation d'espaces agricoles ou naturels, un choix a dû être réalisé entre ces deux secteurs. - Le choix de la zone des Caillères a été établi principalement pour des raisons agricoles puisque le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la procédure a établi qu'à l'inverse du secteur de la Gare, le secteur des Caillères ne faisait actuellement l'objet d'aucune valorisation agricole. Son urbanisation ne contribuera donc pas à amputer le parcellaire agricole d'une exploitation de la commune.
<p>Secteur UZ de la société MAR DI à Laigné en Belin (M. Leroux)</p>	<p>M. Leroux, gérant de l'entreprise (stockage de voitures) située dans le bourg de Laigné en Belin a demandé que le site de son entreprise soit reclassé en zone UB (au lieu de UZ dans le projet de PLUi). La Communauté de communes accède partiellement à la demande en acceptant le reclassement d'une portion de la zone UZ (environ 1000m²) en zone UB mais décide de maintenir le zonage UZ pour le reste du site.</p> <p>Une discussion s'engagera dans les mois à venir entre la commune de Laigné en Belin et le propriétaire pour conduire une réflexion approfondie sur le devenir du site et les conditions de son urbanisation/aménagement (démolition des bâtiments, analyse de la pollution éventuelle du site, etc.), réflexion qu'il paraît difficile de mener à ce stade tardif de la procédure.</p>
<p>Zone inconstructible entrée est du bourg de Marigné (Mme Huet et M. et Mme Bourrouillou)</p>	<p>Lors de la phase de concertation de la population, la Communauté de communes a été saisie d'une demande tendant à maintenir en zone constructible les parcelles D636, D924, D925 et D1507 localisées en entrée est du bourg de Marigné (route de Pruilley l'Eguillé). Dans sa délibération du 12 mars 2019 tirant le bilan de la concertation, le conseil communautaire avait décidé de ne pas donner suite à la demande. Une demande identique a été formulée lors de l'enquête publique, demande à laquelle le conseil communautaire ne peut donner une suite favorable.</p> <p>Les parcelles objets de la demande sont localisées en extension de l'agglomération de Marigné, agglomération marquée par la présence des panneaux d'entrée/sortie d'agglomération au niveau de la 1^{ère} habitation du bourg, au droit de laquelle s'arrête également le trottoir aménagé en bordure de la RD96. Les parcelles sont actuellement occupées par une prairie au cœur de laquelle sont situés les bâtiments d'une ancienne scierie en mauvais état et ne peuvent donc être considérées comme présentant un caractère urbanisé.</p>

	<p>Par ailleurs, le réseau d'assainissement collectif n'arrive pas au droit des parcelles mentionnées dans la demande et nécessiterait une extension du réseau pour assurer leur desserte, extension non programmée dans le cadre de l'actualisation du zonage d'assainissement collectif en cours de réalisation. Enfin, la constructibilité des parcelles contribuerait à accroître l'urbanisation linéaire en bordure de la RD96 alors que cette forme d'urbanisation est proscrite par le PLU comme mentionné dans le P.A.D.D.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-247200447-20200110-20200109DEL01-DE
en date du 10/01/2020 ; REFERENCE ACTE : 20200109DEL01