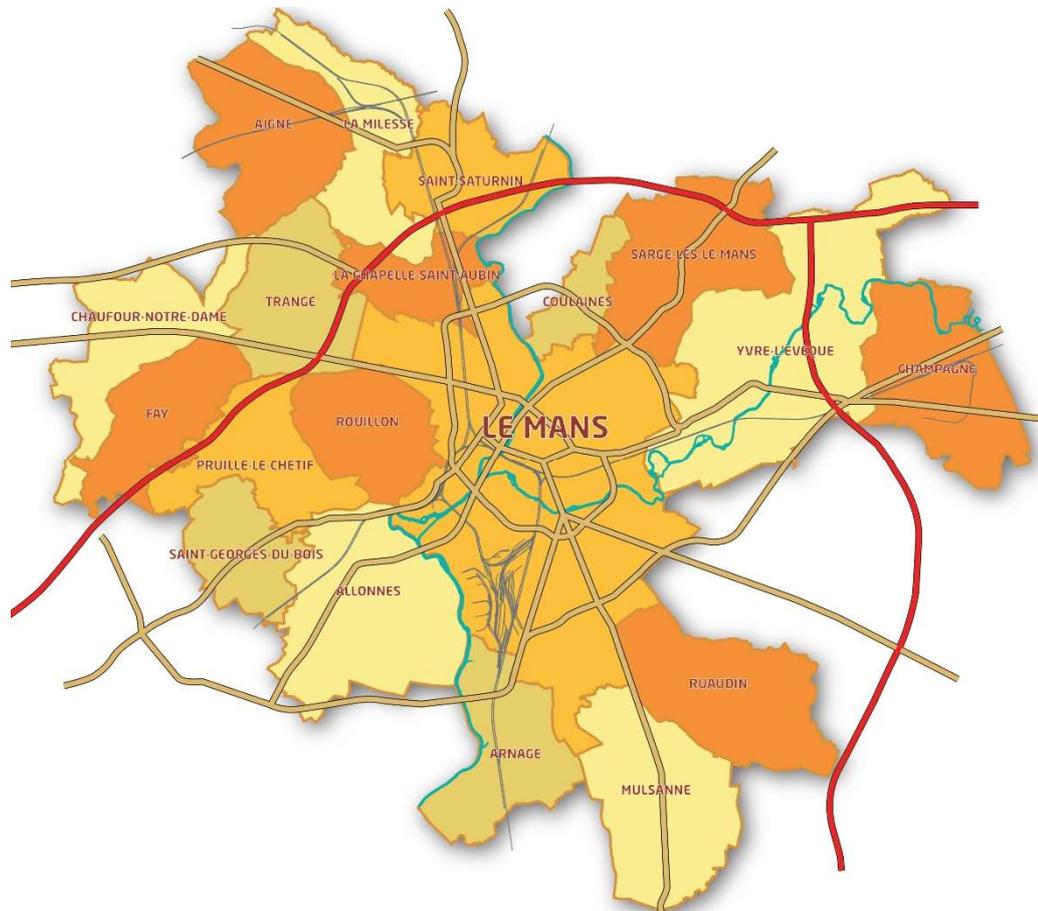


DEPARTEMENT DE LA SARTHE

LE MANS METROPOLE

**MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 10 mai au 9 juin 2022
N° E22000033/72**



RAPPORT et CONCLUSIONS

Commissaire enquêteur : Catherine PAPIN

SOMMAIRE

1^{ère} partie

Rapport du commissaire enquêteur pages 2 à 79

- 1 Objet et présentation de l'enquête
- 2 Dispositions légales prises pour l'organisation de l'enquête
- 3 Le dossier d'enquête publique
- 4 Les avis émis avant l'enquête
- 5 Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique
- 6 Chronologie de l'enquête publique du 10 mai au 9 juin 2022
- 7 Démarches postérieures à l'enquête publique
- 8 Récapitulatif des observations recueillies
- 9 Analyse des observations

2^{ème} partie

Conclusions et avis du commissaire enquêteur pages 80 à 90

- 1- Généralités
- 2- Conclusions motivées
 - Sur la forme
 - Sur le fond
- 3- Avis

Annexes

- 1 Synthèse des observations
- 2 Procès-verbal de synthèse des observations du public et des Personnes Publiques Associées
- 3 Mémoire en réponse
- 4 Certificat d'affichage

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

LE MANS METROPOLE

**MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 10 mai au 9 juin 2022
N° E22000033/72**

**1^{ère} partie RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Catherine PAPIN

Glossaire

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers

CDNPS : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites

DDT : Direction Départementale des Territoires

EBC : Espace boisé classé

LMM : Le Mans Métropole

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

PADD : Plan d'aménagement et de développement durable

PPA : Personnes Publiques Associées

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUc : Plan Local d'Urbanisme communautaire (Le Mans Métropole)

PPRI : Plan de Protection des Risques d'Inondation

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

STECAL : Secteur de taille et de capacité limitées

TVB : Trame verte et bleue

1. Objet et présentation de l'enquête

Le PLU communautaire de Le Mans Métropole approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2020, couvre l'ensemble du territoire de la Métropole composé de 19 communes :

Aigné, Allonnes, Arnage, Champagné, Chaufour-Notre-Dame, Coulaines, Fay, La Chapelle Saint-Aubin, La Milesse, Le Mans, Mulsanne, Pruillé-le-Chétif, Rouillon, Ruaudin, Saint-Georges-du-Bois, Saint-Saturnin, Sargé-Lès-Le Mans, Trangé Yvré l'Evêque.

Il s'avère que depuis la mise en œuvre du PLUc, certains dysfonctionnements dans l'application de certaines règles ont conduit à ce projet de modification n°1, objet de la présente enquête qui propose des ajustements dans le cadre de l'article L153-36 du code de l'urbanisme.

Les propositions de modification ont été faites par le service urbanisme de Le Mans Métropole en concertation avec les communes. Trois comités de pilotage rassemblant les 19 maires ou adjoints à l'urbanisme ont été organisés en 2021. Les communes ont été associées individuellement au projet en ce qui concerne leur territoire.

Les modifications portent sur :

- le règlement littéral
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Composition Urbaine »
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine local – Ville du Mans
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs
- le règlement graphique
- les annexes
- la liste des emplacements réservés
- les cahiers communaux

Deux pièces ont été ajoutées au PLU communautaire :

- Annexes à l'OAP Composition urbaine
- Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs d'aménagement

Il est à noter que les modifications du règlement graphique ont pour conséquence une augmentation de 62,7 ha de la zone naturelle et de 2.3 ha de la zone agricole ainsi qu'une réduction de 56.2 ha des zones urbaines, 1.8 ha des zones à urbaniser et 9.1 ha des STECAL.

2. Dispositions légales prises pour l'organisation de l'enquête.

1 Désignation du commissaire enquêteur

Désignation de Madame Catherine PAPIN, commissaire enquêteur, par décision de Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Nantes en date du 9 mars 2022 n° E22000033/72

2 Acte générateur de l'enquête

Arrêté de Monsieur le Président de Le Mans Métropole prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole (PLUc) en date du 5 avril 2022.

3 Dates et durée de l'enquête

Date de début de l'enquête : 10 mai 2022

Date de fin de l'enquête : 9 juin 2022

Soit une durée de 31 jours

4 Dates et horaires des permanences

Dates et horaires des permanences	Lieux des permanences
Mardi 10 mai 2022 de 9h00 à 12h00	Hôtel de ville du Mans, Place Saint-Pierre, 72000 LE MANS
Jeudi 12 mai 2022 de 15h30 à 18h00	Mairie de Saint-Georges-du-Bois, Place de la mairie, 72700 SAINT-GEORGES-DU-BOIS
Mercredi 18 mai 2022 de 9h30 à 12h30	Mairie d'Yvré l'Evêque, 16 avenue Guy Bouriat, 72530 YVRE L'EVEQUE
Vendredi 20 mai 2022 de 9h00 à 12h00	Mairie de Raudin, 1 Place François Mitterrand, 72230 RUAUDIN
Mercredi 25 mai 2022 de 14h00 à 17h30	Mairie de Coulaines, Square Weyhe, 72190 COULAINES
Mercredi 1 ^{er} juin 2022 de 9h00 à 12h00	Mairie de La Milesse, 1 rue des Jonquilles, 72650 LA MILESSSE
Jeudi 9 juin 2022 de 15h00 à 18h00	Hôtel de ville du Mans, Place Saint-Pierre, 72000 LE MANS

5 Publicité.

- Publicité par voie de presse.

Dans la rubrique des « Annonces Judiciaires et Légales ».

- Première insertion :

« Le Maine Libre », samedi 23 avril 2022

« Ouest-France », samedi 23 avril 2022

- Deuxième insertion :

« Le Maine Libre », samedi 14 mai 2022

« Ouest-France », samedi 14 mai 2022

- Publicité par voie d'affichage

Les lieux d'affichage ont été choisis en concertation avec les services de Le Mans Métropole

Commune	Lieux	nb affiches
Aigné	1 Mairie 1 Maquère	2
Allonnes	1 Mairie 1 Stade municipal	2
Arnage	1 Mairie 1 commerce 1 collège-lycée	3
Champagné	1 Mairie 1 place du marché 1 rue st Exupéry	3
Chaufour	1 Mairie 1 chemin de la chapelle 1 rue du chêne vert	3

Coulaines	1 Mairie 1 Route de l'Arpent 1 Parc François Mitterrand 1 commerce	4
Fay	1 Mairie	1
La Chapelle	1 Mairie	1
La Milesse	1 Mairie 1 impasse des Surgettières 1 ilot boulangerie	3
Le Mans	1 Mairie 1 Condorcet 1 Engie 1 rue Bary/Belfort 1 rue de l'Ardoise 1 rue Arromanches/Avenir 1 rue Voltaire/Jardins 1 Durand/laigné 1 Cartoucherie 1 chemin de l'être des prés 1 ZAC Fouillet 1 orphelinat saint Pavin 1 petite Bretèche 1 le Happeau 1 les halles 1 Gay Lussac	16
Mulsanne	1 Mairie 2 Prévert 1 La Paumerie	4
Pruillé	1 Mairie	1
Rouillon	1 Mairie 1 commerce 1 Sud orée Bourdonnières	3
Ruaudin	1 Mairie 1 Allée de la Vallée 1 ZAC du Grand Plessis 1 Touchette	4
Sargé	1 Mairie 1 commerce + école 1 ZAC du Patis	3
St Georges	1 Mairie 1 Val de l'Orne 1 chemin des Garendières	3

St-Saturnin	1 Mairie 1 Commerce 1 Fossé Gris	3
Trangé	1 Mairie 1 le Roux (rte du Roux) 1 Perrières (rue des Acacias)	3
Yvré	1 Mairie 1 GFL rue de Parence 1 hameau du Courboulay 1 route de la Croix 1 hameau Aitre Herault 1 Maison de quartier Béner 1 Parence	7
TOTAL		69

Les affiches ont été posées dans toutes les communes 15 jours avant le début de l'enquête. Les emplacements ont été pris en photo.

L'enquête publique a été annoncée le 1^{er} jour de l'enquête soit le 9 mai 2022 sur la page d'accueil du site de Le Mans Métropole avec un lien vers le registre dématérialisé.

J'ai pu procéder à un contrôle partiel lors de mes déplacements.

6 Cadre juridique

Principaux textes de référence :

- Le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique.
- Le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-48

Article L153-36 du code de l'urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

3 Le dossier d'enquête publique

1. Le contenu du dossier

Ce dossier a été élaboré par les services de Le Mans Métropole.

Le dossier d'enquête ne comporte que les pièces modifiées du PLUc qui figurent en **rouge** et les pièces ajoutées qui figurent en **bleu**. Il comporte également un registre d'enquête par communes.

Chaque commune, exceptée Le Mans Métropole qui dispose d'un dossier d'enquête complet, aura un dossier d'enquête partiel comportant les pièces intercommunales modifiées ainsi que les pièces modifiées les concernant.

Les autres pièces du PLUc ne font pas partie du dossier mais pourront être consultées dans les mairies et sur le site internet de Le Mans Métropole.

Le dossier d'enquête est complet. Je l'ai paraphé le 21 avril ainsi que les 19 registres le 25 avril.

L'avis de la CDPENAF manquait mais a été rajouté le 12 mai 2022



	Les pièces administratives	Nbre de pages
	Notice de présentation	
	L'arrêté de mise à l'enquête publique	
	L'avis d'enquête publique	
	Insertions presse	
	Les avis des personnes publiques associées Avis de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe Avis de la Direction départementale des Territoires de la Sarthe Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels Agricoles et Forestiers Décisions de l'Autorité environnementale Décision de la MRAe du 11 octobre 2021 Courrier de recours de Le Mans Métropole et ses annexes Décision de la MRAe du 1 ^{er} février 2022 Délibération du 31 mars 2022	

	Le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme communautaire	Nbre de pages
Pièce n°1	Diagnostic intercommunal	
Pièce n°2	Etat initial de l'environnement	
Pièce n°3	Cahiers communaux	
3.1	Aigné	
3.2	Allonnes	
3.3	Arnage	
3.4	Champagné	
3.5	Chauffour Notre-Dame	

3.6	Coulaines	35
3.7	Fay	28
3.8	La Chapelle Saint Aubin	
3.9	La Milesse	36
3.10.1	Le Mans cahier communal	107
3.10.2	Le Mans cahier de connaissance patrimoine	
3.11	Mulsanne	37
3.12	Pruillé le Chétif	
3.13	Rouillon	34
3.14	Ruaudin	39
3.15	Saint Georges du Bois	31
3.16	Saint Saturnin	32
3.17	Sargé lès Le Mans	
3.18	Trangé	32
3.19	Yvré l'Evêque	
Pièce n°4	PADD	
Pièce n°5	Justification des choix	
Pièce n°6	Evaluation environnementale	
Pièce n°7	Indicateurs de suivi	
Pièce n°8	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Pièce n°8.1a	OAP composition urbaine	33
Pièce n°8.1b	Annexes à l'OAP composition urbaine	51
Pièce n°8.2	OAP Patrimoine local ville du Mans	63
Pièce n°8.3	OAP sectorielles	307
Pièce n°8.4	OAP de secteurs d'aménagement	17
Pièce n°9	Programme d'Orientations et d'Actions Mobilités	
Pièce n°10.1	Règlement littéral	54
Pièce n°10.2	Dérogations loi Barnier	
Pièce n°11	Liste des emplacements réservés	7
Pièce n°12	Plans de zonage général/ vocations des zones Plans modifiés : Allonnes, Arnage, Champagné, Chauffour Notre Dame, Coulaines, Fay, , la Milesse, Le Mans, Mulsanne, Pruillé le Chétif, Rouillon, Ruaudin, Saint Georges des Bois, Saint Saturnin, Sargé les Le Mans, Yvré l'Evêque	
Pièce n°13	Plans des hauteurs Plans modifiés : Allonnes, Coulaines, Le Mans, Mulsanne, Rouillon, Saint Georges des Bois, Sargé les Le Mans, Yvré l'Evêque	
Pièce n°14	Plans de coefficient "nature" Plans modifiés : Allonnes, Coulaines, le Mans, Mulsanne, , Rouillon, Ruaudin, Saint Georges des Bois, Sargé les Le Mans, Yvré l'Evêque	
Pièce n°15	Liste et descriptif des servitudes d'utilité publique	
Pièce n°16	Plans des servitudes d'utilité publique	
Pièce n°17	ZPPAU Allonnes	
17.a	Plan ZPPAU Allonnes	
17.b	Plan ZPPAU Allonnes carte règlementaire	
Pièce n°18	PPRT	
18.1	PPRT autour du site Butagaz	

18.2	PPRT dépôts pétroliers	
Pièce n°19	PPRI	
19.1	PPRI Agglomération du Mans	
19.2	PPRI Huisne-Champagné	
19.3	PPRI Sarthe Saint-Saturnin	
Pièce n°20	Servitudes aéronautiques de l'aérodrome Le Mans - Arnage	
Pièce n°21	RLP Communautaire	
Pièce n°22	plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Le Mans - Arnage	
Pièce n°23	Infrastructures classées vis-à-vis du bruit	
23.a	Infrastructures classées vis-à-vis du bruit	
23.b	Infrastructures classées vis-à-vis du bruit - carte	
Pièce n°24	Périmètres divers	
24.1	Périmètres de ZAC	34
24.2	Périmètres de ZAD	
24.3	Périmètres de DPU	6
24.4	Périmètres de PAE	5
24.5	Périmètres de taux Taxe d'Aménagement	
24.6	Périmètres de PUP	6
24.7	Sites pollués ou à risque	67
24.8	Périmètres de sursis à statuer	12
24.9	Bois ou forêts relevant du régime forestier	
Pièce n°25	Plan réseaux eau potable	
Pièce n°26	Plan réseaux assainissement	
Pièce n°27	Plan chemins de randonnées	

2. L'évaluation du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comportait une **version papier et une version numérique**, chaque version comportant les mêmes documents.

Le dossier papier a été déposé dans les 19 communes. Il ne comportait uniquement les modifications qui les concernaient sauf le dossier assez volumineux déposé au siège de l'enquête à l'hôtel de ville du Mans.

Le **dossier numérique** était publié sur le site du Mans Métropole : www.lemansmetropole.fr.

Le dossier d'enquête pouvait également être consulté en ligne sur le site internet dédié : www.registre-dematerialise.fr/2723. Sur ce site, figuraient les modalités de l'enquête.

Le public a pu déposer ses observations sur ce registre dématérialisé du 10 mai à 9h au 9 juin 2022 à 18h, et voir les observations déposées tout au long de l'enquête.

4 Les avis émis avant l'enquête

• L'avis de la MRAe

La MRAe n'émet pas un avis favorable ou défavorable au projet. Son avis porte sur la prise en compte de l'environnement. Cet avis fait partie du dossier soumis à l'enquête.

Après examen au cas par cas, la MRAe rend le 11 octobre 2021 sa décision de soumettre la modification n°1 du PLU communautaire de Le Mans Métropole à évaluation environnementale.

Faisant suite au recours gracieux présenté par Le Mans Métropole par courrier reçu le 8 décembre 2021, la MRAe décide le 31 janvier 2022 que la modification n°1 du PLU communautaire de Le Mans Métropole est dispensée d'évaluation environnementale.

- **Les avis des personnes publiques associées**

Le projet de modification n°1 du PLUc a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courriers en date du 10 et 11 août 2021.

Seuls la Chambre d'agriculture, le Conseil départemental et la Direction Départementale des Territoires et la CDPENAF ont rendu un avis.

- **Avis de la Chambre d'Agriculture**

Dans son avis en date du 1^{er} octobre 2021, la Chambre d'agriculture considère que la majorité des ajustements proposés n'ont pas d'incidences sur l'activité agricole.

Cependant, elle fait quelques remarques :

A propos du photovoltaïsme en demandant pour la zone N que les « espaces délaissés et de friches urbaines » soient considérés comme impropres à l'activité agricole et ne pouvant être utilisés pour des opérations de renouvellement urbain pour pouvoir être priorités pour la production d'énergie renouvelable.

A propos de l'ajout de changement de destination, la Chambre d'agriculture, pour certains cas, souhaite qu'apparaissent les justifications en matière d'incidence agricole en plus du critère patrimonial.

- **Avis du Conseil départemental**

Dans son avis en date du 9 décembre 2021, le Conseil départemental fait des observations sur les modifications des OAP concernant les communes de Chaufour Notre Dame (OAP sud route du Mans), Coulaines (OAP Richemont et route de l'Arpent), Fay (OAP le Parc), La Milesse (OAP impasse des Surgettières), Ruaudin (OAP Allée de la Vallée- La Papinière), Sargé Lès Le Mans (OAP ZAC du Patis), Saint Saturnin (OAP les Morinières), Le Mans (OAP ZAC du Fouillet).

Ces observations ont trait aux accès par les routes départementales, à la desserte, à l'aménagement des zones et à la réduction des nuisances sonores pour les sites exposés au bruit et plus généralement à la préservation de la sécurité des usagers en cas d'urbanisation le long des routes départementales. Le Conseil départemental précise que si des aménagements de carrefour sont nécessaires , ils seront à la charge de la commune ou de la communauté urbaine et souhaite être associé à l'élaboration des projets ainsi que pendant la réalisation des travaux.

- **Avis de la Direction Départementale des Territoires**

Dans son avis en date du 11 mars 2022, la DDT apporte des remarques :

Sur les ajustements du règlement littéral à savoir : apporter des précisions sur les annexes réalisées en zone 1 AU mixte, préciser les conditions dans lesquelles les constructions permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisées en zone 2AU, naturelles et agricoles, préciser la règle aux droits acquis de stationnement en cas de changement de destination.

Sur les compléments à l'OAP « Composition urbaine » au chapitre « divisions parcellaires », la DDT préconise d'imposer un accès unique constituant un espace commun entre les propriétaires des lots.

Sur les modifications relatives aux OAP sectorielles, la loi climat et résilience du 22 août 2021 impose une mise en valeur des continuités écologiques et donne la possibilité de localiser des zones de

transition non artificialisées entre espace agricole et espace urbanisé. La DDT rappelle que les OAP sont sans incidences sur les objectifs de densité du SCoT et que l'évolution des OAP ne change pas les objectifs de production de logement. L'état des systèmes d'assainissement doit être compatible avec la programmation des OAP. Concernant l'OAP « rue de Parence », la réhabilitation de l'ancienne usine GFL à Yvré l'Evêque ne mentionne pas de procédure de dépollution alors qu'il existe un risque d'amiante dans l'OAP. La zone humide au nord-est devra être préservée. Concernant la gestion des eaux pluviales, il est important de respecter les principes d'infiltration des eaux pluviales pour l'ensemble des OAP.

Sur la création d'un secteur d'aménagement sur l'ancien site Engie au Mans, la DDT approuve cette création car elle priorise la reconversion d'une friche industrielle pour apporter une nouvelle offre de logements, services et équipements sur 2.3 hectares en cœur de ville.

Sur la modification du règlement graphique

Un projet de tiers-lieu figure en zone N équipement, il s'agit d'un STECAL qui doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF.

La DDT rappelle que les zones humides dont certaines ont fait l'objet d'ajustement ou d'ajout sont des espaces naturels protégés par l'article L151-23 du code de l'urbanisme et que le territoire du PLUc est encadré par le SAGE Sarthe Amont, le SAGE Sarthe Aval et le SAGE Huisne.

Sur les ajouts de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, la DDT rappelle que le changement de destination doit être justifié pour prouver qu'il ne compromet pas l'activité agricole et recommande de présenter ces changements à la CDPENAF.

- **Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF)**

Le projet de modification du PLUc n°1 a été transmis à la commission conformément aux dispositions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Le projet a pour objet de délimiter un STECAL N équipement sur l'ancienne usine GFL à Yvré l'Evêque. Une partie du zonage U mixte 1 sera modifié en zone STECAL N équipement, permettant la protection des éléments patrimoniaux et la création d'un tiers-lieu dans l'ancien moulin.

La CDPENAF s'est réunie le 19 avril 2022. L'avis favorable a été reçu le 12 mai 2022.

5 Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique

Cette enquête était au préalable prévue pour la fin de l'année 2021.

Lundi 13 septembre 2021, j'ai été contactée par le tribunal administratif pour mener cette enquête.

Lundi 20 septembre 2021, je reçois ma désignation en qualité de commissaire enquêteur en date du 14 septembre 2021 par Madame la première vice-présidente du tribunal administratif et j'envoie la déclaration sur l'honneur.

Mardi 5 octobre 2021 de 14h30 à 17h30 : Rendez-vous dans les bureaux de Le Mans Métropole avec Madame Marina Gilles, chargée du dossier de modification du PLU communautaire.

Nous avons pu aborder les différents ajustements et modifications qui font l'objet de cette enquête publique.

L'avis de l'autorité environnementale est attendu pour le 11 octobre 2021.

le nombre de permanences a été fixé à 7, les points d'affichage n'ont pas encore été choisis.

Le choix a été fait de ne pas organiser de permanence dans toutes les communes.

Avant le démarrage de l'enquête publique, un courrier sera envoyé à tous les maires les informant que le commissaire enquêteur pourra se déplacer dans leur commune à leur demande afin de pouvoir échanger sur les projets de modifications qui les concernent.

Un registre dématérialisé sera mis à disposition du public.

Mercredi 6 octobre 2021, réception par courrier électronique des projets d'arrêté, de dates de permanence et des horaires d'ouverture au public des communes de Le Mans Métropole.

Lundi 11 octobre 2021, l'autorité environnementale rend sa décision : la modification n°1 du PLU communautaire de Le Mans Métropole est soumise à évaluation environnementale.

Lundi 31 janvier 2022, l'autorité environnementale suite à recours gracieux, décide que la modification n°1 du PLU communautaire de Le Mans Métropole est dispensée d'évaluation environnementale.

L'enquête ne pourra commencer qu'après réception de l'avis de la CDEPENAF que les services de Le Mans Métropole ont demandé. L'avis est attendu pour la fin avril 2022.

La décision de désignation par le tribunal administratif datant de plus de six mois, une nouvelle désignation est nécessaire.

- Jeudi 3 mars 2022

Je suis contactée par le tribunal administratif pour me demander si je suis toujours disponible pour cette enquête.

- Vendredi 11 mars 2022

Réception de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur en date du 9 mars 2022 par Madame la première vice-présidente du tribunal administratif pour cette enquête publique.

Envoi de la déclaration sur l'honneur au tribunal administratif par courriel.

- Lundi 14 mars 2022

Entretien téléphonique avec Madame Marina Gilles pour fixer de nouvelles dates d'enquête. Un rendez-vous est prévu le 4 avril dans les locaux de Le Mans Métropole pour l'organisation.

Par courriel je reçois le projet d'arrêté avec les dates de permanence.

- Lundi 21 mars 2022

Madame Marina Gilles me demande par courriel des précisions pour finaliser l'arrêté d'ouverture d'enquête, me communique un tableau récapitulatif des communes avec leurs coordonnées, horaires et dates de permanences.

Je reçois également un lien pour télécharger le dossier d'enquête.

- Mardi 29 mars 2022

Réception par courriel de l'avis de la DDT ;

En réponse au courriel de Madame Gilles, je donne mon accord pour une réunion dans les locaux de Le Mans Métropole avec les élus des communes de Mulsanne, Coulaines et Yvré l'Evêque le 27 avril 2022 et les élus des communes de Le Mans et de Ruaudin le 25 avril 2022.

- Lundi 4 avril 2022 de 15 h à 17 h

Réunion de préparation de l'enquête dans les locaux de Le Mans Métropole avec Madame Marina Gilles.

Madame Monique Lethielleux, nouvellement inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, m'a accompagnée à cette réunion.

Nous avons fait le point avec Madame Gilles sur la préparation de l'enquête.

L'arrêté d'ouverture est signé et me sera envoyé. Les affiches vont être commandées. Nous avons revu le plan d'affichage. La demande de parution de l'avis d'ouverture d'enquête auprès de Médialex va être faite. Les dossiers ne sont pas encore imprimés. Ils seront déposés dans chaque mairie.

Le paraphe des dossiers est prévu le 25 avril 2022. La date de réunion avec les élus de Ruaudin n'est pas encore fixée.

J'ai demandé qu'un lien avec le dossier du PLU communautaire figure sur le site internet afin que les personnes qui consultent le site pour étudier le dossier puissent prendre connaissance également de toutes les pièces du PLUc.

La décision de la CDPENAF est attendue pour le 19 avril 2022.

N'ayant pas pris rendez-vous avec tous les maires des 19 communes de Le Mans Métropole, j'ai demandé à Madame Gilles de leur faire savoir par courrier que je pouvais me déplacer pour un entretien s'ils le désiraient.

Nous avons abordé les modifications du PLUc qui concernent certaines communes, particulièrement à Coulaines, Le Mans, Mulsanne, Ruaudin, Yvré l'Évêque et Fay.

A mon retour, je suis allée route de l'Arpent à Coulaines sur les lieux du projet d'une nouvelle OAP sectorielle.

- Mercredi 6 avril 2022

Réception d'un courrier électronique de Madame Marina Gilles m'informant des démarches effectuées depuis notre dernière rencontre et me transmettant l'arrêté d'ouverture d'enquête signée par Monsieur le président de Le Mans Métropole.

- Jeudi 21 avril 2022 de 10 h à 12h15

Je me suis déplacée au Mans dans les locaux de Le Mans Métropole pour parapher les dossiers des 19 communes. Le paraphe des registres étant prévu pour le lundi 25 avril 2022.

Seule la ville du Mans, le siège de l'enquête étant à l'hôtel de ville, disposera d'un dossier complet.

Les 18 autres communes auront chacune un dossier d'enquête partiel comportant les pièces écrites intercommunales modifiées ainsi que les pièces modifiées les concernant.

- Samedi 23 avril 2022

Parution de la première insertion de l'avis d'enquête publique dans les journaux « Ouest-France » et « le Maine Libre », soit 16 jours avant le début de l'enquête.

- Lundi 25 avril 2022

Paraphe des 19 registres d'enquête de 15h15 à 16h dans les locaux de Le Mans Métropole.

J'ai signalé à Madame Gilles que l'annonce parue dans la presse le 23 avril comportait une erreur dans les horaires de permanence à la mairie de Saint Georges du Bois.

Les affiches ont été posées sur tout le territoire.

Réunion de travail de 16h à 17 h15 ayant pour thème les modifications du PLUc sur la commune du Mans.

Présents :

Madame Marina Gilles

Monsieur Jean-Yves Le Coq, Maire de Mulsanne, vice-président de Le Mans Métropole

Monsieur Christophe Counil, Maire adjoint du Mans, responsable de l'urbanisme.

Toutes les modifications relatives aux OAP (création, suppression, modifications diverses), au zonage (réduction, reclassement) aux hauteurs (diminution et hausse) à la trame paysagère à protéger, aux ajouts de changement de destination et à la création d'emplacements réservés, ont été commentées.

Création d'une OAP Rue de Barry-rue de Belfort : il s'agit d'encadrer le renouvellement sur une friche commerciale pour la réalisation d'environ 15 logements. Un projet est en cours.

Création d'une OAP Rue de l'Ardoise : réalisation d'environ 30 logements sur 8000m²

Création d'une OAP Rue d'Arromanches-rue de l'avenir : réalisation d'environ 15 logements sur 6000m² qui permet de densifier un terrain sous occupé.

Création d'une OAP Rue Voltaire-rue des Jardins : réalisation d'environ 15 logements sur 1430m²

Suppressions des OAP Normandie Niemen et Prémartine, les autorisations d'urbanisme ayant été

délivrées.

Suppression de l'OAP Gay Lussac et mise en place d'une trame verte à protéger.

Modification des OAP Avenue Georges Durand, La Cartoucherie, Chemin de l'Etre des Prés et de la ZAC du Fouillet.

Création d'une OAP de secteur d'aménagement sur l'ancien site ENGIE : environ 250 logements sur 2.3 ha. L'objectif est de faire de ce secteur un lieu de vie avec une offre mixte de logements. En bordure de Sarthe, il est prévu un immeuble de 10 étages, R+10, le projet instaurant une gradation progressive des hauteurs. Sur le site existe déjà « La Fabrique », lieu d'information et d'exposition. Il est prévu de le maintenir.

Dans le secteur de l'ancien orphelinat-Saint Pavin ainsi que dans le secteur de Petite Bretèche il est prévu une réduction de la zone U mixte 1 au profit de la zone agricole et de la zone naturelle.

Modifications relatives à la hauteur : diminution de la hauteur maximale rue Voltaire de 16 à 10 mètres et augmentation de la hauteur maximale de 22 à 34 mètres dans le quartier des Halles. Un immeuble de 34 mètres de haut est à l'étude ainsi que la réhabilitation de ce secteur.

- Mercredi 27 avril 2022

Réunion de travail dans les locaux de Le Mans Métropole de 14h30 à 17h30 ayant pour thème les modifications du PLUc sur les communes de Mulsanne, Yvré l'Evêque et Coulaines.

- Commune de Mulsanne

Présents :

Madame Marina Gilles

Monsieur Patrick Fournier, maire adjoint chargé de l'urbanisme

L'OAP de la Paumerie a été supprimée en raison d'une étude faisant apparaître des infiltrations d'eau, de travaux importants en matière de voirie et du mécontentement des riverains. Actuellement classé en zone 1 AU mixte, ce secteur sera classé en zone agricole A1 et U mixte 1.

L'OAP « Prévert » est supprimée car des permis de construire sont en cours d'instruction. Actuellement classé en zone 1 AU mixte, ce secteur sera classé U mixte 1.

Ajout d'une zone humide en zone d'activités du Cormier qui reste en zone U éco 2.

Un changement de destination est prévu à « La Brosse ». Quel est le projet ?

L'emplacement réservé avenue François Mitterrand a été modifié, une partie sera supprimée et classée en zone N

- Commune de Yvré l'Evêque

Présents :

Madame Marina Gilles

Monsieur Alain Gibergues, maire adjoint chargé de l'urbanisme

Monsieur Christian Poirier, maire adjoint chargé de l'assainissement et des travaux

OAP « rue de Parence, ancienne usine GFL ». Monsieur Poirier fait l'historique du site. La commune, propriétaire depuis le 21 décembre 2021, a reçu une subvention de l'Etat de 610000 euros pour la déconstruction.

Suppression de l'OAP « rue de Parence » afin de préserver les activités existantes

OAP « Beaulieu » : un seul lotisseur et un projet unique.

OAP « route de Charot » : des petits collectifs sont prévus et 40% de logements aidés.

Les hameaux du Courboulay, de l'Aitre Hérault, route de la Croix sont tous reclassés en zone naturelle.

Les divisions parcellaires ne seront plus possibles.

Les terrains sont imperméables souvent inondés en particulier le hameau de l'Aitre Hérault au niveau de la « Perche ». Le ruisseau des Rosiers traverse le hameau du Courboulay.

Il est prévu un changement de destination au lieu-dit « Le Perray ». Or il existe un bâtiment agricole à moins de 100 mètres.

- Communes de Coulaines

Présents :

Madame Marina Gilles

Monsieur Christophe Massé, maire adjoint chargé de l'urbanisme

Les modifications les plus importantes ont été abordées.

OAP de l'Arpent : Le premier projet de Nexity qui prévoyait 90 logements a été retiré.

A la suite de l'étude environnementale demandée par la DREAL, l'aménagement a été réactualisé.

En raison de la ligne à haute tension, les constructions sont interdites sur 5 mètres de chaque côté alors que les riverains demandent la distance de 15 mètres.

La densité de 12 logements/ha est inférieure à celle demandée par le SCoT. Il est prévu 55 logements et 1000 mètres linéaires de haies.

Suppression de l'OAP IUFM, le terrain appartenant au département qui a un projet.

Suppression de l'OAP Rue du Pavillon car les travaux ont commencé.

Modification de l'OAP Closerie : 3 logements au lieu de 4 en raison d'un problème d'eaux pluviales.

Modification de l'OAP Belle Ile en raison de ce secteur redynamisé.

Modification du zonage route de l'Arpent : Une partie de la zone U mixte1 passe en zone naturelle et une zone humide est créée.

- Vendredi 6 mai 2022 de 14 h à 15 h 15

Réunion de travail à la mairie de Ruaudin ayant pour thème les modifications du PLUc sur la commune de Ruaudin.

Présents :

Madame Marina Gilles

Monsieur Laurent Bremond, maire adjoint chargé de l'urbanisme

Madame Valérie Tolmont, secrétaire générale

Madame Carole Heulot, maire, n'a pu assister à cette réunion.

Madame Marina Gilles, en préambule, explique les évolutions depuis le projet proposé dans le dossier. Les services de l'Etat ont exigé de freiner l'urbanisation et ont demandé de réaliser des études de schéma directeur d'assainissement.

Sont concernées les communes de Ruaudin, Aigné, La Milesse, Saint Saturnin et Fay.

Tant que les études ne seront pas réalisées, les possibilités d'urbaniser seront restreintes.

Pour Ruaudin, seulement 10 permis /an seront accordés.

Une réunion publique a eu lieu à Ruaudin à l'automne dernier pour expliquer la situation à la population.

Création de l'OAP « chemin de la Papinière et Allée de la Vallée ».

Il s'agit d'un regroupement de 2 OAP les modifications ayant trait aux accès. 53 logements dont 30% de logements aidés.

OAP La Touchette : 10 logements dont 30% de logements aidés. Réalisation d'un assainissement autonome, le raccordement à l'assainissement collectif n'étant pas possible.

OAP ZAC du Grand Plessis : 2 parties, une zone 2 AU et une zone 1 AU mixte. Le projet en cours est porté par Le Mans Métropole

Allée de la Vallée : Pour une cohérence de zonage, reclassement du secteur en 1 AU mixte afin d'avoir des dispositions règlementaires identiques sur l'ensemble du secteur.

6 Chronologie de l'enquête publique (du 10 mai au 9 juin 2022)

1- Les permanences

- Mardi 10 mai 2022 de 9 h à 12 h

1^{ère} permanence à l'hôtel de ville de Le Mans, siège de l'enquête

Présence de Madame Monique Lethielleux, nouvellement inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, en tant qu'observatrice.

7 visiteurs et 3 dépôts d'observations sur le registre papier.

- Monsieur Leclerc intervient pour son fils Arnaud propriétaire d'une habitation au Mans et désireux de créer une nouvelle annexe sur son terrain situé en zone U équipement. Il demande le changement de zonage en U mixte. Il dépose un dossier de 4 pages.

- Monsieur Jacques Giré, président du comité de quartier du grand Vauguyon, estime l'affichage insuffisant et demande l'installation d'affiches supplémentaires.

Il conteste la modification des principes d'aménagement de la ZAC du Fouillet, particulièrement la suppression de la voie structurante est-ouest qui aurait pour conséquence de ramener toute la circulation sur la RD 142.

- Madame Nicole Beaudouin, présidente de l'association Vigilance Prémartine a pris connaissance des documents de l'enquête publique et déposera ses observations ultérieurement.

- Monsieur Pierre Guillaume, Le Mans, est venu se renseigner

Monsieur Plessis, Saint Saturnin, est venu se renseigner à propos d'une parcelle située en zone A. Il reviendra ultérieurement.

- Monsieur et Madame Duluard, propriétaire d'une maison située à la Petite Bretèche en zone U mixte sont venus constater que les parcelles jouxtant leur propriété avaient fait l'objet d'une proposition de changement de zonage, à leur demande. Il s'inquiètent de la possibilité de construction d'un immeuble le long de la rue.

- Jeudi 12 mai 2022 de 15 h 30 à 18 h

2^{ème} permanence à la mairie de Saint Georges du Bois

8 visiteurs et 2 dépôts d'observations dont 1 avec documents joints sur le registre papier :

- Monsieur et Madame Delahaye, L'Aubardière 72550 Fay, contestent le projet d'emplacement réservé FAY-C-08 sur leur propriété afin de réaliser une liaison douce empruntée par les piétons et les cyclistes entre le centre bourg et le chemin rural n° 1. Ils joignent un document de 12 feuilles.

- Monsieur Maurice Pollefoort, 72550 Fay signale une erreur matérielle de report de transcription sur un bâtiment remarquable « La Masserie »

- Un habitant de Pruillé le Chétif est venu consulter le dossier et prendre des renseignements.

- Monsieur et Madame Poignant le Bas Broussin 72550 Fay sont venus consulter le dossier et prendre des renseignements.

- Madame Aranjo 72700 Saint Georges du Bois est venue se renseigner à propos des modifications concernant la commune.

- Un habitant de Saint Georges du Bois est venu consulter l'ensemble du dossier.

- Mercredi 18 mai 2022 de 9 h30 à 12 h30

3^{ème} permanence à la mairie d'Yvré l'Evêque

32 visiteurs, 5 dépôts d'observations sur le registre papier, 1 courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur

- M Jean-Pierre Bellanger, 72550 Fay déposera une observation à propos d'un emplacement réservé à Fay

- Madame Baloche 72000 Le Mans se renseigne sur la possibilité de construire sur un terrain à Yvré l'Evêque

- M Denis Bouvet, Yvré l'Evêque conteste le zonage N du hameau du Courboulay

- M Blot, Yvré l'Evêque conteste le zonage N du hameau du Courboulay

- M et Mme Retout, Yvré l'Evêque, se renseignent pour un changement de destination
 - M Rossi, Yvré l'Evêque, se renseigne pour un changement de destination dans 3 secteurs en zone N
 - M et Mme Métais, Yvré l'Evêque, se renseignent à propos du hameau du Courboulay
 - Mme Gasnier, Yvré l'Evêque, se renseigne à propos de la programmation de l'OAP Route de la Vallée
 - Mme Guiet, Yvré l'Evêque, se renseigne à propos de la zone N
 - M Racois, Yvré l'Evêque, se renseigne à propos de la zone U mixte 1 et de la zone N qui jouxte son habitation
 - M Brunet, Yvré l'Evêque, se renseigne à propos de la zone U mixte 3
 - M Gordana, se renseigne à propos de la zone U mixte 3
 - M Gilbert Dureau, Yvré l'Evêque, se renseigne à propos du hameau de la Croix et de sa constructibilité.
 - M et Mme Chantoiseau, Le Mans viennent constater que leur propriété est toujours en zone N
 - M et Mme Choplin, Yvré l'Evêque, se renseignent à propos du hameau du Courboulay et de la zone A
 - M et Mme Vallée, route du roti, Yvré l'Evêque, contestent le zonage N du hameau de l'Aître Hérault
 - Mme Danvert, Sargé-lès-le Mans, est favorable au zonage N à la Petite Bretèche au Mans.
 - Mme Caroline Nalet, Yvré l'Evêque, se renseigne à propos des terrains constructibles.
- La plupart des visiteurs déposeront une observation sur le registre dématérialisé.

- Messieurs Hameau, Yvré l'Evêque, déposent une observation sur le registre papier concernant le hameau route de la Croix et demandent le maintien de leur parcelle en zone constructible.
- M Jean-Luc Fontaine, Yvré l'Evêque, dépose une observation sur le registre papier, indiquant qu'il apportera sa contribution sur le registre dématérialisé.
- M et Mme Julien, Yvré l'Evêque, déposent une observation sur le registre papier, demandant que leur parcelle chemin de la Fabrique soit de nouveau constructible et sont favorables au passage du boulevard nature sur leur parcelle.
- M et Mme Frelon, Yvré l'Evêque, déposent une observation sur le registre papier, souhaitant que leur parcelle au lieu-dit la Butardière, redevienne constructible.
- M et Mme Lebert, Yvré l'Evêque, déposent une observation sur le registre papier à propos du ruisseau du Rosier et demandent que des solutions soient trouvées pour éviter des inondations au hameau du Courboulay.

1 courrier de Madame Anne-Marie Hureau, Yvré l'Evêque, concernant une demande de constructibilité d'une parcelle située en zone A remis à l'attention du commissaire enquêteur.

- Vendredi 20 mai 2022 de 9 h à 12 h

4^{ème} permanence à la mairie de Ruaudin

Visite du maire, Madame Heulot, en début de permanence.

8 visiteurs, 4 dépôts d'observations sur le registre papier et une observation agrafée au registre.

- M Gérard Chartier, 18, route du Mans, dépose une observation qui sera agrafée sur une feuille du registre.
- Madame Fournier, 46bis route de Brette, dépose une observation sur le registre.
- Madame Marie-France Froger, « L'Espagne » 72220 Sr Gervais en Belin dépose une observation concernant la commune de Mulsanne.
- Madame Marinette Rousseau, 8 rue du soleil 7200 Le Mans, dépose une observation concernant la commune du Mans, Zac du Fouillet.
- Monsieur Durif, 2, allée de la Vallée, se renseigne et déposera une observation sur le registre dématérialisé.
- Monsieur Leroux, 183, chemin du pressoir, se renseigne et déposera une observation sur le registre dématérialisé.

- Monsieur Claude Moiré, 366 rue de Ruaudin, 72000 Le Mans, dépose une observation concernant la commune du Mans, Zac du Fouillet.
- Monsieur Tiercelin, se renseigne et déposera une observation sur le registre dématérialisé.

- Mercredi 25 mai 2022 de 14 h à 17 h 30

5^{ème} permanence à la mairie de Coulaines

Accueil de Monsieur Jean-François Alisse, directeur du service urbanisme de la ville de Coulaines.

Présence de Madame Monique Lethielleux, nouvellement inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, en tant qu'observatrice.

15 visiteurs, un dépôt d'observation sur le registre papier :

- M et Mme Chrétien se renseignent sur le zonage de leur parcelle secteur de l'Arpent.
- Monsieur Vallée, route de l'Arpent, président du comité de vigilance sur la zone de l'Arpent, se renseigne à propos de l'OAP route de l'Arpent. Il déposera ses observations sur le registre dématérialisé.
- M et Mme Blanchet, domiciliés à Sargé les Le Mans, déposent une observation sur le registre papier à propos de la ZAC du Patis.
- Monsieur Leriche propriétaire en zone N et A à l'Arpent, se renseigne à propos du zonage et de l'écoulement des eaux pluviales. Il reviendra pour déposer une observation.
- M et Mme Roullier, propriétaires en zone N et A à l'Arpent et de 2 parcelles en zone U mixte 1 se renseignent.
- M et Mme Delahaye, domiciliés à Fay, reviennent pour consulter le dossier à propos de l'emplacement réservé prévu sur leur propriété.
- Mme Seiper, domiciliée au Mans, avenue du Général de Gaulle, se renseigne.
- M et Mme Métivier, domiciliés au Mans rue de l'Avenir, se renseignent.
- Mme Emery, domiciliée à Saint Saturnin, explique son projet dans une grange et déposera une observation.
- M Barré, propriétaire à l'Arpent, se renseigne.

- Mercredi 1^{er} juin 2022 de 9 h à 12 h

6^{ème} permanence à la mairie de La Milesse

Accueil de Monsieur Lorient, maire de La Milesse.

9 visiteurs et un dépôt d'observation sur le registre papier de La Milesse :

- Visite de Madame Langevin qui se renseigne à propos des modifications concernant Saint Saturnin.
- Monsieur Plessis qui était déjà venu à la permanence du Mans vient pour se renseigner sur les possibilités de construire sur une parcelle agricole.
- Monsieur Dutertre, domicilié à Trangé, se renseigne sur le zonage de sa parcelle au Mans en bordure de la route de Laval.
- Madame Lepeltier, domiciliée à La Chapelle Saint Fray, se renseigne à propos des parcelles dont elle est propriétaire à La Milesse.
- Monsieur Smejkal, responsable du collectif de la Paumerie à Mulsanne se renseigne à propos de la suppression de l'OAP de la Paumerie.
- M et Mme Hamelin domiciliés à Pruillé le Chétif, viennent contester l'emplacement réservé CH/Fay L01 qui longe leur propriété et empiète sur leurs terres agricoles. Ils n'avaient pas connaissance de cet emplacement réservé qui ne fait pas partie des modifications proposées à l'enquête publique. Ils inscrivent leur observation sur le registre papier.

- Judi 9 juin 2022 de 15 h à 18 h

7^{ème} et dernière permanence à l'hôtel de ville de Le Mans, siège de l'enquête

19 visiteurs et 7 dépôts d'observation sur le registre papier :

Monsieur Querville : Bois du Fouillet

Anonyme résidant rue d'Eichtal

Madame Ollier : accès à l'OAP rue d'Arromanches

Famille Lassay (4 personnes) : la petite Bretèche et l'emplacement réservé LMA L26

Monsieur Choplin : Emplacement réservé FAY C 02

Monsieur et Madame Coulon : La petite Bretèche

M Bertrand : Changement de destination Le Perray

M Ledru et M Mvuemba : Changement de destination Le Perray

M et Mme Anonyme : place parking rue d'Eichtal

M et Mme Rebière : emplacement réservé MUL C 05

Mme Vauzelle : OAP rue du Barry

M Michonneau se renseigne sur le quartier Robert Garnier

A 18 h, clôture de l'enquête

2 Démarches diverses

- Mardi 10 mai 2022

Madame Marina Gilles est venue en fin de permanence à l'Hôtel de ville.

Je lui ai fait part de l'observation de Monsieur Giré concernant l'insuffisance de l'affichage dans le secteur du Fouillet. La seule affiche n'est visible que d'un seul côté route de Ruaudin.

J'ai demandé de modifier l'emplacement de l'affiche afin qu'elle soit plus lisible par le public.

- Samedi 14 mai 2022

Parution de la deuxième insertion de l'avis d'enquête publique dans les journaux « Ouest-France » et « le Maine Libre », soit 5 jours après le début de l'enquête.

- Mercredi 18 mai 2022 de 8h45 à 9h30

Réunion à la mairie de Yvré l'Evêque avant la permanence.

Présents :

Madame Fleury, Maire

Monsieur Alain Gibergues, maire adjoint chargé de l'urbanisme

Monsieur Christian Poirier, maire adjoint chargé de l'assainissement et des travaux

Il a été question des 3 hameaux du Courboulay, de l'Aitre Hérault et du hameau route de la Croix.

Les hameaux du Courboulay et de l'Aitre Hérault sont proposés en zone N à la place d'un zonage U mixte 3. Le hameau route de la Croix est proposé en zone N à la place d'un zonage N hameau.

Les élus sont favorables à ce choix en raison du terrain argileux, d'une voirie étroite et des inondations qui se sont produites en 2000, 2003, 2010, 2020 en particulier dans le secteur des rosiers. Les riverains du ruisseau du *Rosier* ont été conviés à une réunion d'information.

Il a été question également de l'emplacement réservé du boulevard nature ainsi que du site GFL et de sa réhabilitation.

- Lundi 23 mai 2022

Entretien téléphonique avec Madame Gilles, responsable du dossier à Le Mans Métropole.

Je l'ai questionnée à propos d'observations reçues lors de mes permanences et déposées sur les registres papier et dématérialisés.

Il a été question de la suppression de l'OAP rue Prémartine, de l'OAP ZAC du Fouillet au Mans, du secteur des hameaux à Yvré l'Evêque, de l'emplacement réservé à Fay.

- Lundi 30 mai 2022

Réunion de travail dans les locaux de Le Mans Métropole de 15h15 à 17h15 ayant pour thème l'OAP ZAC du Fouillet.

Présentes :

Madame Marina Gilles

Madame Cécile Landais, chef de projet au service aménagement urbain de Le Mans Métropole.

A ma demande, Madame Gilles a organisé cette réunion avec Madame Landais. Ayant eu des observations concernant la ZAC du Fouillet, j'avais besoin de précision sur cette OAP.

Cette OAP est un projet ancien qui date de 2012. Madame Landais explique l'évolution de ce projet.

L'axe structurant est-ouest est supprimé à la demande des riverains (rue de Guetteloup, rue du Soleil) à l'est et à l'ouest de l'OAP. Le rond-point est déplacé pour ralentir les voitures venant de Ruaudin. Un autre carrefour permettra d'accéder à la ZAC avec des voies structurantes intérieures. Un arrêt de bus, une liaison vélo piéton sont à l'étude. Il est prévu un élargissement du boisement ainsi que la conservation de bois à l'est et au centre de la ZAC. Il est prévu d'abattre des arbres malades, majoritairement des pins et de replanter des feuillus qui pourront s'adapter au sol sableux.

La partie ouest de la ZAC est réservée aux gens du voyage qui sont déjà sur place.

Dans le cadre de la concertation, les représentants des riverains ont toujours été associés.

Un comité de pilotage a été créé.

Des réunions thématiques sur la circulation et le bruit ont eu lieu en concertation avec les élus et des membres du conseil de quartier.

Le 11 mai 2022, une visite a été organisée avec deux représentants des opposants au projet, CENOVIA l'aménageur, et le représentant de l'Arche de la nature concernant le boisement et l'état des arbres.

A la fin de la réunion, j'ai abordé avec Madame Gilles différents points de l'enquête, la fixation de dates pour récupérer les registres papier, pour la remise du procès-verbal de l'enquête ainsi que pour la remise du rapport et des conclusions.

7 Démarches postérieures à l'enquête publique

- Mardi 14 juin 2022 de 11h15 à 13h45

Déplacement au Mans dans les locaux de Le Mans Métropole pour clore les registres papier des 19 communes de Le Mans Métropole. Madame Gilles me donne la copie d'un courrier posté le 10 juin 2022 et réceptionné le 13 juin 2022. Cette observation ne sera pas prise en compte, étant hors délai.

- Vendredi 17 juin 2022 de 16h à 17h30

Déplacement au Mans dans les locaux de Le Mans Métropole pour remettre à Monsieur Lecoq, vice président de Le Mans Métropole, le procès-verbal de synthèse des observations du public qui figure en annexe de ce rapport en présence de Madame Gilles et Madame Nabat.

- 1^{er} Juillet et 7 juillet 2022

Réception par courrier électronique et en version papier du mémoire en réponse de Le Mans Métropole.

8 Récapitulatif des observations recueillies

Le recours au registre dématérialisé a permis une large participation du public. En effet **4873** Visiteurs ont consulté le dossier sur le site.

98 personnes se sont déplacées lors de mes 7 permanences pour obtenir des renseignements ou déposer leurs observations écrites sur le registre.

154 observations ont été déposées.

Modalités de dépôt des observations :

Par courriers papier (**CP**), par email, sur les registres papier (**RP**), sur le registre dématérialisé (**RD**)

Les documents joints à un dépôt d'observation sont signalés par **D**.

La colonne de gauche correspond au numéro de l'observation sur le registre dématérialisé.

Pour certaines observations, la date de dépôt est différente de la date à laquelle le déposant a fait son observation. Le décalage est dû au fait que les communes ont regroupé les observations pour les envoyer sur le registre dématérialisé.

9 Analyse des observations

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement et de l'article 10 de l'arrêté n° 00035 du 5 avril 2022, j'ai remis le vendredi 17 juin 2022 à Monsieur Jean-Yves Lecoq, vice-président de Le Mans Métropole, le procès-verbal de synthèse des observations du public en présence de Madame Gilles et Madame Nabat.

A partir de ces observations que j'ai classées par thèmes, j'ai posé des questions.

Le mémoire en réponse m'a été envoyé par courriel le vendredi 1^{er} juillet 2022.

L'analyse des observations du public et des personnes publiques associées est faite à partir des différents thèmes de l'enquête publique, par communes ainsi qu'à partir des réponses de Le Mans Métropole.

La synthèse des observations du public, le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse figurent en annexes.

Observations à partir des différents thèmes de l'enquête publique :

- **Ajustements du règlement littéral : 5**

Obs : 70, 90, 110, 131, 139

- **Complément à l'OAP composition urbaine : 2**

Obs : 42, 131

- **Correction d'erreurs dans l'OAP Patrimoine local du Mans : 0**

- **Modifications relatives aux OAP sectorielles : 40 + 10** (10 qui ne concernent ni la création, ni la suppression, ni les modifications. Ce sont des réflexions d'ordre général sur les OAP)

- Créations : 18

Obs : 35, 39, 44, 53, 72, 74, 78, 79, 80, 85, 94, 103, 105, 112, 113, 131, 136, 150

- Suppressions : 2

Obs : 30, 40

- Modifications : 20

Obs : 5, 7, 14, 36, 37, 41, 42, 46, 55, 56, 66, 122, 124, 125, 126, 132, 134, 139, 142, 154

- **Création d'une OAP de secteur d'aménagement : 2**

Obs : 133 135

- **Modifications du règlement graphique : 73**

Obs : 1 2 3 6 8 13 (3 thèmes) 15 16 20 (3 thèmes) 21 24 25 27 28 29 31 32 34 42 43 45 47 52 (3 thèmes)
57 58 59 60 61 69 71 73 75 76 77 79 82 83 84 86 88 98 99 100 101 102 106 107 108 110 113 114 123
125 128 131 137 140 143 144 147 148 149 151 152

- Ajustement du zonage : **31**

Obs : 140 128 123 114 108 106 102 101 100 99 98 88 83 82 79 77 76 71 69 50 32 29 28 27 2 24 21 20
16 6 8

- Ajout d'éléments du patrimoine du patrimoine bâti : **5**

Obs : 152 113 52 15 3

- Ajout d'éléments du patrimoine végétal et naturel : **5**

Obs : 131 110 98 52 35

- Ajustements des zones humides : **2**

Obs : 79 13

- Ajout de changements de destination : **11**

Obs : 151 137 131 92 75 64 63 61 34 21 20

- Modification des emplacements réservés : **18**

Obs : 148 147 125 110 107 84 73 67 60 59 58 57 49 47 45 31 2 1

- Modification des périmètres d'attente : **1**

Obs : 13

• **Ajustement des cahiers communaux : 2**

Obs : 131 42

Divers :

J'ai répertorié des sous thèmes qui se trouvent dans les thèmes proposés pour la modification du PLU communautaire.

- Affichage : 3

Obs : 42 19 5

- Dossier : 7

Obs : 42 52 89 98 110 131 143

- Eaux pluviales : 20

Obs : 152 144 142 140 132 131 123 106 102 101 88 79 72 69 56 49 41 32 28 23

- Environnement : 40

Obs : 143 142 140 139 132 131 126 124 112 110 108 106 105 103 100 98 94 85 80 79 78 74 72 66 63
52 51 49 46 45 44 41 39 37 36 35 30 14 13 8

- Stationnement : 6

Obs : 150 135 133 72 49 41

- Energies renouvelables : 2

Obs : 110 70

Je remarque que les sujets « eaux pluviales » et « environnement » sont très présents dans les dépositions. Ils soulignent l'attachement du public à la préservation de l'environnement.

Observations par commune :

Aigné : 1 observation

61	31/05/2022	RD +D	Aigné	Anonyme La Milesse	Veillez trouver en pièce jointe, un dossier explicatif pour un projet se trouvant sur la commune d'Aigné. Nous vous laissons le soin d'en prendre connaissance. Document de 11 pages joint pour un changement de destination de bâtiments
----	------------	-------	-------	-----------------------	--

- **Aigné**

Obs 61 : Est-il possible de faire cet ajout de changement de destination dans le cadre de cette modification ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Suite à cette observation, **il sera proposé au Conseil Communautaire** d'identifier la maison située sur le lieu-dit La Forêt comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois le projet ne pourra être autorisé que sous réserves du respect des dispositions réglementaires de la zone A1 et de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Analyse et avis du CE :

Je partage l'avis de Le Mans Métropole

Arnage : 2 observations

62	31/05/2022	RD	Arnage	Hervé Boutier Arnage	Nous habitons avenue nationale à Arnage (Zone U Mixte 1). Merci de prévoir le classement de l'avenue Nationale en zone Bruit. En effet, l'avenue Nationale, c'est plusieurs milliers de voitures qui passent chaque jour, les avions de l'aérodrome, les 24h du mans. Sur le PLU actuel, des dispositions particulières sont bien prévues : "pour des questions de sécurité ou de protection acoustiques liée à la proximité d'une voie à grande circulation ou d'une activité économique" Mais ces dispositions particulières ne sont applicables que si la zone est classée en secteur bruit. Merci donc par avance d'étudier ce problème car la situation actuelle ne permet pas d'envisager d'aménagements acoustiques adaptés.
152	09/06/2022	RP Arnage	Arnage LMM	Brigitte Fleurat Arnage	La déposante estime qu'il est indispensable de reviser les objectifs d'urbanisation de Le Mans Métropole et de ne pas imperméabiliser de nouvelles surfaces. Concernant Arnage, il faut préserver la zone verte entre collège et rivière et préserver la ferme de la Gautrie et l'espace vert qui lui fait face.

- **Arnage**

Obs 62 : hors objet

Obs 152 : La zone verte est-elle protégée ? la protection de la ferme de la Gautrie se justifie t-elle ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Les secteurs "Bords de Sarthe" et "Place de la Gautrie" constituent deux secteurs de renouvellement urbain identifiés lors de l'élaboration du PLU communautaire. Leur situation en zone urbanisée, à proximité des services et équipements publics justifie leur vocation à recevoir de nouveaux logements pour répondre aux besoins démographiques de la commune. Les OAP prévoient la création d'espaces publics. S'agissant de foncier appartenant à la collectivité, la qualité urbaine et paysagère du projet sera définie en concertation avec les habitants.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. Je note que les habitants seront associés au projet.

Allonnes : Aucune observation

Champagné : 3 observations

71	02/06/2022	RD	Champagné	Anonyme	Le hameau de la Sauvagerie est désormais classé dans le nouveau PLU en zone U mixte 1 alors qu'il était auparavant classé en zone N. Il s'agit d'un hameau situé en pleine campagne, nous ne comprenons pas pourquoi appliquer les mêmes règles d'urbanisme que les habitations situées en plein centre du Mans alors que les contraintes ne sont pas les mêmes. Est-ce possible de voir à re-etudier le classement du hameau de la Sauvagerie à Champagné afin de changer le type de zone?
75	03/06/2022	RD +D	Champagné	Nicolas Fourmy	Demande de changement de destination pour permettre l'aménagement d'une ancienne maison d'habitation en gîte de trois chambres. Suite à l'invitation des services de l'urbanisme du Mans Métropole, je vous joins le document de ma demande de 18pages. n'hésitez pas à revenir vers moi si vous avez des demandes de renseignement à me faire.
92	07/06/2022	RP Champagné	Champagné	Nicolas Fourmy	Voir observation 75

- **Champagné**

Obs 71 : Estimez-vous que ce hameau pourrait de nouveau être classé en zone N ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Les dispositions réglementaires applicables au hameau de la Sauvagerie pourront être réétudiées à l'occasion de la prochaine procédure de modification du PLU Communautaire.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. Cette observation fait peut-être référence aux observations relatives aux hameaux de la commune d'Yvré l'Évêque.

Obs 75 : Est-il possible de faire cet ajout de changement de destination dans le cadre de cette modification ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Suite à cette observation, **il sera proposé au Conseil communautaire** d'identifier la maison située sur le lieu-dit Les Grands Hêtres comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois le projet ne pourra être autorisé que sous réserves du respect des dispositions réglementaires de la zone naturelle N et de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

Analyse et avis du CE :

Je recommande au Conseil communautaire de valider cette demande après avis de la CDNPS.

Obs 92 : doublon

Chaufour Notre Dame : 3 observations

84	05/06/2022	RD	Chaufour Notre Dame	Pascal Rayon	Je viens de prendre connaissance d'une enquête publique pour une piste cyclable ou chemin de randonnée qui empiète sur mes terres (la parcelle ZA0012 et ZA0011). En ce qui concerne la première celle ci est une parcelle consacrée au label poules pondeuses de Joué qui se verrait amputé d'une partie qui dans ce cas me ferait perdre mon label , avec les problèmes sanitaire que l'on rencontre actuellement notamment la grippe aviaire il n'est pas concevable de faire passer des promeneurs le long du parc. Concernant l'autre parcelle elle est irriguée , ayant déjà un chemin pédestre qui l'a borde il est compliqué de faire cohabiter des promeneurs avec de l'arrosage en fonction à proximité surtout en période estivale à des moments de crise comme actuellement avec la sécheresse . Je ne suis pas contre le fait d'avoir des chemins de randonnées mais en créer des nouveaux sur des terres agricoles sera préjudiciable pour la transmission de ces exploitations . Pour rejoindre les chemins de Chaufour il est possible de passer par le chemin du Patis ou de la Mancerie .
122	09/06/2022	RD	Chaufour Notre Dame	DROUIN Anthony FONCIER AMENAGEMENT	Nous travaillons actuellement sur le projet d'urbanisation du site OAP LE PETIT PLESSIS à CHAUFOR NOTRE DAME. Dans le cadre des échanges avec la mairie et Le Mans Métropole (Mme NABAT, M. CHAMARD), il est demandé d'envisager la voie structurante du futur quartier en direction de la rue des Millepertuis, et non vers la Rue des Campanules comme le précise le projet de modification 1 du PLU. (Page 55). Nous vous prendre en compte cette remarque dans la modification définitive du PLU.
125	09/06/2022	RP +D Chaufour Notre Dame	Chaufour Notre Dame	P. Leboucher Chaufour Notre Dame	Les élus souhaitent supprimer en totalité l'OAP du Plessis. Ils souhaitent que l'emplacement réservé pour la future voie cyclable CH/Fay-L-01 suive les limites des 2 parcelles agricoles afin de ne pas couper l'une des 2 parcelles. 1 plan est joint

- **Chaufour Notre Dame**

Obs 125 et 84 : Cet emplacement réservé ne fait pas partie des modifications. Est-il possible de tenir compte de cette observation ? ce chemin pourrait compromettre l'activité agricole.

Réponse de Le Mans Métropole :

Cet emplacement réservé FAY/CHF-L-01 a été inscrit au moment de l'élaboration du PLU Communautaire le 30 janvier 2020 pour la création d'un itinéraire cyclable structurant reliant le bourg de Fay au secteur des Maisons Rouges et à Chaufour-Notre-Dame. Suite aux observations formulées, **il sera proposé au Conseil Communautaire** de revoir son tracé pour tenir compte des limites de la parcelle agricole cadastrée ZA 4.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et je recommande sa validation par le conseil communautaire.

Obs 122 et 125 : Prenez-vous en compte cette demande ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Concernant l'OAP « Petit Plessis », la topographie prononcée du site nécessite d'adapter les voies de desserte, à la pente en lien avec l'implantation des futurs lots et des flux de circulation que cela pourra potentiellement engendrer avec la proximité du lotissement voisin. Cet aspect dépendra du projet retenu. Aussi, afin d'apporter davantage de souplesse au futur projet il est proposé de supprimer dans l'OAP la partie concernant le tracé de la voie principale de desserte. Les autres éléments d'orientation et de programmation étant indispensables pour encadrer la future opération sont maintenus. **Cette modification sera soumise au Conseil communautaire.**

Analyse et avis du CE :

Après renseignement auprès de Mme Nabat, les élus ne veulent pas supprimer l'OAP mais seulement envisager la voie structurante en direction de la rue des Millepertuis.

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et je recommande sa validation par le conseil communautaire.

Coulaines : : 3 observations

48	25/05/2022	RD +D	Coulaines	Régis Chrétien Savigné	Nous souhaitons que notre parcelle section AR numéro 19 implantée route de l'argent sur la commune de Coulaines puisse passer de zone Nature en zone constructible sur la partie haute de notre terrain en limite avec le futur lotissement de l'illandrie.
79	03/06/2022	RD +D	Coulaines	Franck Vallée Coulaines	Nous sommes une vingtaine de riverains à avoir créé en 2018, le « Comité de Vigilance sur les projets d'urbanisme de Coulaines-Campagne : CVU2C » Ce comité a pour but de représenter sur tout sujet d'urbanisme, les habitants de Coulaines-Campagne/Prison. Aussi dans ce mail d'observations, je souhaite vous alerter sur les nombreux problèmes que viennent à créer l'urbanisation du secteur Coulaines-Campagne soumis à ces modifications de PLUi. En résumé donc: Vis à vis des 3 secteurs OAP modifiés sur Coulaines (Bel Air, Arpent, et Richemont) nous demandons que soit précisé les OAP comme suit: - Zone inconstructible de 2 x 30m de part et d'autres de la ligne HTA afin de régler les pbs de la sécurité sanitaire pour les enfants pouvant résider non loin. - Création de pistes cyclable et piétonne pour relier les secteurs Coulaines Campagne au centre ville. - Mise en sécurité par la création d'un rond-point au carrefour de la D300 et du VC6. - Deux arrêts pour desserte par Bus Sétram réer au rond point de la D300 ainsi que pour qu'un autre pour secteur de Bel Air. - Pas de modification d'aucune formes des zones Nature concomitantes à ces 3 OAP. Les besoin de l'Urbanisation doivent se faire sans l'appropriation de zones Naturelle, comme c'est la cas dans le dossier de l'Arpent (au sud du secteur du Croissant). - Le caractère champêtre doit être renforcé par des haies bocagères sur talus de 0,80m mini. Ces 3 OAP doivent faire en sorte de bannir les bâches Verte qui remplacent trop souvent des haies naturelles sur ces 3 secteurs.. - Chaque nouveau lotissement sur ces 3 secteurs soumis à OAP doit faire son affaire d'une desserte routière propre. En csq, Le chemin de l'illandrie notamment ne pourra desservir de nouveaux lots à construire et doit être paysager par talutage pour accentuer son caractère champêtre. Une photo est jointe à l'observation
81	04/06/2022	RD +D	Coulaines	Franck Vallée Coulaines	en complément de mon observation n°79, en pièce jointe, voici l'OAP modifiée et complétée des demandes du Comité de Vigilance sur les questions d'Urbanisme de Coulaines Campagne-prison concernant les OAP de Bel Air, l'Arpent et Richemont sur Coulaines. 1 document de 4 pages propose des modifications de l'OAP Route de l'Arpent 1 document de 6 pages sur les pollutions électromagnétiques

- **Coulaines**

Obs 48 : hors objet

Obs 79 et 81 : ces observations concernent l' **OAP Route de l'Arpent**. Monsieur Vallée alerte sur plusieurs problèmes. Il demande une zone inconstructible de 30 m de part et d'autre de la ligne HTA, une création de piste cyclable, la création d'un rond-point, des arrêts de bus, pas de modification des zones N.

Des mesures seront-elles prises pour relier ce secteur de Coulaines au centre-ville ?

Estimez-vous qu'une distance de 5 m de part et d'autre de la ligne HTA telle qu'elle est prévue est suffisante pour ne pas mettre en danger les personnes qui résideront près de cette ligne ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement. Celle-ci indique que la ligne haute tension HTB (90 kV) a conduit le porteur de projet à réaliser des mesures de niveau de champ magnétique 50 Hz. Ces mesures révèlent des niveaux de champ magnétique 73 fois inférieures au niveau de référence pour l'exposition du public fixé par la recommandation européenne 1999/519/CE.

La bande d'inconstructibilité de 5 m de part et d'autre de cette ligne constitue une mesure plus restrictive que les exigences réglementaires.

Ce projet fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau qui confirmera la bonne gestion des eaux pluviales.

L'OAP prévoit l'aménagement du carrefour avec la RD 300, cet aménagement sera conforme aux prescriptions du Conseil Départemental.

Une réserve a été inscrite au plan de zonage au titre de l'article L151-38 du Code l'urbanisme le long de la RD 300 (route de Ballon) pour la création d'une voie permettant la circulation sécurisée des cyclistes jusqu'au centre-ville de Coulaines.

La RD 300 est desservie par la ligne de bus n°30. Le positionnement d'un arrêt permettant de desservir les secteurs de l'Arpent et de Richemont sera envisagé.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de ces réponses.

Je recommande à Le Mans Métropole de s'assurer que cette bande d'inconstructibilité de 5 m de part et d'autre de la ligne à haute tension n'aura pas de conséquence sur la santé des personnes.

Je note que l'accès à cette zone se fera conformément aux prescriptions du Conseil départemental mais sans préciser le choix d'un giratoire ou l'aménagement d'un îlot sur la voie communale 6

L'aménagement d'une piste cyclable de la RD 300 me semble difficilement réalisable en raison de la configuration de la route. Je recommande à Le Mans Métropole de réfléchir à d'autres possibilités de liaison pour rejoindre le centre-ville de Coulaines.

Je prends acte de la décision d'envisager la création d'un arrêt de bus afin de desservir ce secteur.

Fay : 15 observations

2	12/05/2022	RP St Georges du bois + D	Fay	M et Mme Delaye	Les déposants contestent le projet d'emplacement réservé FAY-C-08 sur leur propriété afin de réaliser une liaison douce empruntée par les piétons et les cyclistes entre le centre bourg et le chemin rural n° 1. Ils joignent un document de 12 feuilles.
3	12/05/2022	RP St Georges du bois	Fay	M Pollefoort	Le déposant constate une erreur matérielle de report de transcription sur un bâtiment remarquable "la Masserie"
31	20/05/2022	RD	Fay	Sylvain Béatrix Fay	Ou est l'utilité de prendre des terres agricoles quand une route peut être aménagée à moindre coup avec des moyens de ralentir les voitures tout en laissant les vélos rouler en sécurité. Je suis de FAY et ne comprend pas ce tracé pour rejoindre la fisardière. Je suis utilisateur avec un vélo SETRAM de ce trajet pour aller au travail au Mans. La route dite "du bon dieu noire" est elle très dangereuse et mériterait d'être repensée et aménagée
45	24/05/2022	RD + D	Fay	Jean Pierre Bellanger Rouillon	Chemin Fay-C-08 Objection parcelle AA n°22 (maison d'habitation) - Ce projet traverse une cour d'habitation d'une largeur de 10 mètres entre sortie de garage et murs séparatif avec voisin, après la création du chemin la sortie d'une voiture sera impossible - Démolition d'un mur ancien et clôture - suppression d'une haie séparative entre voisin (charmille) - Proximité d'un puit mitoyen - après arrachage de la haie pour création chemin C-08 vue dans la maison du voisin en dessous - Arrachage poirier ancien et variété spécifique - Ce chemin met en cause la sécurité d'une famille avec des enfants habitant la maison et provoque des nuisances pour la tranquillité Chemin Fay-C-08 Objection parcelle AA n° 16 n°15 et n°14 - Ce chemin traverse l'accès pour la maison d'habitation - Destruction d'un jardin avec arbres anciens - Entrée de prairie aménagée pour des bovins - Différence de niveau entre parcelle AA 17 et AA 16, talus d'une hauteur de 3 mètres, donc emprise plus large et risque d'éboulement - Met en cause la sécurité des familles avec enfants habitants les maisons et les accès Photos Fay-C-08 n°1, n°2, n°3 Photo n° 4 Photo n° 5 1 = terrain réservé pour chemin piétons (AB 69) 2 = chemin prévu dans terrain communale 3 = trottoir Photo n° 6 = trait bleu chemin Fay-C-08= trait rose chemin prévu par la commune Suggestion la commune a prévu un chemin dans parcelle AB 51 et AB 69 route de Pruilé le Chétif (la réservation du terrain nécessaire est déjà faite), ce projet se trouve de l'autre côté, donc il y a un chemin de chaque côté de la route Chemin Fay-C-08 Objection parcelle AA n° 17 Emprise sur une parcelle avec destruction d'une haie classé alors qu'il existe un trottoir de l'autre côté de la route et la prévision d'un chemin piétons de l'autre côté aussi (route de Pruilé le Chétif et ceci à l'intérieur des panneaux d'agglomération). Donc un doublon 5 documents joints

47	25/05/2022	RD	Fay	Patrick Rouault Fay	nous sommes contre ce projet de chemin cyclable qui passe le long de notre terrain et nous n'approuvons pas le fait que celui-ci empiète sur une propriété privée. D'autres solutions pourraient être envisageables.
57	29/05/2022	RD +D	Fay	Bruno Bellanger	Au départ de "La croix" à Fay, il est impensable de faire passer le chemin dans une cour privée et de le faire toucher en pignon de ma maison "La petite croix". Les promeneurs et vélos auront une vue plongeante dans ma cour et à l'intérieur de la cuisine et salon. M.Drouet, locataire actuellement n'aura plus se coin de tranquillité avec pelouse et salon de jardin. Pour moi, ce chemin fera perdre de la valeur à cette maison de caractère se trouvant maintenant entouré par se projet sur trois faces. La solution serait de limiter la route de pruilé à 30 km/h et d'y associer les vélos. On voit ça dans beaucoup de communes. 2 documents joints
58	29/05/2022	RD +D	Fay	Bruno Bellanger	A l'arrivée du chemin C 08 sur la route du bon dieux noir, je loue une petite parcelle cultivable de 2,30 hectares "La foullière" parcelle 0125. Avec ce chemin, il y aura un problème pour le laisser en culture, si ce chemin est sur cette parcelle, il y a une réduction de 6 mètres de large sur la longueur du champ. De plus, avec les zones de non traitement, comment ça se passera ? La norme est de 5 mètres, ce qui occasionnent au total une perte d'exploitation de 11 mètres de large. 1 document joint
59	29/05/2022	RD +D	Fay	Bruno Bellanger	Objet : chemin L01 Fay/Chaufour Le chemin arrive dans la parcelle de "La lucasière" parcelle 0004 section ZA. Ce chemin coupe la parcelle en formant un triangle impossible à exploiter de l'autre côté. D'autre part, étant locataire de cette parcelle, avec ce chemin il y aura encore plus de ruissellement qui ira dans la cuvette présente au milieu du champ. Je ne suis pas partisan de ce chemin qui occasionnent encore une diminution des terres agricoles avec zones de non traitements en bordures à l'avenir. 1 document joint
64	31/05/2022	RD	Fay	Yohann Boivin La Mauvillière Fay	Je suis propriétaire d'une ancienne ferme sur la commune de Fay. Cela fait environ un an que j'essaie de lancer mon activité de réception pour séminaires, anniversaires, mariages ... sur un site naturel en respectant le cadre de verdure etc. mais mon projet est bloqué au niveau de la mairie de la commune car les terres sur lesquels je souhaite organiser ces événements sont en espace naturel & espace agricole. La Mairie m'a dit que cela nécessiterai une révision du PLU pour lancer l'activité. Je tombe donc sur cette enquête qui me permettrait peut-être d'intégrer mon projet dans cette révision du PLU ?
67	31/05/2022	email +D	Fay	Hugues du Rivau	Monsieur Hugues du Rivau intervient en tant que président honoraire de la propriété privée rurale de la Sarthe et demande de prendre en considération la requête de M et Mme Delahaye au sujet du tracé du chemin Fay-C-08 qui coupe leur propriété en deux entraînant des préjudices sur le plan agricole, environnemental et sécuritaire. Il estime qu'il y a eu un défaut de communication et de concertation, les propriétaires n'ayant pas été informés ni entendus. Ils n'ont reçu aucune réponse officielle à leurs courriers adressés en recommandé. Il demande que des explications et une réponse soient apportées dans le cadre de cette enquête publique.
73	03/06/2022	RP La Milesse	Fay	M et Mme Hamelin	Les déposant n'acceptent pas que l'emplacement réservé CHF/FAY-L-01 fasse la moitié du tour de leur propriété et coupe une parcelle agricole qui ne pourrait plus être exploitée. Il n'avaient pas été mis au courant.
95	07/06/2022	RD +D	Fay	Alain Delahaye Fay	Observations sur le tracé et les problèmes occasionnés par le chemin FAY-C-08 Les numéros renvoient aux points indiqués sur la pièce jointe Voir observations 2, 31, 45, 47, 57, 58, 67
107	08/06/2022	RD +D	Fay	Blandine Delahaye Fay	Je soumetts à votre perspicacité les éléments relatifs aux chemins FAY-CHF-L-01, FAY-C-02 et FAY-C-05 Observations sur le tracé et les problèmes occasionnés par ces chemins FAY-CHF-L-01, FAY-C-02 et FAY-C-05 Des solutions alternatives existent. J'en soumetts une à votre perspicacité, celle d'utiliser le chemin traditionnel de la Masserie. Son avantage est de ne pas détruire des surfaces agricoles et en plus de réduire le trajet pour des cyclistes qui vont de Fay à Chaufour Notre-Dame. Alors cela donnera envie à des familles de faire leurs courses à 2 km en utilisant un circuit adapté. Cela sera alors un vrai déplacement doux. Est joint un tracé alternatif utilisant des chemins existants
113	08/06/2022	RD +D	Fay	Blandine Delahaye Fay	Je soumetts mes remarques au sujet de l'OAP Faycentre bourg. Remarques qui s'appuient sur le document Orientations d'Aménagement et de Programmation pièce n°8.3 O.A.P. sectorielles pages 86 et 87. Il est mentionné que la maison située à l'arrière de l'église serait conservée mais pas la maison face à la mairie. Il est également précisé qu'une activité de commerce est prévue. Or la maison face à la mairie fut l'épicerie face à l'église et à l'ancien presbytère devenu mairie. Cette maison est sur toutes les cartes postales de la rue principale de Fay. Elle est un marqueur de l'image et de l'histoire du village. Cette maison du XIXème siècle (des années 1850) est typique de l'essor de Fay à cette époque et par son style rappelle celui de la ville du Mans. Il serait donc préférable de conserver cette maison plutôt que celle située à l'arrière de l'église qui a un intérêt historique et architectural beaucoup moins intéressant. Installer un commerce multifonction dans cette maison aurait un sens et renforcerait le caractère pittoresque du centre de ce village. Cela conférerait une unité de bâti avec la mairie. En pièce jointe une photo de l'ancienne épicerie
148	09/06/2022	RP Le Mans	Fay	Jean-Yves Choplin	Le déposant ne voit pas l'utilité l'emplacement réservé FAY-C-02 qui consomme des terres agricoles. A tota, avec l'emplacement réservé FAY/CHFL01, il est concerné sur plus d'un kilomètre

- **Fay**

Obs 2 31 45 47 57 58 67 95 se rapportent à l'**emplacement réservé FAY-C-08**.

Elles semblent justifiées pour diverses raisons. Maintenez-vous cet emplacement réservé ?

Réponse de Le Mans Métropole :

L'emplacement réservé FAY-C-08 a été ajouté dans le cadre d'un projet de liaison vélo entre le bourg de Fay et Rouillon. Le tracé proposé tient compte des problèmes de sécurité de circulation qui rendent difficiles l'utilisation des chemins et voies existantes (notamment le carrefour entre la route dite du Bon Dieu Noir et la RD50). Néanmoins, suite aux observations formulées, **il sera proposé au Conseil Communautaire de supprimer cet emplacement réservé afin d'étudier un tracé conciliant davantage intérêt général et intérêt privé.**

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de cette décision de supprimer cet emplacement réservé qui portait atteinte à la propriété de plusieurs personnes et qui a été décidé sans concertation avec les riverains.
Je recommande au Conseil Communautaire de valider cette suppression et demande que les riverains soient associés à l'étude d'un nouveau tracé.

Obs 3 : Pouvez-vous rectifier cette erreur matérielle ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Suite à cette observation, **il sera proposé au Conseil communautaire** de repositionner le changement de destination situé au lieu-dit La Masserie.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de cette correction.

Obs 59 : concerne l'**emplacement réservé L01 Fay/Chaufour**. Cet agriculteur découvre cet emplacement réservé qui ne fait pas partie des modifications de cette enquête. Est-il possible de tenir compte de son observation ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Cet emplacement réservé FAY/CHF-L-01 a été inscrit au moment de l'élaboration du PLU Communautaire approuvé le 30 janvier 2020 pour la création d'un itinéraire cyclable structurant reliant le bourg de Fay au secteur des Maisons Rouges et à Chaufour-Notre-Dame. Suite aux observations formulées, **il sera proposé au Conseil Communautaire** de revoir son tracé en s'appuyant sur la limite de la parcelle agricole cadastrée ZA 4.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de cette décision de bien vouloir prendre en compte cette demande

Obs 64 : Prenez-vous en compte cette demande ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Le projet de M. Boivin n'est pas suffisamment explicité dans le cadre de cette observation pour évaluer s'il serait intéressant d'effectuer une modification du PLU communautaire. Les quelques éléments connus de la collectivité conduisent à considérer que cette demande est une demande de changement de zonage de cet ensemble de parcelles agricoles et naturelles. Sur la forme : un tel changement de zonage n'est pas réglementairement possible dans le cadre d'une procédure de modification du PLU communautaire. Sur le fond : historiquement ce lieu-dit était un établissement agricole (CLASEL72). Cette activité s'y est installée sans demande d'autorisations.

Analyse et avis du CE :

J'approuve cette réponse.

Obs 73 : Les agriculteurs découvrent l'**emplacement réservé CHF/FAY-L-01** sur leurs terres, qui compromet l'activité agricole. Cet emplacement réservé ne fait pas partie des modifications de cette enquête. Est-il possible de tenir compte de leur observation ?

Obs 107 : concernent les chemins **FAY-CHF-L-01, FAY-C-02 et FAY-C-05**. Prenez-vous en compte cette demande ?

Obs 148 : concerne l'**emplacement réservé FAY-C-02** qui consomme des terres agricoles

Réponse de Le Mans Métropole :

Cet emplacement réservé FAY/CHF-L-01 a été inscrit au moment de l'élaboration du PLU Communautaire le 30 janvier 2020 pour la création d'un itinéraire cyclable structurant reliant le bourg de Fay au secteur des Maisons Rouges et à Chaufour-Notre-Dame. Il est rappelé l'intérêt communautaire de ces liaisons douces.

Le tracé choisi permet :

- de réduire l'impact agricole en longeant les parcelles exploitées,
- de mutualiser la desserte entre Fay et Chaufour d'une part, et entre Fay et Maisons Rouges d'autre part, au lieu de créer deux chemins distincts,
- de connecter le bourg de Fay à un axe doux majeur reliant Chaufour à l'Université,
- de proposer une circulation sécurisée pour les cyclistes.

En revanche le chemin de la Masserie n'est pas suffisamment sécurisé, traverse une zone naturelle potentiellement sensible et ne permet pas de relier efficacement le secteur des Maisons Rouges.

Enfin, dans le cadre de la réalisation des itinéraires cyclables, la collectivité sera attentive aux conséquences du projet sur les exploitations agricoles.

Elle garantira de maintenir ou restituer les accès aux parcelles, les haies et les barrières.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la volonté de Le Mans Métropole de ne pas compromettre l'activité agricole.

Obs 113 : concerne la destruction de l'ancienne épicerie dans le cadre de l'**OAP Fay centre bourg**. Est-il possible d'éviter cette destruction ?

Réponse de Le Mans Métropole :

L'OAP "Centre-bourg" de Fay a été élaborée suite à des études urbaines menées sur une année par un bureau d'étude extérieur et en concertation avec les habitants. Dans ce cadre la question du patrimoine a été posée et il est notamment prévu de maintenir la grange située à l'extrémité Est du site ainsi que la maison située à l'arrière de l'Église.

En parallèle, une étude sur le réaménagement des espaces publics du bourg a également été réalisée et est encore en cours.

Pour répondre aux différents besoins de la commune (réaménagement des espaces publics et création de logements), ces deux études ont conduit au choix de ne pas préserver l'ancienne épicerie afin de faciliter l'aménagement des espaces publics face à l'église, et d'intégrer la maison à l'arrière de l'église au futur quartier d'habitat du centre-bourg.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la décision de Le Mans Métropole de ne pas préserver l'ancienne épicerie. Cette décision semble avoir été prise en concertation avec les habitants.

La Chapelle Saint Aubin : Aucune observation

La Milesse : 1 observation

65	31/05/2022	RD	La Milesse	philippe brugier	possédant un terrain de 4342 m2 je souhaite le diviser ne pouvant plus l'entretenir entrée sur les robiniers 1 chemin du croc, 72650 la Milesse
----	------------	----	------------	------------------	--

- **La Milesse**

Obs 65 : hors objet

Le Mans : 53 observations

4	10/05/2022	RP Le Mans	Le Mans	Beaudouin Nicole Le Mans	La déposante, présidente de l'association "Vigilance Prémartine", note qu'elle a pris connaissance du dossier et qu'elle déposera ses observations ultérieurement Voir observation 30
5	10/05/2022	RP Le Mans	Le Mans	Giré Jacques Le Mans	Le déposant note un manque d'affichage concernant l'OAP ZAC du Fouillet. Il n'accepte pas la modification des principes d'aménagement, particulièrement la desserte
6	10/05/2022	RP Le Mans+D	Le Mans	Leclerc Arnaud Le Mans	Le déposant qui habite 72 rue de Degré en zone U équipement, souhaite un changement de zonage de sa propriété en zone U mixte et faire une extension d'un bâtiment qui se trouve au fond de son jardin. Il dépose un document de 4 pages
7	14/05/2022	email	Le Mans	Collet Rémy	Voici ma position au sujet de cette enquête publique. Le flux automobile étant déjà très chargé sur cette route servant de lien entre le Mans et celle de Ruaudin, dont la population est déjà très importante avec des allers-retour liés aux activités professionnelles et commerciales. Si on y rajoute le trafic des futurs riverains de la ZAC du Fouillet cela va empirer (bruits, pollutions, dangers de circulations pour les piétons et vélos ...). Cela va à l'encontre de cette zone d'habitats pavillonnaires. Je suis donc contre la déclassification de la rue de Ruaudin, ainsi que de la création d'une zone urbaine supplémentaire dite du Fouillet, destructrice d'un cadre naturel jusqu'alors préservé et qui va à l'encontre d'un positionnement écologique assurant une pérennité d'un espace naturel régulateur et indispensable à la vie et de bien-être des populations déjà installées.
8	12/05/2022	email	Le Mans	Léa de Carvahlo David Choupeaux	Nous sommes propriétaire au 27 rue de Belfast, 72000 LE MANS, nous sommes CONTRE toutes constructions au niveau des terrains à l'arrière de chez nous, il n'y a pas d'accessibilité, il y a beaucoup de passage (randonneurs) avec le boulevard nature, c'est un endroit calme avec un belle espace vert, nous souhaiterions que cette zone soit mise en zone verte pour le bien-être de tous.
9	09/05/2022	email	Le Mans	Michèle Sagar	Je suis opposée à la perte du statut de voie structurante par la voirie Est-Ouest car cette modification a pour objectif de faciliter le projet de logements dans la ZAC du Fouillet, projet qui détruira le Bois du Fouillet alors que les espaces boisés sont une arme dans la lutte contre le dérèglement climatique et la perte de biodiversité. De plus cette déclassification entraînera un trafic supplémentaire rue de Ruaudin, voirie déjà saturée à certains moments de la journée.
10	09/05/2022	email	Le Mans	Huguette et Patrick Dubois	pour répondre à votre enquête publique je tenais à donner mon avis, je ne désire pas ces constructions et ces commerces. Comment avez-vous eu cette idée de venir abattre un bois à l'entrée de la ville ? entraînant une grande gêne que seront ces constructions aussi bien pour la circulation qui est déjà importante depuis quelques années; le surplus de population qui amènera sûrement des soucis en tous genres dans un quartier si paisible. Nous ne désirons en aucun cas que cela arrive. POUR TERMINER "Sachez que cette nature à cet endroit est un poumon pour nous tous sur la ville du MANS déjà assez polluée!!! on nous demande de faire beaucoup de choses pour améliorer le climat ce que nous faisons alors pas question de mettre nos efforts à néant pour satisfaire des promoteurs en quête de bénéfices intéressés. Qu'en pensent-ils écologie? Laissez-nous vivre dans la tranquillité et pouvoir respirer convenablement En espérant que vous lirez tous cette lettre et d'abandonner cette idée de destruction de la nature
11	09/05/2022	email	Le Mans	Marilyne Papillon	la Ville du Mans souhaite que la voirie Est-Ouest perde son statut de voie structurante. La circulation des véhicules se déplacera vers la rue de Ruaudin qui est déjà une voirie saturée. Je sais que la Ville du Mans a pour projet l'abattage du Bois du Fouillet pour l'aménagement de logements dans la ZAC Je m'oppose à la déclassification de cette voie structurante, la voirie Est-Ouest.
12	08/05/2022	email	Le Mans	Edmond BEGAT	Pour des raisons de problèmes de circulation, notamment rue de Ruaudin, et, également, des nuisances sonores, je suis complètement opposé au projet de modification du secteur entre rue de Ruaudin et Rue de Guetteloup (à l'extrémité de la rue Blanqui). Je suis également, pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, opposé à toute modification du statut de la "voie Est-Ouest" dite "structurante".
14	17/05/2022	email	Le Mans	Franck Choplin	Comment être en accord avec ce projet qui date de plusieurs années et qui est à contre-courant sur la direction que l'on doit prendre. Malgré toutes les alertes des scientifiques, les élus politiques (dont vous faites partie) ont pour la plupart des discours en totale contradiction avec les mesures qu'il faudrait prendre. La circulation est déjà très dense dans ce quartier avec le circuit des 24H MMA Arena, Family Village, Antares sans parler de la rocade ou du passage des milliers de voitures chaque jour. Ce bois du Fouillet, en plus d'être une zone naturelle, protège du bruit les riverains. De plus cette route de Ruaudin n'est pas faite pour recevoir un flux de circulation supplémentaire sans parler du danger pour les habitants du quartier. J'espère vivement que les élus de la ville du Mans se rendent compte de leurs erreurs et abandonnent ce projet afin de protéger ce bois de toute artificialisation.

19	18/05/2022	RD	Le Mans	Jacques Gire Le Mans	Madame l'enquêtrice, Lors de notre rencontre du 10 mai à la Mairie du Mans je vous ai signalé et écrit dans le registre que l'affichage de l'ouverture de l'enquête était insuffisant. Depuis les services de LMM sont intervenus. Hélas cela n'a eu que pour seul effet de déplacer l'affichage qui était en entrée de ville pour le remonté au niveau du carrefour de la Rue de Ruaudin et de la avenue de Toulouse. Cela n'est pas en accord avec la demande que je vous ai faite, et n'est pas de nature à inciter les habitants à participer à l'enquête publique. Pour un peu mieux vivre dans sa ville.
30	20/05/2022	RD	Le Mans	Nicole Beau douin 107 rue Prémartine	La déposante intervient pour l'association Vigilance Prémartine à propos de la suppression de l'OAP secteur Prémartine dans le cadre de la modification du PLU communautaire. Cette suppression est motivée par le fait que les autorisations d'urbanisme ont été délivrées sur l'ensemble du secteur. Il s'avère que les travaux n'ont pas commencé sauf les travaux de démolition. La déposante fait remarquer qu'il n'y pas eu d'affichage dans le quartier, l'information des riverains n'a donc pas été faite correctement. La déposante estime que la délivrance d'un permis de construire ne suffit pas à rendre cette OAP inutile dès lors qu'elle ne fait pas obstacle au dépôt d'une demande de permis modificatif voire d'une nouvelle demande de permis, dans l'hypothèse où le projet autorisé serait abandonné par ses promoteurs. Si la modification envisagée est votée, les éventuelles demandes de permis modificatif ou de nouveau permis seront instruites en fonction du droit commun, sans aucune prescription particulière en vue de protéger l'environnement paysager du site et du voisinage. Si la modification envisagée est votée, les éventuelles demandes de permis modificatif ou de nouveau permis seront instruites en fonction du droit commun, sans aucune prescription particulière en vue de protéger l'environnement paysager du site et du voisinage.. La décision de modification repose donc sur une erreur de fait et de droit. Au lieu de supprimer prématurément une OAP qui n'est pas devenue inutile, il aurait été judicieux de proposer aux élus d'approuver une OAP modifiée pour consolider les acquis de notre action, par exemple par la création d'une trame paysagère, (c'est ce qui a été fait pour le secteur Gay Lussac) permettant la protection des arbres qui doivent être conservés, et d'une prescription confirmant la conservation du mur et de ses haies végétales. Cette modification aurait donné des garanties pour l'avenir sans porter atteinte aux droits résultant du permis délivré précédemment. La suppression pure et simple de l'OAP constitue une régression regrettable sur le plan de la préservation de l'environnement naturel en ville
36	22/05/2022	email	Le Mans	M et Mme Guy Chausse Le Mans	A Monsieur Council délégué à la Ville durable et Conseiller départemental, En tant que riverain du quartier du Grand Vauguyon, je ne suis pas du tout favorable au projet d'urbanisme concernant le Bois du Fouillet. Je me permets de vous rappeler un de vos objectifs majeurs lors des départementales de 2021 : « Défendre notre cadre de vie par la sauvegarde des espaces naturels et agricoles » et lutter « contre les nuisances sonores générées par le circuit, l'aérodrome, la déviation Sud-Est. » Je constate que le projet officiel de 300 à 350 logements dément complètement ces déclarations. En effet, aucun mur anti-bruit le long de la quatre voies ne remplacera l'écran naturel du bois et la circulation route de Ruaudin sera encore plus éprouvante pour les riverains. De surcroît, que penser de la qualité sociale de logements situés près de la quatre voies et proches du circuit ? Vous promettiez également, lors des Départementales, de lutter « contre la bétonisation. » !! Ce projet réduira encore la capacité du bois pour diffuser ombre et fraîcheur à l'heure du réchauffement climatique. Notons qu'il existe de nombreuses friches susceptibles d'accueillir des logements, dont celle d'ETAMAT dans notre quartier... Il détruira l'écosystème du bois et une partie de la trame verte et bleue essentielle à la biodiversité. On sera loin par conséquent du plan biodiversité édicté en juillet 2018 par le gouvernement et qui vise le « zéro artificialisation ! » Il effacera le bois du paysage urbain... Ajoutons à ce sujet qu'un million d'espèces animales et végétales risquent de disparaître dans les prochaines années ainsi que le souligne Le Mans Métropole dans sa déclaration d'urgence « biodiversité et climat » du 27 juin 2019. Commençons donc par conserver notre faune du bois du Fouillet... Sauvegardons les feuillus qui se mêlent aux pins et l'hélianthème fleur protégée. Gardons pour nos enfants cet espace naturel... Les belles paroles de votre consœur, Mme Rousseau Marie-Aline, sur le journal du Mans 415 de mai 2022, sur la POLITIQUE DE L'ARBRE, semblent très compromises : la végétalisation et la qualité architecturale "c'est une nécessité car l'arbre permet de lutter contre le réchauffement climatique puisqu'il capte du carbone, apporte de l'ombre et contribue à faire baisser la température entre 4 et 8°. Par ailleurs, il embellit et assure une qualité de vie dans l'espace public" Appliquer ces écrits et stopper ce projet dévastateur écologiquement et qualitativement. Construire des logements sociaux dans ce secteur c'est inadmissible, y en a suffisamment au Mans et Métropole du Mans, et si c'est pour décentraliser la "pègre", les cas sociaux de la région parisienne île de France, stop... En conclusion, proposer un logement situé dans un endroit agréable à des Parisiens (comme le faisaient des publicités à Montparnasse l'an dernier) ou à des gens proches du Mans dans le but d'améliorer leur cadre de vie tandis que celui des riverains s'en trouvera dégradé, me semble relever d'une logique purement financière.
37	20/05/2022	email	Le Mans	Jacques Gire Le Mans	Cette modification du PLU est sur le fond en pleine contradiction avec les directives d'état qui demandent aux territoires de renforcer leur SCoT pour avoir « une stratégie d'aménagement du territoire favorable à la santé de ses habitants et usagers ». Ne met on pas la charrue avant les bœufs une révision du SCoT du pays du Mans est d'ailleurs engagée. J'ai moi-même participé à la première réunion de travail. Ce n'est certainement pas en favorisant la mise en œuvre de la ZAC du Fouillet que l'on répondra à cet objectif. Cet espace boisé, intégré dans la trame verte et bleue, au vue de la réglementation actuelle ne pourrait plus être rendu constructible. Il convient donc de prendre les meilleurs décisions qui doivent aller dans le sens de la protection des zones naturelles (le bois du Fouillet en est une) afin de préserver notre environnement pour les habitants d'aujourd'hui et pour les générations futures.

38	21/05/2022	email	Le Mans	Guy Chausse Le mans	<p>La circulation automobile est déjà très dense , notamment aux horaires de pointe, due à la fonction même de cette voirie, servant d'accès direct à la sortie de la ville en direction de Ruaudin, commune du MANS METROPOLE dont la population active travaille en majorité sur Le Mans.* De plus, les utilisateurs de la rue de Ruaudin (trajet professionnel, accès Family Village, accès MMARENA et ANTARES, Pole Santé Sud) , sont souvent des personnes cherchant à éviter l'avenue Georges Durand dont la restriction de circulation , sur 1 seule voie descendante et 1 seule voie montante , avec de multiples feux tricolores, qui n'incite pas à son utilisation quotidienne. Donc, si on y rajoute le trafic des futurs riverains de la ZAC du Fouillet, il est évident que les nuisances sonores, environnementales ne s'amélioreront pas pour les riverains de cette rue, qui ont opter à une époque pour une installation dans un quartier calme et pour un cadre de vie acceptable. De plus , la fréquentation dense des piétons (écoliers , retraités, promeneurs) appellerait plutôt à une modération du trafic routier, et non pas à son intensification, pour la sécurité de tous. Aussi, la préservation des stationnements existants nécessaires pour nombre d'entre nous, pourrait aussi faire les frais de cette opération. En conclusion, le riverain que je suis s'oppose fermement à la déclassification de la rue de Ruaudin, ainsi que bien entendu la la création d'une zone urbaine supplémentaire dite du Fouillet, destructrice d'un cadre naturel jusqu'alors préservé.*</p> <p>* Les discours de nos élus sur l'écologie ,la préservation générale de l'environnement , la restriction de circulation dans les centres ville, l'utilisation des transports en commun etc.. ne sauraient être crédibles sans des actes forts et assumés pour l'amélioration du cadre de vie, la préservation de nos forêts ,nos espaces vert naturels, vitaux pour la régulation thermique et l'équilibre de la faune de nos villes. Il est honteux que les habitants de notre quartier soient ainsi mis devant un fait accompli, une urbanisation galopante, au mépris du confort de vie , au mépris de la nature, au mépris du Manceau que je suis. Je souhaite vivement que cette enquête publique ouvre les yeux de nos décideurs , nos élus locaux sensés représenter l'esprit et les idées de leurs électeurs , au delà des intérêts politiques et financiers de certains, pour préserver l'avenir de nous tous. Il est grand temps de réagir et de faire des aménagements sur cet axe routier ou des délinquants de la route circulent a des vitesses extrêmes et pour lesquels aucun controle par radars portables par la police municipale qui possède un bel appareil dont il ne doit pas savoir s en servir ainsi que par la police national.*</p> <p>*Pour les aménagements il pourrait être organisé un réunion en votre présence et celle de Batiot ainsi que mr Giré et le collectif de la rue de Ruaudin.*</p>
41	23/05/2022	RP Ruau din	Le Mans	Marinette Rousseau Le Mans	<p>La déposante intervenant à propos de la Zac du Fouillet est contre l'abattage des arbres pour plusieurs raisons : lutte contre la pollution, protection de la faune et de la flore, protection contre le bruit. De plus, la circulation est déjà très dense rue de Ruaudin avec des problèmes de stationnement et d'écoulement des eaux pluviales.</p>
46	24/05/2022	email	Le Mans	M et Mme Parmen tier Le Mans	<p>Il va de soi que nous sommes opposés à la déclassification de la rue de Ruaudin ainsi qu'a la création de la zone urbaine du Fouillet pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ce sera une importante augmentation de la circulation qui est déjà très dense à certaines heures _c'est une rue assez étroite avec les stationnements donc augmentation du danger _si selon Mr Council on reste à environ 350 logements cela fera au minimum 500 véhicules dans ce quartier avec les problèmes de stationnement et de tranquillité pour les riverains _on va détruite une zone verte avec sa biodiversité quand on entend que l'on veut débétonner pour végétaliser l'ancien ERGM : ou est la cohérence !!!
49	25/05/2022	RD +D	Le Mans	Sylvain Métivier Le Mans	<p>Avis déposé concernant le projet d'aménagement rue de l'avenir/rue d'arromanche.</p> <p>Le terrain nommé LMA-L-07 sur la notice était sensé être l'espace vert de notre lotissement, construit en 2005, que Le Mans Habitat aurait dû aménager et remettre à la copropriété de la rue de l'avenir et l'allée Delos. Mais cet aménagement n'a jamais été réaliser du au non-engagement de le Mans Habitat dans l'entretien de ce terrain; mais qui dit espace vert dit non-constructible et nous ne comprenons pas que ce terrain est été déclaré comme constructible!</p> <p>Un précédent projet de construction avait déjà été avorté suite à une pétition des riverains invoquant l'article 13 du PLU qui malgré les discours écologiques a été abrogé.</p> <p>Le terrain en lui même est déjà fortement arboré et tel qu'il est représenté sur le plan prévisionnel de nombreux arbres vont être abattus (photo aérienne jointe) Qu'advientra-t-ils de la biodiversité ?</p> <p>La "pente douce" annoncée fait en réalité 16° soit plus de 28% donc inaccessible aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>il existe un puits sur le terrain alimenté par les sources dans les sous-sols du terrain qui va augmenter le diminué l'infiltration des eaux de pluie si le terrain argileux est bétonné et fissurera les maisons futures (comme les nôtres).</p> <p>Quid du stationnement déjà saturé par l'activité de l'avenue d'Houau ?</p> <p>8 documents joints</p>

50	26/05/2022	RD +D	Le Mans	Sylvain Métivier Le Mans	Fait suite à l'observation n°49. Lors de la construction de nos maisons, le cahier des charges, imposé par le lotisseur (Le Mans Habitat), donnait une hauteur maximale de R+1, ainsi qu'une interdiction de sous-sol dû aux nombreuses sources sur les terrains. Par conséquent nous attendons sur le terrain (parcelle cadastrale n° 36 - Feuille 000 EO 01 - Commune : LE MANS) que nous estimons constructible l'application de ces règles et non sur la parcelle cadastrale n° 787 qui à notre avis n'est pas constructible. Le projet mentionne une parcelle alors que sur le cadastre deux sont mentionnées. 1 document joint
66	31/05/2022	RD	Le Mans	Michel Chante Loup Le Mans	Je trouve ignoble qu'une municipalité socialiste et écologiste décide de raser ou presque le dernier poumon vert de la ville à savoir le bois du Fouillet. J'habite à côté depuis 30 ans et j'ai pu constater le réservoir de biodiversité que celui-ci recèle, comment j'ai pu constater les soirs d'été cette bonne odeur de pin. Moi qui n'a pas le moyen d'aller m'oxygéner ailleurs, je suis triste. Surtout quand une telle initiative est prise par des gens dans lesquels j'avais confiance pour la protection de la nature. Finalement comme tous les politiques seul le fric l'emporte et je vais moi aussi me diriger vers l'abstention du vote. Tous dans le même sac, pauvre nature, elle a en face d'elle des prédateurs cupides et sans âmes, contre lesquels la morale et le bien être de tous ne représente hélas plus rien
72	02/06/2022	RD	Le Mans	Milad Aleid Le Mans	Avis déposé concernant le projet d'aménagement rue de l'avenir/rue d'arromanche. Le terrain nommé LMA-L-07 sur la notice était sensé être l'espace vert de notre lotissement, construit en 2005, que Le Mans Habitat aurait dû aménager et remettre à la copropriété de la rue de l'avenir et l'allée Delos. Mais cet aménagement n'a jamais été réalisé du au non-engagement de Le Mans Habitat dans l'entretien de ce terrain; mais qui dit espace vert dit non-constructible et nous ne comprenons pas que ce terrain est été déclaré comme constructible! Un précédent projet de construction avait déjà été avorté suite à une pétition des riverains invoquant l'article 13 du PLU qui malgré les discours écologiques a été abrogé. Le terrain en lui même est déjà fortement arboré et tel qu'il est représenté sur le plan prévisionnel de nombreux arbres vont être abattus Qu'advientra-t-ils de la biodiversité ? La "pente douce" annoncée fait en réalité 16° soit plus de 28% donc inaccessible aux personnes à mobilité réduite. il existe un puits sur le terrain alimenté par les sources dans les sous-sols du terrain qui va augmenter le diminué l'infiltration des eaux de pluie si le terrain argileux est bétonné et fissurera les maisons futures (comme les nôtres).Quid du stationnement déjà saturé par l'activité de l'avenue d'Haouza ? Nous avons le droit d'avoir un petit poumon pour le quartier qui est déjà bien bétonné..si construction il y a, il faut que cela soit des maisons individuelles au mêmes hauteurs que les nôtres..
74	03/06/2022	RD	Le Mans	Christian Baudry	lors de notre achat l'on nous a préciser que l'espace vert dans le tournant de la rue de l'avenir restera arboré ,vu qu'il nest pas constructible, la géologie de ce terrain, argileux et humide ne convient pas du tout a des constructions ,(risque de glissement et fissure des bâtiments). par ailleurs la saturation de notre rue et devenue delicate depuis l'installation d'un cardiologue ,véhicule vp, taxi , ambulance . je suis handicapé en fauteuil roulant électrique; me mettre devant chez moi pour descendre mon fauteuil et souvent problématique vu que notre rue et en deux sens , vous voulez en plus faire une sortie de votre lotissement dans la rue ,que deviendra la situation déjà plus tot delicate a cause entre autre de l'activité du centre d'aouza , d'ailleurs cette rue de l'avenir devra étres en sens unique , c'est a dire descendre la rue de Vólos et remonter la rue de l'avenir jusqu'à la rue d'aouza , cela facilitera un peu les chose et aussi empêchera le nombreux accrochage a cette endroit
78	03/06/2022	RD	Le Mans	Nora Jahan Le Mans	Ce projet ne me semble pas favorable dans un premier temps car cela va engendrer une augmentation importante du nombre d'habitants et donc le calme du quartier va forcément en être impacté mais aussi car cela va n'hésiter le déboisement de toutes une zone comprenant de nombreux arbres, certains très anciens, et cela est très dommageable pour l'environnement et la préservation de la faune et de la flore (beaucoup d'oiseaux et d'animaux y vivent actuellement). La préservation de l'environnement me semble être une priorité en 2022 !
80	03/06/2022	RD	Le Mans	Dominique Grémillon Le Mans	Je suis contre le projet de construction sur la parcelle rue de l'avenir. A l'achat de ma maison, il m'avait été dit que ce terrain était non constructible et qu'il était envisagé qu'il soit aménagé en petit parc. Aujourd'hui, le terrain est resté à l'état nature , ce qui permet malgré tout de donner un peu de fraîcheur à ce quartier qui est déjà bien bétonné et bien envahi par les voitures avec le centre d'activités. Je trouve donc inadmissible qu'il soit envisagé de construire à cette endroit, ce qui serait un manque de respect pour nous habitant du quartier. De plus, j'ai lu qu'il allait être planter des arbres en centre ville pour le bien être de tous et ici vous voulez les abattre, mais quelle honte et notre bonheur à nous !!! C'est ça l'écologie: de bétonner? De plus, sur le terrain prévu avec une entrée rue d'arromanches, dans la maison habite encore une personne agée, va t'elle être expulsée?
85	05/06/2022	RD	Le Mans	Anonyme	En tant que voisins de la future construction, nous sommes inquiets vis à vis des nuisances que pourraient entrainer ce projet: -nuisances sonores (augmentation du passage des véhicules) -nuisances écologiques (abattage d'une zone semi-forestière) -nuisances à la tranquillité liées à la construction d'habitation et du vis à vis engendré. (hauteur des futurs bâtiments) Nous espérons que ces remarques seront prises en compte. De plus lors de la construction du quartier, cette zone devait devenir un petit parc et non une zone habitée.

86	06/06/2022	RD +D	Le Mans	Christian Grosbois	Le déposant, propriétaire de la parcelle OR96, chemin des Homelets au Mans, demande que sa parcelle soit classée en zone constructible. 1 document joint
97	08/06/2022	RD	Le Mans	Emmanuel Duluard	OBJET: Quartier la Bretèche. Voir obs n°100
100	08/06/2022	RD	Le Mans	Emmanuel Duluard	La révision de PLUi prévoit le passage en zone N d'un ensemble de parcelles du secteur de la Petite Bretèche, dont les parcelles NW07 et NW10. Nous comprenons que cette classification en zone N préserve les parcelles concernées de la Petite Bretèche de toute nouvelle construction. Nous confirmons alors que ce classement en zone N répond parfaitement aux demandes formulées à M. COUNIL par la population usagère et habitante de ce secteur. Nous souhaitons mentionner à ce stade que l'ensemble des zones jouxtant la Petite Bretèche reste aujourd'hui et doit à l'avenir rester la « Coulée Verte » qui relie le secteur hyper urbanisé de la route de Bonnetable et le secteur naturel et historique des Fontenelles. Conformément aux échanges ayant déjà eu lieu avec les équipes municipales, nous demandons qu'aucun projet de densification sur le secteur ne puisse être envisagé sans concertation et accords préalables avec la population usagère et habitante du secteur.
101	08/06/2022	RD +D	Le Mans	Boris Marie	Il est prévu la modification du zonage dans le secteur de la petite bretèche au Mans de certaines parcelles classées U Mixte 1 devant passer en zone naturelle en raison de risques d'inondation et de l'étroitesse de l'accès. Sur le premier point, un rapport d'expertise judiciaire déposé par Monsieur Christian SINELLE rappelle que l'urbanisation en amont de la parcelle NW7 a été conçue par un rejet coté route de Bonnetable et considère que l'urbanisation (réalisée en 2007/2008) a provoqué une diminution des eaux pluviales rejetées dans le vallon de la petite bretèche (page 9 du rapport). La règle est aussi que chacun gère le rejet de ses eaux pluviales. Sur le second point j'indique que la largeur est de 4 mètres soit au delà des 3 mètres minimum. Ce changement de zonage semble souhaité par un voisinage soucieux de conserver un espace vert. Je précise que j'ai un projet de construction sur la NW6 et que j'avais objectivement fait évaluer les risques techniques qui donc ne sont pas établis. Depuis le rapport SINELLE a été réalisé, dans le cadre d'un accord écrit, un fossé et un exutoire permettant de régler d'éventuelles difficultés. Je m'oppose à ce projet de changement de zonage. Un rapport d'expert de 13 pages est joint
103	08/06/2022	RD	Le Mans	Lucien Renard	projet rue de l'avenir/arrommanche nous avons acheter en 2005 pour la tranquillité et le non vis a vis et nous avons aussi une tres belle vue sur la végétation (voir photo)si vous implanter des habitations notre calme et tranquillité seront perdus sur le plan une haie apparait et pas sur l'autre cote . donc nous ne sommes pas d'accord pour des constructions une photo est jointe voir observation 104
104	08/06/2022	RD	Le Mans	Lucien Renard	Suite à l'observation précédente, Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe. Voir obs 103
105	08/06/2022	RD	Le Mans	Nicole Gasnier rue de l'Avenir Le Mans	NOUS AVONS ACHETER POUR LA TRANQUILITE DU QUARTIER ET LA VERDURE AUJOURD HUI AVEC CE PROJET DE CONSTRUCTIONS NOUS CRAIGNONS LE VIS-À-VIS
108	08/06/2022	RD	Le Mans	Alexandra Beauvoir Le Mans	Je suis satisfaite du passage en zone N de la parcelle NW07 et NW10. Elle correspond complètement au souhait des riverains. Il est primordial de préserver cette zone de verdure qui est le poumon de notre quartier. Par ailleurs, nous attirons votre attention sur la zone de la petite Bretèche et notre chemin qui rejoint la rue de Bonnetable. Nous pensons que l'ultra-urbanisation de cette dernière doit cesser et que notre cadre de vie et de verdure doivent être préservés.
123	09/06/2022	RD	Le Mans	Carole Danvert Le Mans	Nous sommes riverains du secteur de la Petite Bretèche et effectivement la modification du zonage dans ce secteur est une très bonne chose car ce secteur est saturé au niveau des eaux pluviales. Le fait de rajouter sur les 2 parcelles NW7 et NW10 des nouvelles constructions engendrerait des problèmes d'inondations supplémentaires en bas du chemin du fait de l'imperméabilisation des sols. Les problèmes d'inondation sont déjà présents actuellement sans constructions! Le rejet d'une construction dans un fossé ou un exutoire n'est pas autorisé par Le Mans Métropole et la commune de Sargé les Le Mans. De plus au niveau du cadastre, aucun chemin ne figure sur le plan et le chemin privé ne permet pas de se croiser à 2 voitures. Nous soutenons alors le classement de cette zone en zonage naturel qui répond parfaitement aux demandes formulées à Monsieur COUNIL par la population usagère et habitante du secteur.
124	09/06/2022	CP	Le Mans	Laure Beautru	La déposante est opposée au projet de la ZAC du Fouillet pour des raisons écologiques et nuisances sonores, la zone du Fouillet étant la dernière zone boisée du Mans.
133	09/06/2022	RD	Le Mans	Anonyme	En tant qu' habitant-e de la rue d'Eichthal vous conviendrez que nous nous sentions légitimement concernés par la transformation de notre quartier . Préalable nous ne sommes pas opposés à tout projet ou aménagement . Nous demandons juste que soit prises en considération les demandes suivantes : Mise à disposition de 15 places de stationnement rue du Colonel Reynald en face de l'usine des tabacs avec marquage pour réserver ces places. Nous suggérons que Logista permettent à ses salariés de se garer à l'intérieur de son site, certains citoyens du quartier connaissant les lieux évoquent clairement cette possibilité. Nous souhaitons une réserve de places dans le parking escargot comme l'a proposé Monsieur le Maire, et, nous demandons à ce que les riverains puissent entrer ou sortir de la rue d'Eichthal dans les deux sens, comme les bus, avec possibilité de charge et décharge. cordialement. Des riverains de la rue D'eichthal.

134	09/06/2022	RD +D	Le Mans	Groupe local EELV Sarthe	Le projet d'aménagement porté par Le Mans Métropole sur le bois du Fouillet est ancien (2003) et est aujourd'hui dépassé au vu de l'urgence climatique. EELV Sarthe s'oppose à la destruction de ce bois pour les raisons citées dans la pièce jointe. Ainsi, notre avis invite à repenser le projet d'aménagement de ce lieu dans l'objectif de répondre aux exigences actuelles en matière de protection de l'environnement et d'aménagement du territoire à travers une sauvegarde et une classification particulière du bois du Fouillet. un document de 3 pages est joint : il est indispensable de rehausser les ambitions du PLU et de corriger la trajectoire qui est prise, afin d'assurer la cohérence des politiques communautaires avec les objectifs écologiques locaux et nationaux. La modification n°1 du PLUc LMM et l'enquête publique idoïne nous invite à vous soumettre nos interrogations sur ce document modificatif. Ainsi, nous déposons aujourd'hui un avis, précisément à propos de l'aménagement du Bois du Fouillet prévu dans cette modification en invoquant l'Incompatibilité avec les normes supérieures en matière de politiques climatiques et de préservation de la biodiversité, une politique de préservation des sols en cohérence avec la trajectoire vers une zéro artificialisation nette des sols, la préservation des puits de carbone, réserves de biodiversité et de fraîcheur.
135	09/06/2022	RD	Le Mans	Anne-Marie Prechais Le Mans	Conformément à la proposition du Maire du Mans Stéphane Le Foll nous demandons que soit précisé le nombre de places mis à la disposition des riverains de la rue d'Eichthal dans le parking (escargot) que vous prévoyez au bord du canal. Le nombre de places disponibles actuellement étant fortement impacté par votre projet.
137	09/06/2022	RD	Le Mans Yvré l'Evêque	Romain Ledru Le Mans	Nous intervenons sur un projet de réhabilitation d'un bâtiment situé au Perray, sur la commune d'Yvré l'Evêque et sur la commune du Mans Actuellement le terrain n'est pas identifié au règlement graphique comme susceptible d'être transformé en habitation (changement de destination). Or, ceci n'est pas cohérent avec la zone dans lequel il se situe. En effet, il se trouve que : - le projet de notre client prévoit une mise en valeur du bâtiment existant, sans création de surface. - le secteur du terrain est constitué d'habitations (zone périurbaine à dominance résidentielle). - le bâtiment n'a jamais été une exploitation agricole, et ne le deviendra pas. - dans l'esprit de limiter l'étalement urbain, le projet propose de réhabiliter une grange (plutôt que de construire un pavillon neuf et de consommer des emprises naturelles). - sur le terrain voisin, un bâtiment de type hangar agricole n'est occupé que très ponctuellement (pour du stockage de foin) en période estivale. Celui-ci est, de plus, postérieur à la construction du bâtiment concerné par notre projet.
138	09/06/2022	RD	Le Mans Yvré l'Evêque	Arnold Mvuemba Alençon	voir observation 137
139	09/06/2022	RD +D	Le Mans	Jean Claude Querville	L'urbanisation de l'espace boisé du Fouillet n'est pas justifiée, cette OAP doit être annulée. Voir contribution ci-jointe de 2 pages L'annulation de cette OAP du Fouillet permettra de respecter les orientations gouvernementales concernant la sauvegarde de la biodiversité et de la gestion économe de l'espace. Règlement littéral (page 35/54, dossier 10.1) : Contre la proposition de modification du retrait minimal de 75 mètres qui doit être observé par rapport à l'axe de la Route Départementale 323 – Déviation Sud-Est et de la route départementale 313 – périphérique Est.
140	09/06/2022	RD	Le Mans	Cécile Froger Ouarti	Il est envisagé une modification de PLU par le passage, dans le quartier de la petite Breteche de certaines parcelles en zone N. Cette modification fait suite, non à des contraintes de gestion des eaux pluviales comme indiqué, mais bien à la volonté des riverains de « préserver leur cadre de verdure » comme deux d'entre eux l'indiquent clairement dans leurs observations. Personne ne peut s'arroger le droit de décider du sort de parcelles appartenant à une indivision pour en faire leur « quartier nature privée » En réalité, la parcelle NW7 à tout le moins, a fait l'objet d'un CU délivré en juillet 2021, fixant des droits et devoirs sans rapport avec le passage en zone naturelle. La gestion des eaux pluviales y est évoquée, sans ambiguïté et un rapport d'expertise judiciaire a d'ores et déjà tranché la question., Je précise qu'un projet de permis de construire est déposé sur cette parcelle pour une maison, en considération de ce CU de l'environnement, sans aucun rejet des eaux pluviales qui seront gérées sur notre parcelle. Il n'existe aucune justification autre que le confort des riverains à la modification du PLU sur cette zone.
141	09/06/2022	RD	Le Mans	Emmanuel Duluard Le Mans	Nous soutenons le classement de cette zone en zonage naturel qui répond parfaitement aux demandes formulées par la population usagère et habitante du secteur. Le chemin privé de La Petite Brétèche a une assiette roulante d'une largeur moyenne de l'ordre de 2,50 mètres. Compte tenu du flux de promeneurs et du trafic automobile existants, ce chemin est saturé en circulation. Ainsi, pour garantir et pérenniser la sécurité des usagers et habitants du secteur de la Petite Brétèche, nous insistons sur l'importance de préserver ce secteur de toute nouvelle construction. Alors, tel que proposé dans la révision de PLU en cours, nous confirmons soutenir pleinement la proposition de la mairie de classer les parcelles désignées de la Petite Brétèche en zone N. voir obs 100

142	09/06/2022	RP Le Mans	Le Mans	Jean-Pierre Mercier	Le déposant s'oppose à la destruction de la forêt du Fouillet, pour des raisons environnementales, de nuisances sonores, de circulation, des problèmes de réseaux d'eau.
143	09/06/2022	RP Le Mans	Le Mans	Association Patrimoine Environnem ental Menacé	L'association PEM intervient pour plusieurs objets : Zac du Fouillet : PEM s'oppose à la destruction de la forêt du Fouillet pour des raisons environnementales, de nuisances sonores, de circulation. OAP rue Prémartine : Si un autre projet était envisagé, quelles sont les garanties pour que les anciennes dispositions concernant le cadre paysager et la hauteur des bâtiments soient appliquées. Le maintien des arbres à hautes tiges dans les OAP : Qui décide de l'abattage des arbres ? La majoration du coefficient nature : les règles de calcul sont incompréhensibles
144	09/06/2022	RP Le Mans	Le Mans	Didier Lassay 91 Breuille	Le déposant intervient à propos du secteur de la Petite Bretèche. Les parcelles NW7 et NW10 étant bordées par une zone commerciale et des zones entièrement bâties, il est incohérent d'insérer une zone naturelle. Ces terrains appartiennent à sa famille depuis 1878 qui n'a jamais connu de problèmes d'inondation. Les risques d'inondation peuvent être prévenus par des installations destinées à favoriser l'infiltration des eaux. Le fait que ces terrains fassent l'objet d'une modification est dû à un petit comité de riverains.
145	09/06/2022	RP Le Mans	Le Mans	Christian Grasteau Le Mans	voir observation 144
146	09/06/2022	RP Le Mans	Le Mans	Claude Lassay Le Mans	voir observation 144
147	09/06/2022	RP Le Mans	Le Mans	Claude Lassay Le Mans	Le déposant intervient à propos de l'emplacement réservé LMA-L-26 rue d'Edimbourg sur la parcelle 254 dont il est propriétaire. Il estime que l'emplacement n'est pas judicieux car trop proche de la maison d'habitation.
150	09/06/2022	RP Le Mans	Le Mans	Mme Vauzelle Le Mans	La déposante s'inquiète des problèmes de stationnement et des hauteurs des constructions dans le cadre de l'OAP rue de Bary-rue de Belfort.
151	09/06/2022	RP Le Mans	Le Mans Yvré l'Evêque	Antoine Bertrand Le Mans	Le déposant est surpris de la demande de justification de la chambre d'agriculture pour le changement de destination de son bâtiment au lieu dit Le Peray qui n'est plus agricole depuis plus de trente ans. Le hangar près du bâtiment n'est utilisé que pour du stockage de foin.
153	10/06/2022	email	Le Mans	Marietta Karamanli Le Mans	Sur le fond du dossier, je me permets de faire valoir trois points largement évoqués par les habitants et riverains, qui m'ont saisie sur ce projet de modification du PLU communautaire et relatif au Bois Fouillet et visant à autoriser la construction de plusieurs centaines de logements ; j'en partage le sens et les interrogations. D'une part, la zone concernée de 26 ha de bois constitue une réserve naturelle d'une grande diversité de la faune. D'autre part, comme dans tout projet d'aménagement conséquent, une évaluation socio-économique devrait pouvoir être faite consistant à analyser deux scénarios ; en l'espèce il existe un projet visant à végétaliser un large espace anciennement dédié à une installation industrielle ; il serait donc normal de sanctuariser les espaces existants plutôt que d'en recréer d'autres. Enfin, le projet a déjà évolué en diminuant le nombre de logements ce qui pose deux questions ; le projet est-il bien calibré ? si le besoin de logements à créer est important pourquoi ne pas l'inscrire dans un véritable plan d'aménagement des espaces déjà libres et aménageables.
154	23/05/2022	RP Ruaudin	Le Mans	Claude Moire Le Mans	Le déposant adhère à l'observation 41 concernant la ZAC du Fouillet. Beaucoup d'inquiétude en ce qui concerne la circulation

- **Le Mans**

Obs 151 137 : changement de destination du bâtiment au lieu-dit le **Perray** avec à proximité (moins de 100 m) un bâtiment de type hangar agricole. Maintenez-vous ce changement ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Compte tenu du peu d'usage du bâtiment agricole situé à proximité, la possibilité de réaliser un changement de destination sur la grange située au lieu-dit Le Perray sera maintenu. Toutefois ce projet ne pourra être autorisé que sous réserves du respect des dispositions réglementaires de la zone A1 et de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de cette réponse.

Obs 135 133 : Pouvez- vous apporter des précisions concernant le stationnement pour les riverains de l'OAP ENGIE ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Cette remarque fait suite au projet de la chronoligne qui empruntera la rue d'Eichthal et nécessitera la suppression d'une dizaine de stationnement.

Il n'est pas possible de privatiser des places de stationnement appartenant au domaine public. Cette demande ne peut donc être satisfaite.

Aussi, il a été demandé au porteur du projet d'aménagement de l'ancien site Engie, situé entre le boulevard Anatole France et la rue d'Eichthal, d'intégrer des places de stationnement réservées aux riverains dans son projet. Cette demande est en cours d'étude.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de des précisions.

Obs 147 : concerne l'**emplacement réservé LMA-L-26** rue d'Edimbourg pour une liaison bus. Allez-vous revoir cet emplacement trop proche de la maison du déposant ?

Réponse de Le Mans Métropole :

L'emplacement réservé comprend une largeur de 5 m à partir de l'alignement de la voie. La largeur restant devant l'habitation est d'environ 4 m.

Les habitations situées en face, aux numéros 3, 5 et 7, sont implantées à 4 m par rapport à l'alignement de la voie existante. Ce projet nécessaire pour l'aménagement de la voie bus, reprend donc cet alignement. Aussi, le positionnement de cet emplacement réservé et de la future ligne de bus placeront cette habitation dans des conditions classiques de voie de circulation. De ce fait, il est proposé de maintenir cet emplacement réservé.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

Obs 6 : Cette demande de **changement de zonage de U équipement à U mixte** afin de permettre au déposant de faire une extension d'un bâtiment est-elle recevable ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Compte tenu de l'occupation actuelle de cette parcelle, son classement en zone U équipement n'est pas justifiée. Aussi, suite à cette observation, **il sera proposé au Conseil communautaire** de reclasser les parcelles AI25 et AI26 en zone U mixte 1 et non plus zone U équipement, ce classement résultant d'une erreur de zonage.

Analyse et avis du CE :

J'estime que Le Mans Métropole répond à la demande du déposant

Obs 143 30 : Concerne la **suppression de l'OAP « Prémartine »**. En raison de l'inquiétude des riverains, maintenez-vous cette suppression ?

Réponse de Le Mans Métropole :

La mise en œuvre de ce projet a pris du retard. Aussi, **il sera proposé au Conseil Communautaire** de maintenir l'OAP Prémartine dans l'attente des travaux du projet en cours.

Analyse et avis du CE :

J'approuve la décision de maintenir cette OAP et recommande sa validation par le conseil communautaire.

Obs 150 : La déposante s'inquiète des problèmes de stationnement et des hauteurs des constructions dans le cadre de l'OAP rue de Bary-rue de Belfort. Est-ce justifié ?

Réponse de Le Mans Métropole :

La hauteur maximale des constructions est de 10 m à l'égout du toit soit R+2 ce qui permet une bonne insertion avec le bâti environnement composé pour l'essentiel de « grandes mancelles ». Enfin, le projet qui sera proposé devra répondre aux normes de stationnement du PLUi comprenant à la fois des prescriptions pour le stationnement privé et visiteurs, capables de satisfaire les besoins.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

Obs 146 (doublon) 145(doublon) 144 140 123 108 101 100 8 : concernent le **secteur de la petite Bretèche**.

Les observations 123 108 100 et 8 sont favorables à la proposition de zonage N. Les observations 144 140 et 101 sont pour le maintien en zone U mixte 1.

Vous évoquez un problème de gestion des eaux pluviales et d'inondation, que répondez-vous aux observations défavorables (144 140 101) ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Le classement en zone Naturelle de ces terrains est justifié par les difficultés de gestion des eaux pluviales sur ce secteur saturé qui provoque en aval du chemin de la petite Bretèche des inondations (chemin des Fontenelles). Ce phénomène serait accentué par une densification de ce secteur. Par ailleurs les difficultés d'accès ne permettent pas d'assurer l'accessibilité des services de secours en cas d'incendie.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et je l'approuve.

Obs 105 103 85 80 78 74 72 50 49 : concernent l'OAP Rue d'Arromanches- rue de l'Avenir : Les riverains s'inquiètent à propos du projet. Il semble qu'il n'y ait pas eu de réunion de concertation avec ces personnes. Pouvez-vous apporter des précisions relatives au déboisement, la gestion des eaux pluviales, le stationnement ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Dans le cadre de la modification du PLU Communautaire, la création d'une OAP sur ce secteur a pour objectif d'encadrer un éventuel projet susceptible d'être porté par un promoteur privé qui envisagerait l'urbanisation de l'ensemble de cette parcelle. L'OAP oriente la nature des constructions et permet également d'assurer le maintien du cheminement doux existant ainsi que la préservation des franges boisées le long de la rue de l'avenir et de l'allée des prairies de Funay.

Cette OAP vise donc à s'assurer du maintien des éléments paysagers remarquables, elle précise les modalités de gestion des eaux pluviales. En matière de stationnement, les normes du PLUi définissent des prescriptions à la fois sur le stationnement privé et visiteurs pour répondre au mieux aux besoins.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole à propos de cette OAP qui pour le moment a pour objectif d'encadrer un éventuel projet auquel je recommande d'associer les riverains.

Obs 153 143 142 139 134 66 46 41 36 14 7 : concernent la **ZAC du Fouillet** : Ces nombreuses observations ont été déposées par des personnes défavorables à cette ZAC qui se sont déplacées aux permanences de Ruaudin et du Mans. La plupart sont des riverains de la future ZAC. Pendant l'enquête, je vous ai questionné à propos de ce projet. Des réunions de concertations avec les riverains ont eu lieu. Des engagements ont été pris : déboisement réduit de moitié ,300 logements au lieu de 500. Tiendrez-vous compte de ces engagements ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Le projet d'aménagement de la ZAC du Fouillet est en cours d'études et fait actuellement l'objet d'une concertation avec les riverains.

De nouvelles orientations sur ce projet prévoient de :

- conserver une bande boisée plus importante le long de la déviation,
- mieux préserver et mettre en valeur les espaces boisés et naturels,
- revoir la programmation de logements sur le secteur,
- aménager le secteur Ouest en lien avec les habitants actuels,
- pacifier la circulation par des aménagements,
- mieux prendre en compte la gestion de l'eau,
- mieux prendre en compte la question des nuisances sonores.

Dans ce contexte et compte tenu des évolutions possibles sur les principes d'aménagement retenus, **il sera proposé au Conseil communautaire** de supprimer les modifications prévues sur l'OAP dans la cadre de cette modification du PLU Communautaire dans l'attente de l'avancement des études, de la concertation en cours et de la définition de nouvelles orientations pour ce projet.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de cette réponse et note la volonté de Le Mans Métropole d'associer les riverains aux nouvelles orientations de ce projet.

Je recommande la validation par le Conseil communautaire de la suppression des modifications prévues sur l'OAP

Mulsanne : 4 observations

1	12/05/2022	RP Mulsanne	Mulsanne	M et Mme Elleaune	Les déposants demandent la suppression de l'emplacement MUL-C-02, estimant que le passage entre les parcelles AH0251 et AH90 est largement suffisant pour réaliser une liaison piétonne.
40	23/05/2022	RP Ruaudin	Mulsanne	Marie France Froger St Gervais en Belin	La déposante, propriétaire des parcelles 227 et 225 à La Paumerie à Mulsanne, apprend que son terrain n'est plus constructible et va redevenir en zone agricole. Elle estime que cela lui porte un préjudice très important.
60	30/05/2022	RP Mulsanne	Mulsanne	Jean-Yves Lecoq Mulsanne	Le déposant, Maire de Mulsanne, demande la suppression de l'emplacement réservé MUL-C-02 sur la parcelle AH251, la parcelle AH260 étant suffisante pour garantir la vocation de cet emplacement réservé : connexion pour mise en réseau des liaisons piétonnes à l'échelle du bourg entre la rue des Bleuets et la rue des Pins. La commune souhaite maintenir l'emplacement réservé sur la parcelle AH372 en modifiant son emprise au sol.
149	09/06/2022	RP Le Mans	Mulsanne	M et Mme Rebière Mulsanne	Les déposants contestent l'emplacement réservé MUL-C-05 qui coupe leur propriété en deux. Même si cet emplacement ne fait pas partie du projet de modification n°1, ils proposent de le déplacer vers le fond de leur terrain et ne voient pas l'intérêt d'un cheminement qui arrive à la station d'épuration.

- **Mulsanne**

Obs 1 et 60 : emplacement réservé : les 2 observations se réfèrent à l'emplacement réservé MUL-C-02. Cette modification se justifie-t-elle ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Après analyse, il peut être confirmé que le cheminement piéton existant entre les parcelles AH 251 et AH 90 est suffisant pour une liaison piéton / cycles. **Il sera proposé au Conseil communautaire** de supprimer cette partie de l'emplacement réservé MUL-C-02.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de cette réponse et recommande la validation par le Conseil communautaire de la suppression de l'emplacement réservé MUL-C-02

Obs 40 : **OAP la Paumerie** : la déposante estime que le changement de zonage lui cause un préjudice important.

Réponse de Le Mans Métropole :

Ce secteur initialement classé en zone à urbaniser 1AU mixte a fait l'objet d'études pour l'aménagement d'un lotissement de 40 logements. Ces études ont démontré qu'il n'était techniquement pas possible de concilier les enjeux de densité d'aménagement requises par les directives de l'État et du SCoT du Pays du Mans avec les contraintes de gestion des eaux pluviales et de réaménagement de la rue la Paumerie pour satisfaire l'augmentation du flux de circulation. C'est pourquoi il est prévu un reclassement en zone A1 ce qui maintient l'usage agricole actuel de ce terrain.

Analyse et avis du CE :

Je comprends le préjudice causé à la déposante mais les réponses apportées par Le Mans Métropole permettent de comprendre le reclassement en zone A1 de ce secteur en maintenant ainsi l'activité agricole.

Obs 149 : concerne l'**emplacement réservé MUL-C-05** qui coupe une propriété en deux. Cet emplacement réservé ne fait pas partie des modifications de cette enquête. Est-il possible de tenir compte de leur observation ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Il sera proposé de réétudier ce tracé à l'occasion de la prochaine modification du PLU Communautaire programmée à partir de 2023.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de cette réponse.

Pruillé le Chétif : Aucune observation

Rouillon : Aucune observation

Ruaudin : 13 Observations

33	22/05/2022	RD	Ruaudin	Alain Durif Ruaudin	Veillez trouver la lettre ci jointe. Voir observation 35
35	22/05/2022	RD +D	Ruaudin	Annick Gourdeau Alain Durif Ruaudin	Les déposants font des remarques générales sur l'écologie et s'adressent aux élus en leur demandant de privilégier les objectifs écologiques et proposer des solutions d'urbanisme sur des schémas valorisant ces critères. Ils demandent de protéger les arbres en zone urbaine et péri urbaine. en ce qui concerne l'OAP de la Vallée- La papinière : Ils s'aperçoivent qu'Allée de la Vallée, il était prévu 35 logements sur 2,4 ha extension sur terres naturelles 0,9 ha, et à La Papinière 8logements sur 0,5 ha extension sur terres naturelles 0,5 ha, en toute logique, 35 + 8 = 43logements et 2,4 + 0,5 = 2,9 ha extension sur terres naturelles 0,9 + 0,5 = 1,4 ha. Et bien non, pour la révision du PLU communautaire de 2022, 35 + 8 = 53 logements et 2,4 +0,5 = 3,5 ha et 0,9 + 0,5 = 0,5 ha. Cherchez l'erreur, il n'y a aucune esquisse de réponse dans vos documents. Soit ce regroupement avait pour objectifs ceux énoncés ce qui fait 43 logements d'une superficie de 2,9 ha en prenant 1,4 ha de terres naturelles, soit il avait pour objectif de rajouter 10 logements et de rajouter 0,6 ha et de minorer la surface de terres naturelles prises de 0,9 ha mais surtout pas ceux énoncés précédemment (voir documents joints) Ils demandent comment des terres qui étaient naturelles en 2019 ne peuvent plus l'être en 2022 alors que rien n'a été fait et estiment qu'il est facile de dire et de justifier que la révision du PLU restitue des terres naturelles et agricoles ! Il leur semble que ce ne soit pas la même chose ni pour les logements ni pour les surfaces. Ils demandent des éclaircissements, des réponses voire des modifications pour toutes ces zones d'ombres, approximations, erreurs. Ils demandent que tous leurs arbres et ceux de leur haie bocagère soient protégés et figurent en tant que tel au projet et que les Feuillus (Chênes, Châtaigniers, etc.) qui sont dans la partie qui doit être lotie et qui aujourd'hui doivent être abattus, soient également protégés dans la zone RUAUDIN- Allée de La Vallée - La Papinière . Bien évidemment, certains arbres doivent être abattus quand ils présentent un risque pour le voisinage. Ils trouvent anormal que les élus ignorent toutes les personnes qui sont concernées par vos projets particulièrement les riverains.
39	23/05/2022	RP Ruau din	Ruaudin	Geneviève Fournier Ruaudin	La déposante est propriétaire de la parcelle 201 qui longe l'OAP de la Vallée, à 3.5 mètres. Elle constate que la trame paysagère de l'OAP risque d'obstruer l'ensoleillement de son pavillon qui se trouve en contrebas et demande de supprimer cette trame paysagère au niveau de son habitation.
42	23/05/2022	RP Ruau din	Ruaudin	Gérard Chartier Ruaudin	Le déposant fait plusieurs remarques concernant les éléments utilisés qui ne sont pas à jour pour élaborer la modification. Le cahier communal doit être mis à jour concernant le marché hebdomadaire qui n'existe plus, ainsi que pour le « parcellaire-superficie » page 31 qui peut laisser à penser que certaines zones en couleur sont constructibles. Il remarque que la modification de l'OAP ZAC du Plessis prévoit une augmentation de 45 à 68 logements sans motivation. Concernant la pièce 8.1a du dossier page 31, il serait utile d'ajouter des précisions sur la largeur de la voie d'accès à la nouvelle parcelle. Il regrette que l'annonce de l'enquête publique ne soit pas parue dans la revue « le Mans Métropole ». Il signale que le plan « coefficient nature » n'est pas à jour concernant les grandes surfaces.
44	24/05/2022	RD	Ruaudin	Magali Garnier Ruaudin	Je suis contre le Projet des 53 logements sociaux " prévus " sur les terrains de foot du secteur la petite Vallée , déjà pour des raisons sonores , déjà que la rte de brette est hyper méga bruyante avec son macadam granulé et le nombre de véhicules journalier, alors qu' à l'entrée LE MANS /RAUDIN macadam méga lisse car entrée principale de Ruaudin ! et encore plus bruyante depuis les fameux travaux soit disant pour faire ralentir QUE NENI j y suis en 1ere ligne et ca roule tjrs aussi vite et de plus maintenant ce sont les Klaxons d incivilités que nous avons en plus (refus de laisser passer) et les coups de freins intempestifs .ALORS 53 véhicules au minimum par jour x 2 voir 4 fois/ jour en plus !!!! non plus possible !!! déjà que ma terrasse cote BRETTE impossible d y être tellement bruyante maintenant ca va être cote jardin (rte de la petite vallée) ou je vais subir le bruit de toutes ces voitures supplémentaires, quand au dégâts ECOLOGIQUE n en parlons même pas hein !!, (on préfère détruire 2 terrains de foot naturels plus un petit bois que j aperçois de ma fenêtre de cuisine) pour un terrain synthétique de l autre cote de la rte de brette , dont la fabrication donne a réfléchir en vue de sa composition (particules de pneu (HYPER CANCERIGENE) la tranquillité recherché au moment de notre achat dans ce havre de paix y a 20 ans est bien loin ,(,(. j imagine même pas ce que vont subir mes 2 voisins les plus proche de moi et juste a cote qui vont être envahis de bétons ((autour d eux . JE SUIS CONTRE CE PROJET ...et j aime a espérer que beaucoup de mes voisins oseront s exprimer a ce sujet.
53	26/05/2022	RD	Ruaudin	Hélène Leveille Ruaudin	Je suis opposée au projet habitant au pieds du terrain de foot. Celui ci surplombe notre terrain nous souhaitons que ce projet soit élaboré avec les riverains concernés pour en connaître les aménagements prévus. A ce jour le terrain de foot est utilisé casi tous les jours je ne comprends pas qu'il puisse être détruit
83	05/06/2022	RD +D	Ruaudin	Réjane Renaud Morières les Avignon	La commune de Ruaudin étant vieillissante, vous n'aidez pas les jeunes à s'installer dans la commune. Vous avez modifié le PLU en bloquant des parcelles qui étaient constructibles en agricole. De ce fait, aucune construction ne peut se faire. Vous trouverez ci-joint les parcelles qui pourraient aider à l'installation de jeunes sur la commune à condition de modifier le PLU. 1 document de 5 pages est joint
89	07/06/2022	RP Ruau din	Ruaudin	Gilles Frostin Ruaudin	Le déposant remarque qu'un effort a été fait sur la présentation du dossier et en particulier sur la notice. Il note l'absence de la pièce 8.4 OAP de secteur d'aménagement dans le dossier présenté à Ruaudin. Il précisera des remarques sur le registre dématérialisé.

94	07/06/2022	RD	Ruaudin	Magali Lambert Ruaudin	Je viens de prendre connaissance d'un projet de lotissement pour 53 logements à la place des terrains de foot et des bois de la Vallée à Ruaudin. Voici mes observations sur ce projet : 1- il viendrait dégrader le cadre de vie des riverains dont je fais partie : perte du calme, perte de la verdure, perte de sécurité. Pourquoi dénaturer ce quartier ? 2- il serait en contradiction avec les préoccupations écologiques actuelles de tous les concitoyens (réchauffement climatique, ..) Pourquoi supprimer la faune et la flore qui existent et qui font l'attrait de Ruaudin ? 3- il viendrait supprimer un espace vert qui bénéficie à nos enfants et à tous les footballeurs de Ruaudin. Ces terrains sont très utilisés. Le projet à la Papinière ne prévoit pas de reprendre intégralement les surfaces actuelles. Pourquoi vouloir augmenter le nombre d'habitants de Ruaudin et en même temps réduire les équipements sportifs qui existent ? 4- Quid de la sécurité routière de l'allée de la vallée ? Cette rue est étroite. Actuellement, nous ne pouvons pas croiser un bus lorsqu'il entre dans la rue en venant de la route de Brette. Comment gérer les allées et venues de 53 logements en plus ? Tout ceci va accentuer les dangers pour les voitures mais aussi et surtout pour les vélos et les promeneurs qui accèdent aux différents chemins pédestres- très prisés des Ruaudinois. Pourquoi ce point de sécurité est placé en second plan ? Pourquoi n'a-t-il pas été étudié dès le départ ? Pour ma part, il m'importe.
112	08/06/2022	RD	Ruaudin	Christophe Lavoue Ruaudin	Le déposant, résidant depuis 30 ans Allée de la Vallée à Ruaudin s'oppose au projet d'OAP Allée de la Vallée- La Papinière
130	09/06/2022	RD +D	Ruaudin	Dominique Frostin Ruaudin	C'est en tant que présidente du conseil syndical représentant la copropriété du Domaine de Charmeuse à Ruaudin que j'effectue cette nouvelle déposition relative aux servitudes d'utilité publique apparaissant sur les pièces du PLU communautaire de Le Mans Métropole. Lors de la première enquête publique, j'avais eu l'occasion de préciser que : "Sur le plan des servitudes d'utilité publique (Pièce n°16.14), il est noté une servitude Eau et assainissement (voir le plan). Cette servitude déjà présente sur le POS ne correspond à aucune réalité sur le terrain présente ou future. Il ne semble pas pertinent au conseil syndical de la maintenir." "Par contre, il semblerait que les servitudes suivantes aient été oubliées : • Le réseau de distribution publique d'eau potable et de distribution d'énergie électrique, le réseau téléphonique commuté et le réseau de collecte des eaux usées empruntent les voies du Domaine • Le réseau de collecte des eaux pluviales, issues en particulier de l'allée de la Lande Saint Pierre (communale), empruntent les voies privées du Domaine et traversent également des parcelles privées." Ces remarques n'ont visiblement pas été prises en compte. Je renouvelle ma demande en vous joignant l'extrait du courrier adressé à l'époque.
131	09/06/2022	RD +D	Ruaudin	Gilles Frostin	Le déposant considère que même si le projet présenté comporte un grand nombre de modifications, un effort réel a été fait sur la présentation des modifications proposées, facilement accessibles, qu'elles soient relatives à un domaine précis ou aux modifications plus spécifiques à une commune. On peut regretter, qu'à contrario du projet de PLU Communautaire, une réunion publique de présentation du projet de modifications au niveau de chaque commune (ou de deux communes voisines), n'ait pas été tenue. Le déposant fait plusieurs observations sur les différentes pièces de la notice de présentation : le règlement littéral, l'OAP composition urbaine, les modifications D'OAP sectorielles sur la commune de Ruaudin, le règlement graphique, les annexes du projet de modification et autres pièces réglementaires.
136	09/06/2022	RD +D	Ruaudin	Michel Tiercelin Ruaudin	Je constate que vous avez supprimé OAP de la Papinière que vous avez intégré ma parcelle AI 49 ainsi que mon chemin (droit de passage) et modifier la Programmation concernant AI 48 ainsi que AI 49 en l'intégrant dans OAP de la Vallée. Je ne suis pas contre de la révision du projet, mais je demande de garder certains acquis et un aménagement environnemental pour un bien vivre sur ma propriété vu son enclavement à savoir que mon droit de passage soit identique tel quel qu'aujourd'hui ou modifier en le reliant à la voirie du futur lotissement en respectant l'entrée actuel de AI 47 (en vert sur le plan), De ne pas construire de route en limite de propriété (en vert sur le plan) Que les constructions en limite de ma propriété AI 46 (FOOT) AI 49 et AI 48 soit aménagé un cahier des charges pour limiter les nuisances sonores à savoir (en vert sur le plan), Que les constructions soit un minimum de 5 ou 9 m si ya étage et en comble aménageable que le velux soit à 1,8m de hauteur dans la pièce, en cas de construction d'un étage pas de fenêtre en vis-à-vis en limite de ma propriété AI 47 - Pour une question environnementale j'aimerais que la programmation AI 49 et AI 48 soit sans objet comme à l'ancienne OAP de la papinière en ce qui concerne la densité surtout en limite de ma propriété Plan de situation joint

- **Ruaudin**

Obs 35 39 44 53 94 112 136 : concernent l'OAP La Vallée- La Papinière. Les déposants sont opposés à ce projet. Ils invoquent la suppression du terrain de foot un surplus de circulation et des nuisances sonores. Quelles modifications pouvez- vous apporter ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Cette opération d'aménagement ne pourra être réalisée qu'après relocalisation des terrains de foot chemin de La Lande Saint Pierre. Cette relocalisation permettra d'optimiser les équipements sportifs sur ce secteur de la commune. Le site de la Vallée / Papinière a été retenue pour permettre le développement de la commune compte-tenu de sa localisation à proximité du centre bourg. Son aménagement est programmé après 2025 en raison des

contraintes d'assainissement des eaux usées. Il fera l'objet d'études préalables qui concerneront les questions d'accessibilité et notamment l'aménagement de la rue de la Vallée et le carrefour avec la route de Brette Les Pins. Ces aménagements ainsi que l'opération en elle-même feront l'objet de concertation avec les riverains avant réalisation.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de cette réponse et note la volonté de Le Mans Métropole d'associer les riverains aux aménagements de ce secteur.

Obs 42 : le déposant demande la mise à jour du **cahier communal**, demande concernant l'**OAP ZAC du Plessis** que l'augmentation de 45 à 68 logements soit motivée et signale que le plan « **coefficient nature** » n'est pas à jour concernant les grandes surfaces.

Réponse de Le Mans Métropole :

Il sera proposé au Conseil Communautaire de mettre à jour le cahier communal.

Compte tenu de la très grande taille des parcelles situées en zones naturelles et agricoles, il n'a volontairement pas été mis de coefficient nature dans ces zones, l'imperméabilisation des sols y étant majoritairement inférieur à 10 %. De plus, la zone naturelle est globalement inconstructible ; pour les constructions existantes, la taille des extensions et des annexes demeure très limitée.

Analyse et avis du CE :

« Les grandes surfaces » ont été comprises comme des zones agricoles et naturelles et non comme surfaces commerciales. Après renseignement auprès de Mme Nabat, le choix a été fait de ne pas faire figurer sur le plan coefficient nature les coefficients des zones U eco qui figurent page 39 du règlement littéral.

J'ai noté dans les propositions de modifications du règlement littéral qu'il peut être dérogé à la règle du coefficient nature pour les activités commerciales en hypercentre ville en zone U mixte2a. Voir page 23 de la notice de présentation et page 39 du règlement.

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole relative à la mise à jour du cahier communal et recommande sa validation par le Conseil communautaire.

Obs 83 : Les modifications des parcelles appartenant à la déposante sont-elles récentes ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Dans le cadre de l'élaboration du PLU Communautaire, des secteurs d'urbanisation à court et à long termes ont été définis en fonction des besoins de développement de la commune. Jusqu'à l'élaboration du PLU Communautaire de Le Mans Métropole la commune de Ruaudin était couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) dont les enjeux de développement du territoire communal n'avaient pas fait l'objet d'une révision depuis les années 90. Les terrains cités par la déposantes ont été classés au PLU Communautaire selon leur situation au sein de l'enveloppe urbaine et selon les besoins actuels et réels de développement de la commune.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. Après renseignement auprès de Mme Nabat, les terrains de la déposante sont situés en zone 1AU et 2AU.

Obs 131 : Avez-vous organisé des réunions publiques de présentation dans les communes ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Il n'a pas été organisé de réunion publique de présentation du dossier de modification n°1 du PLU Communautaire dans les communes concernées. Le dossier d'enquête a été mis en ligne et l'avis d'enquête a été affiché dans l'ensemble des communes et par voie de presse conformément à la réglementation.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

Saint Georges du Bois : 10 observations

13	16/05/2022	RD	St Georges du Bois	Lucie Araujo	<p>Je fais suite à la lecture des documents concernant les modifications du PLUC sur la commune de Saint Georges du Bois.</p> <p>La plupart des modifications me semblent d'un grand intérêt notamment concernant la qualité de vie en communes péri-urbaines cependant j'ai une question et quelques observations.</p> <p>Ma première question concerne la zone de réserve en centre bourg. Comment est-elle définie ? Comment sont revendus les bien sur cette zone ?</p> <p>Mes observations concernent les deux lots qui passent sur un statut « 2AU » :</p> <ul style="list-style-type: none">- Quand ont-elles vocation à passer en 1AU ?- L'une d'elle concerne une partie de zone humide. Est-ce une erreur ? Cette zone ne doit-elle pas rester non constructible ?- Sauf erreur de ma part, les études sur la population et leur vieillissement datent de 2006. Le renouvellement de la population dans le centre bourg et les lotissements n'est pas pris en compte. Or, nous constatons un sur effectif dans certains équipements comme l'école (30 élèves par classe) et les nouveaux jeux jeunesse. La commune est-elle prête à accueillir de nouveaux habitants ? Qu'est-il prévu pour leur venue ? Un plan d'accompagnement de ces nouvelles populations pour la plupart urbaine est-il mis en place sur la commune afin qu'ils s'adaptent au mieux à cette nouvelle vie ? Quid des équipements sportifs, de loisirs et des espaces verts ?- Un plan de création de logements écologiques est-il créé ?- Des logements sociaux permettant une mixité de la population est-il présent ? Qui accompagnera ces nouvelles populations ? Quelle structure sur le territoire ?- Concernant la petite enfance, les assistantes maternelles sont rares et leur rémunération ne cesse d'augmenter, une partie de la population ne peut déjà plus prétendre à ce mode de garde. Les MAM et crèches du territoire sont saturées. Qu'est-il prévu pour ces nouveaux habitants ?- Je ne vois pas d'aménagements prévus pour les mobilités douces et le « aller-vers » un avenir de plus en plus tourné vers ces modes de transports. <p>Je m'interroge donc sur l'accompagnement de ces familles. Le risque de création d'une « cité dortoir » et donc un appauvrissement futur des liens sociaux et de l'esprit bourg de campagne de la commune avec un aller-vers des population sur d'autres zones pour consommer des loisirs, de la culture,... mais aussi d'un point de vue écologique et confort de vie pour les habitants déjà présents sur la commune.</p> <p>Quel est donc l'intérêt de ces constructions alors qu'à ce jour l'urgence est au climat et à l'accompagne social des populations.</p>
23	20/05/2022	RP St Georges du Bois	St Georges du Bois	Franck Breteau	<p>Le déposant, maire de St Georges du Bois intervient à propos de l'OAP Rue de Sablé pour signaler que le raccordement des eaux usées et pluviales ne peut être envisager qu'en passant par le chemin du Centaure qui rejoint ensuite l'avenue des constellations</p>
55	27/05/2022	RD	St Georges du Bois	Anonyme	<p>Il est inacceptable de construire des barres de maison social autour de maison individuel a la campagne.</p> <p>Le secteur Saint Georges du bois/Pruillé le chétif ressemblerons rapidement a Allonnes, ras le bol du béton partout.</p>
56	27/05/2022	RD	St Georges du Bois	Anonyme	<p>Nous demandons le retrait de l'OAP secteur les noyers a Saint Georges du bois, zone prévu pour dix logement sociaux a forte concentration sur un emplacement naturel.</p> <p>La zone en question est inondable en période de forte pluie et les maisons a proximité seront en danger si un projet de full béton se concrétise, sans compté que tous les bien seront fortement dévalué par une pollution visuel et sonore.</p>
116	08/06/2022	RD	Saint Georges du Bois	zecogeorgiens collectif St Georges du Bois	<p>Nous avons constaté la disparition du classement des chemins de randonnées en comparant le PLU de 2016 et le PLU de 2019. Il semblerait qu'il n'y ait pas de légende dans le PLU actuel pour les indiquer</p> <p>Nous demandons à ce que ces chemins de randonnée, inscrits au plan départemental des itinéraires pédestres et équestres soient de nouveaux intégrés au PLU actuel (peu importe la couleur) afin qu'ils soient protégés. D'autre part, nous demandons à ce que l'intégralité des haies qui bordent ces chemins soit classées pour être préservées</p>
117	08/06/2022	RD +D	Saint Georges du Bois	zecogeorgiens collectif St Georges du Bois	<p>En 2019 et en 2022, le PLU de la commune n'indique que quelques mètres de haies protégées...Aussi, nous demandons à ce que les haies relevées par cette étude de la chambre d'agriculture et plus encore toutes les haies possibles de la commune soient désormais protégées par ce PLU, afin de lutter activement contre l'effondrement de la biodiversité. Nous demandons à replanter des haies là où c'est possible et de reboiser également certaines parcelles.</p>

118	08/06/2022	RD+D	Saint Georges du Bois	zecogeorgiens collectif St Georges du Bois	De nombreuses mares ont malheureusement été bouchées ces dernières années dans notre commune. Nous demandons à ce que tous ces points d'eau soient classés afin de les préserver. L'Orme champenoise est actuellement en voie de réhabilitation, et des espaces aux abords sont signalés comme réservés sur le PLU et nous soutenons cette démarche. Cette trame bleue doit être prolongée dans les autres communes dans / hors Le Mans Métropole pour une réelle efficacité. Nous souhaitons que toutes les haies qui bordent l'Orme champenoise soient également protégées
119	08/06/2022	RD+D	Saint Georges du Bois	zecogeorgiens collectif St Georges du Bois	Stop à l'artificialisation des terres - Terres réservées à l'agriculture biologique ou à une agriculture sans produit chimique Il est plus que nécessaire de stopper le développement de ces lotissements qui artificialisent encore plus de terres, en détruisant faune et flore. De nombreux maraichers cherchent désespérément des terres à cultiver. Aussi nous demandons à ce que les nouvelles zones 2AU, à l'extérieur du village, soient requalifiées en A3.
120	08/06/2022	RD+D	Saint Georges du Bois	zecogeorgiens collectif St Georges du Bois	nous demandons à ce qu'un plan global soit réalisé à l'échelle de la communauté de commune Le Mans Métropole afin d'obtenir une véritable cohérence des déplacements mobilité douce ; afin que le vélo ne soit plus relégué au petit chemin qui contourne la route, mais qu'il dispose de grands axes prioritaires et sécurisés.
121	09/06/2022	RD	Saint Georges du Bois	Jérémy Justice St Georges du Bois	le village de St Georges du Bois n'a cessé de construire de nouveaux logements individuels depuis plusieurs années. Lotissements d'ailleurs inadaptés aux futurs changements climatiques puisque sans espaces verts, sans arbres. Les températures estivales seront insupportables dans ces zones bétonnées. Aussi, je demande à ce que les zones classées 2AU, potentiellement constructibles, soient reclassées en zones agricoles A3. Laissez nous du vert, s'il vous plaît, du vivant, des lieux où les abeilles pourraient revenir, où les oiseaux pourraient trouver des habitats (plus de haies dans ces constructions, pas de place) D'autre part, les infrastructures ne peuvent plus supporter plus de véhicules liés à de nouveaux logements, bouchons réguliers, air pollué... Les transports individuels sont toujours privilégiés au transports collectifs. Maison médicale saturée. Classes à 30 élèves. Ne parlons pas des mobilités douces, l'espace proposé est de plus en plus restreint. Je demande à ce que ces terres soient destinées en priorité à des maraichers bio, Ils cherchent désespérément des terres à cultiver. Ils pourraient fournir la cantine et nourrir correctement nos enfants. Devant les problématiques de pénuries à venir, il est plus qu'urgent de retrouver de l'autonomie alimentaire. Et c'est bien en accompagnant des projets verts, et non des projets en béton, que l'avenir du vivant sera à nouveau envisageable. Nous sommes dans l'urgence. C'est maintenant que tout se décide.

- **Saint Georges du Bois**

Obs 23 : la demande du maire de Saint Georges du Bois est-elle recevable ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Cette remarque est juste. **Il sera proposé au Conseil Communautaire** de compléter l'OAP en précisant : « Raccordement aux réseaux eaux usées et eaux pluviales sur l'avenue des Constellation depuis le chemin du Centaure. »

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et recommande la validation par le Conseil Communautaire

Obs 56 : **OAP Les Noyers**. Est-ce une zone inondable ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Aucune zone inondable n'a été identifiée sur ce secteur. Dans le cadre de la réalisation d'un projet, des études de sol permettront d'identifier les problématiques de gestion des eaux pluviales. L'OAP composition urbaine garantira la prise en compte de ces éléments dans l'élaboration du projet.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

Obs 13 : Comment est définie la **zone de réserve** en centre bourg. Quand les 2 zones 2AU ont-elles vocation à passer en 1AU ? L'une d'elle concerne une partie de zone humide. Est-ce une erreur ?

Réponse de Le Mans Métropole :

- Le périmètre d'attente du centre bourg a été défini dans l'attente de la définition d'un projet dont l'objectif est de conforter la centralité du bourg. Les études qui porteront à la fois sur

l'aménagement des espaces publics et la définition de lots constructibles seront lancées en 2023.

- Les zones reclassées en 2AU seront à nouveau classées en zone à urbaniser 1AU lorsqu'il sera démontré que leur urbanisation est nécessaire au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et en fonction de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- Une présomption de zone humide figure au sein de la zone 2AU "Nord rue de Chérelles". Des études spécifiques seront à mener pour vérifier sa présence, et le cas échéant son étendue, avant tout projet d'urbanisation.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte des précisions apportées par Le Mans Métropole

Obs 116 117 118 119 : hors objet

Saint Saturnin : 1 observation

96	08/06/2022	RD +D	Saint Saturnin	Suzanne Emery	Précisions faisant suite à l'observation N° 34. Précisions et plans détaillés 2 documents joints
----	------------	-------	----------------	---------------	---

- **Saint Saturnin**

Obs 34 : La demande de **changement de destination** est-elle recevable ? (obs 96 : doublon)

Réponse de Le Mans Métropole :

Suite à cette observation, **il sera proposé au Conseil communautaire** d'identifier le bâtiment situé au lieu-dit Les Roches comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois le projet ne pourra être autorisé que sous réserves du respect des dispositions réglementaires de la zone A1 et de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et recommande la validation par le Conseil communautaire après avis de la CDEPENAF

Sargé les Le Mans : 3 observations

22	20/05/2022	RP Sargé les Le Mans	Sargé les Le Mans	Eliane Blanchet	Souhaite être informée sur la suite du projet sur le secteur du Pâtis. (les coordonnées personnelles de Mme Blanchet ont été cachées pour la diffusion sur internet)
54	27/05/2022	RP Coulaï nes	Sargé les Le Mans	Eliane Blanchet Sargé les Le Mans	La déposante est déjà intervenue sur le registre papier de Sargé les Le Mans à propos de la ZAC du Pâtis et son accès par leur propriété.
63	31/05/2022	RD+D	Sargé les Le Mans	Thibaud et Herna Vincent	Modifications concernées par notre observation : page de la notice de présentation page 143, Ajout d'un changement de destination sur les parcelles ZE 1 et AL 54. Le projet présente le changement de destination d'une grange bâtie sur deux parcelles, or les parcelles concernées connaissent en réalité trois bâtiments, dont une grange. Il apparaît alors un projet réhabilitation plus global de l'ensemble des bâtiments, suscitant plusieurs inquiétudes 1 document joint expliquant leur inquiétude

- **Sargé les Le Mans**

Obs 54 : quelle réponse apportez-vous à la déposante concernant l'accès à sa propriété proche de la **ZAC du Pâtis** ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Il semble y avoir une imprécision sur la lecture du document : les principes d'accès et voies à créer inscrits sur l'OAP « Le Pâtis » s'appuient sur des voies/cheminements et accès déjà existants.

Analyse et avis du CE :

Cette réponse ne correspond pas à la demande de la déposante qui affirme que l'accès à la ZAC du Patis traverse sa propriété. Je recommande de contacter la déposante.

Obs 63 : Maintenez-vous ce **changement de destination, chemin de Fontay** malgré les craintes des déposants, de la chambre d'agriculture, du conseil départemental et de la préfecture ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Les hangars situés à proximité n'étant pas liés à l'activité agricole (garage pour camping-cars), et compte du caractère patrimonial de cette dépendance, la possibilité de changement de destination sera maintenue. Cependant, le projet ne pourra être autorisé que sous réserves du respect des dispositions réglementaires de la zone A1 et de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de cette décision , ce projet ne pouvant être autorisé que sous réserve de l'avis de la CDPENAF.

Trangé : Aucune observation

Yvré l'Evêque : 35 observations

15	18/05/2022	RD +D	Yvré l'Evêque	Association MEMOIRES YVRENNES Yvré l'Evêque	<p>Cette contribution est adressée en pièce jointe ainsi que la déclaration création de l'association parue au JO. Vous remerciant d'examiner cette demande et souhaitant qu'elle soit prise en compte, recevez Madame le commissaire enquêteur, nos sincères salutations.</p> <p>Pour l'association "Mémoires Yvréennes"</p> <p>Jean-Luc Fontaine Membre fondateur.</p> <p>Nouvelle association sur notre commune, Mémoires Yvréennes a l'ambition d'aller à la découverte de l'histoire locale, de faire la promotion de son patrimoine historique, culturel et naturel, de sauvegarder et valoriser les documents, les archives et les lieux de mémoire, de publier les fruits de notre travail et d'organiser des animations à destination des habitants. C'est à ce titre que nous souhaitons appeler l'attention sur le document suivant, et plus particulièrement : La notice de présentation 6b - Ajout d'éléments de protection du patrimoine bâti, pages 117 et 118</p> <p>Nous sommes bien sûr totalement favorables à l'ajout de ces 2 éléments en vue de leur protection, comme nous le sommes d'ailleurs pour l'ensemble des éléments mentionnés pour la commune d'Yvré l'Evêque.</p> <p>Nous ressortons toutefois ces deux éléments car ils constituent des lieux chargés d'histoire, celle des filatures Leduc Ladèveze. Cependant, l'histoire de cette entreprise a laissé un troisième élément de patrimoine qu'il conviendrait également d'identifier en tant qu'immeuble remarquable : Le bâtiment de « La Calandre » (également parfois connu sous l'appellation « La Pagode »).</p> <p>La Calandre était utilisée dans le parcours de confection des pièces de toile de chanvre.</p> <p>L'association Mémoires Yvréennes demande à ce que ce bâtiment soit ajouté dans la notice de présentation, au chapitre 6B concernant la commune d'Yvré l'Evêque.</p>
16	18/05/2022	RD +D	Yvré l'Evêque	M et Mme Vallée 1067 route du roti, 72530 YVRE L EVEQUE	<p>Suite à notre passage en mairie d'Yvré l'Evêque ce jour, nous ne comprenons pas la nouvelle révision du PLU. Il y a 3 ans, nous avons rencontré le commissaire enquêteur qui avait validé notre parcelle en tant que terrain constructible (hameau Etre Héraut). Notre terrain fait 7700 m², nous vieillissons et l'entretien devient difficile, la possibilité de le morceler, de vendre une partie de 2500 m² restera, nous l'espérons, envisageable et nous soulagerait beaucoup.</p> <p>Nous avons fait une demande préalable via notre notaire d'un certificat d'urbanisme en date du 20/11/2020 (cadastre ZL 0047), stupéfaction : refus de notre mairie invoquant des risques d'inondation, formation d'éboulis, influx de circulation. Où là, cela devient encore plus incompréhensible, c'est qu'à quelques centaines de mètres, sur la même route (route du rôti) des autorisations ont été accordées à plusieurs personnes (personnes travaillant pour ou à la mairie). Notre terrain à l'heure actuelle est redevenu constructible mais notre municipalité s'oppose au fractionnement de celui-ci, sans pour autant nous évoquer d'arguments entendables si ce n'est leur volonté farouche de classer ce secteur en zone verte. Vous comprendrez donc notre fort mécontentement et nous vous demandons instamment de laisser notre parcelle en l'état c'est à dire constructible. Nous comptons Madame, Monsieur, sur votre bon sens pour vérifier nos dires et confirmer le bien fondé de cette requête.</p>
17	18/05/2022	RD	Yvré l'Evêque	Philippe Rossi	<p>Je suis le gérant du Pôle Européen du Cheval et je souhaiterais effectuer un changement de POS sur les parcelles suivantes : 1/ ZB 11 Feumusson 01 ha 56 a 40 ca Jardin Verger ZB 12 Le Pré du pont 00 ha 16 a 60 ca PrézB 14 Le Pré 01 ha 31 a 60 ca PrézB 15 L'île 00 ha 39 a 80 ca Peupleraie ZK 14 Le Pré 00 ha 24 a 75 ca PrézM 36 Petit Feumusson 00 ha 03 a 20 ca PrézM 44 Petit Feumusson 00 ha 00 a 08 ca Préz/ ZK 88 LA FROMENTERIE 33 a 55 ca Contenance totale 33 a 55 ca. nous venons d'acquiescer ces 2 parcelles avec le Pôle afin de compléter notre capacité d'hébergement sur le site. Les bâtiments étaient déjà utilisés en tant que résidence individuelle et nous souhaitons faire un changement de destination afin qu'ils soient référencés comme des gîtes. Seulement des travaux de rénovation seront effectués dans les bâtiments sans nécessité d'augmenter le nombre de m² couverts. Ils sont de bonne qualité aussi bien pour Feumusson que pour la Fromenterie. ce changement de destination est très important dans le cadre du développement de notre activité. Nous avons déjà des logements sur place afin d'héberger les cavaliers qui viennent sur le site pour participer à nos compétitions équestres chaque weekend, mais le nombre est très insuffisant à ce jour.</p> <p>Ces nouveaux logements permettront de créer 2 nouveaux emplois en CDI pour la gestion et l'entretien de ces propriétés. D'autre part, des vétérinaires souhaitent s'installer à proximité du Pôle afin d'y créer une clinique vétérinaire. Cette activité serait très complémentaire à la nôtre. Beaucoup de chevaux résident sur le site tout au long de l'année et les demandes sont importantes que ce soit pour des soins ou des accidents.</p> <p>cette création serait gérée de manière indépendante par rapport au Pôle, la création de 6 emplois à plein temps serait prévue. 3 terrains intéresseraient les vétérinaires pour leur projet. Ils sont tous actuellement en zone N. Ils sont en négociation avec les propriétaires mais leur projet ne pourrait avancer que si le POS le leur permettait. je vous ai mis en PJ un plan de situation. les parcelles en rouge concernent les 2 propriétés à transformer en gîte. les 3 parcelles en bleu sont celles qui concerneraient le projet de clinique vétérinaire.</p> <p>voir obs n° 20</p>

18	18/05/2022	RD	Yvré l'Evêque	Philippe Rossi	<p>je suis le gérant du Pôle Européen du Cheval et je souhaiterais effectuer un changement de POS sur les parcelles suivantes : 1/ ZB 11 Feumusson 01 ha 56 a 40 ca JardinVergerZB 12 Le Pré du pont 00 ha 16 a 60 ca PrézB 14 Le Pré 01 ha 31 a 60 ca PrézB 15 L'île 00 ha 39 a 80 ca PeupleriaieZK 14 Le Pré 00 ha 24 a 75 ca PrézM 36 PetitFeumusson 00 ha 03 a 20 ca PrézM 44 Petit Feumusson 00 ha 00 a 08 ca Préz/ ZK 88 LA FROMENTERIE 33 a 55 ca Contenance totale 33 a 55 ca.nous venons d'acquérir ces 2 parcelles avec le Pôle afin de compléter notre capacité d'hébergement sur le site. Les bâtiments étaient déjà utilisés en tant que résidence individuelle et nous souhaitons faire un changement de destination afin qu'ils soient référencés comme des gîtes. Seulement des travaux de rénovation seront effectués dans les bâtiments sans nécessité d'augmenter le nombre de m² couverts. Ils sont de bonne qualité aussi bien pour Feumusson que pour la Fromenterie.ce changement de destination est très important dans le cadre du développement de notre activité.Nous avons déjà des logements sur place afin d'héberger les cavaliers qui viennent sur le site pour participer à nos compétitions équestres chaque weekend, mais le nombre est très insuffisant à ce jour.</p> <p>Ces nouveaux logements permettront de créer 2 nouveaux emplois en CDI pour la gestion et l'entretien de ces propriétés. d'autre- part, des vétérinaires souhaitent s'installer à proximité du Pôle afin d'y créer une clinique vétérinaire. Cette activité serait très complémentaire à la nôtre. Beaucoup de chevaux résident sur le site tout au long de l'année et les demandes sont importantes que ce soit pour des soins ou des accidents. cette création serait gérée de manière indépendante par rapport au Pôle, la création de 6 emplois à plein temps serait prévue.3 terrains intéresseraient les vétérinaires pour leur projet. Ils sont tous actuellement en zone N.Ils sont en négociation avec les propriétaires mais leur projet ne pourrait avancer que si le POS le leur permettait.je vous ai mis en PJ un plan de situation.les parcelles en rouge concernent les 2 propriétés à transformer en gîte ;les 3 parcelles en bleu sont celles qui concerneraient le projet de clinique vétérinaire.</p> <p>Voir obs n°20</p>
20	18/05/2022	email+D	Yvré l'Evêque	Philippe Rossi	<p>J'ai fait ma demande dans un premier temps sur le registre dématérialisé via l'adresse électronique sans pouvoir y insérer une pièce jointe, malgré 2 tentatives.</p> <p>J'ai donc refait ma demande via votre adresse mail en y insérant ma pièce jointe. Pourriez vous annuler mes 2 premières tentatives sans pièces jointes et ne conserver que celle-ci avec la PJ en annexe.</p> <p>je suis le gérant du Pôle Européen du Cheval et je souhaiterais effectuer un changement de POS sur les parcelles suivantes : 1/ ZB 11 Feumusson 01 ha 56 a 40 ca JardinVergerZB 12 Le Pré du pont 00 ha 16 a 60 ca PrézB 14 Le Pré 01 ha 31 a 60 ca PrézB 15 L'île 00 ha 39 a 80 ca PeupleriaieZK 14 Le Pré 00 ha 24 a 75 ca PrézM 36 PetitFeumusson 00 ha 03 a 20 ca PrézM 44 Petit Feumusson 00 ha 00 a 08 ca Préz/ ZK 88 LA FROMENTERIE 33 a 55 ca Contenance totale 33 a 55 ca.nous venons d'acquérir ces 2 parcelles avec le Pôle afin de compléter notre capacité d'hébergement sur le site. Les bâtiments étaient déjà utilisés en tant que résidence individuelle et nous souhaitons faire un changement de destination afin qu'ils soient référencés comme des gîtes. Seulement des travaux de rénovation seront effectués dans les bâtiments sans nécessité d'augmenter le nombre de m² couverts. Ils sont de bonne qualité aussi bien pour Feumusson que pour la Fromenterie.ce changement de destination est très important dans le cadre du développement de notre activité.Nous avons déjà des logements sur place afin d'héberger les cavaliers qui viennent sur le site pour participer à nos compétitions équestres chaque weekend, mais le nombre est très insuffisant à ce jour.</p> <p>Ces nouveaux logements permettront de créer 2 nouveaux emplois en CDI pour la gestion et l'entretien de ces propriétés. d'autre- part, des vétérinaires souhaitent s'installer à proximité du Pôle afin d'y créer une clinique vétérinaire. Cette activité serait très complémentaire à la nôtre. Beaucoup de chevaux résident sur le site tout au long de l'année et les demandes sont importantes que ce soit pour des soins ou des accidents. cette création serait gérée de manière indépendante par rapport au Pôle, la création de 6 emplois à plein temps serait prévue.3 terrains intéresseraient les vétérinaires pour leur projet. Ils sont tous actuellement en zone N.Ils sont en négociation avec les propriétaires mais leur projet ne pourrait avancer que si le POS le leur permettait.je vous ai mis en PJ un plan de situation.les parcelles en rouge concernent les 2 propriétés à transformer en gîte ;les 3 parcelles en bleu sont celles qui concerneraient le projet de clinique vétérinaire.</p>
21	19/08/2022	RD	Yvré l'Evêque	M et Mme Retout Yvré l'Evêque	<p>Lors de notre rencontre avec le commissaire enquêteur, mercredi 18 mai, nous lui avons fait part de notre souhait de modification de notre zone actuellement en NP.</p> <p>Cela afin de pouvoir y effectuer une activité professionnelle, ce qui nous a été refusé pour un Dentiste, une sophrologue, kiné etc.....Y compris chambres d'hôtes . Sachant que notre voisin fait cette activité, et qu'un artisan couvreur est sur le même axe. Le commissaire enquêteur nous a conseillé de renouveler notre demande.</p> <p>752 rte de Paris le petit luart, 72530 Yvré l'évêque</p>
24	20/05/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	et Mme Julien rue de Parence	<p>Les déposants désiraient que leur parcelle ZV , chemin de la Fabrique soit de nouveau constructible.Ils sont prêts à favoriser le Bd Nature qui devrait passer sur leur parcelle boiséeZV22. Tout le quartier est classé en U mixte 3 sauf les 2 parcelles en bordure de chemin.</p>
25	20/05/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	M et Mme Freulon	<p>Les déposants souhaitent que la parcelle ZV94 à la Butardière redeviennent constructible</p>
26	20/05/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	JL Fontaine	<p>Demande de classement d'un bâtiment en patrimoine Contribution déjà portée au registre dématérialisé.</p>
27	20/05/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	Franck Hameau et son fils	<p>Les déposants ont déposé une demande de certificat d'urbanisme pour une parcelle constructible, située 612 rte de la Croix d'une superficie de 1044 m2. Il souhaite le maintien de cette parcelle en zone constructible</p>
28	20/05/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	Met Mme Lebert	<p>Les déposants habitent 219 chemin du Courboulay depuis 15 ans et ont subi plusieurs inondations à cause du fossé du Rosier qui a été busé avec des buses non conformes par rapport au débit d'eau. Ils demandent que la zone constructible soit très limitée et que le ruisseau du rosier soit bien entretenu.</p>
29	20/05/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	Anne-Marie Hureau	<p>Mme Hureau a déposé un courrier au commissaire enquêteur. Elle souhaite que sa parcelle n°82 au lieu dit le clos du puits soit en partie constructible avec un accès possible par le chemin de la Jeunoire ou l'allée des ormeaux. Les réseaux sont existants. Un extrait du plan cadastral est joint</p>

32	22/05/2022	RD	Yvré l'Evêque	Gilbert Duveau Yvré l'Evêque	Nous sommes propriétaires de la parcelle AT332 située Route de la Croix et résidant sur la parcelle AT276. Nous souhaiterions avoir l'autorisation de parcelles constructibles en continuité de la parcelle AT280. c'est avec stupéfaction que nous avons appris que nous étions en zone inondable (pour quelles raisons?). Sachant que l'on nous avait demandé de réaliser un fossé à l'époque (que j'entretiens) pour collecter les eaux pluviales des maisons construites près des bois à nos frais alors que ceci ne nous concernait pas! Et celui-ci traverse les parcelles AT276 et AT332. Il y avait un projet de bassin de rétention en partie haute pour contourner les eaux pluviales qui n'a pas vu le jour. Est-ce que le fait d'avoir accepté le fossé engendre la zone inondable? Faut-il boucher le fossé ou alors le déplacer dont je suis propriétaire pour avoir des parcelles constructibles?
43	23/05/2022	RD+D	Yvré l'Evêque	Denis Bouvet Yvré	Je suis passé Mercredi 18 mai dernier à la Mairie d'Yvré-l'Evêque pour vous faire part d'un mécontentement concernant le passage en zone Naturelle du terrain sur lequel j'envisage de construire une maison. J'ai obtenu les autorisations de déclaration préalable pour un terrain à bâtir suivant les documents ci-joints validés par M. Gibergues, Maire-Adjoint à l'Urbanisme. Je suis actuellement en train de faire les devis de construction pour déposer la demande de permis de construire courant Juin-Juillet 2022. Par cette lettre je demande à ce que les droits à construire cette maison soient conservés. Il faudrait que le terrain reste en zone Umixte3 du PLUI comme il l'est depuis janvier 2020. 3 documents sont joints
68	01/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Gilles Cosnard	Ma femme est propriétaire de la parcelle AV 147 située chemin de l'AITRE HERAULT sur la commune d'YVRE L'EVEQUE. Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole hormis l'accès à celle ci Cette parcelle est trop Opétite pour qu'un agriculteur puisse y cultiver quelque chose et, de plus, cette parcelle est en partie constituée de fougères ce qui fait que son intérêt agricole est inexistant Nous constatons actuellement que des constructions sortent de terre à proximité et souhaiterions que cette parcelle soit classée en zone urbaine constructible lors de la révision du plan d'occupation. Ce classement permettrait de conserver le même développement de la commune tout en préservant des zones ayant un intérêt écologique
69	01/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Anonyme	Concernant le point 6-A ajustements du zonage du projet n° 1 de la modification du PLU de Le Mans Métropole, il apparaît en page 104 une demande de reclassement en zone naturelle de certains hameaux sur la commune d'Yvré l'Evêque, en avançant des problèmes d'écoulement des eaux pluviales et des phénomènes d'inondations observés sur les secteurs concernés, notamment en mars 2020. Or, suite à une demande effectuée auprès de la Mairie d'Yvré l'Evêque, aucune justification de ces phénomènes d'inondation n'a pu être fournie. Plusieurs riverains habitant sur ce secteur n'ont constaté aucune inondation à la période concernée et la Mairie d'Yvré l'Evêque n'est pas en capacité de nous indiquer si une expertise par un cabinet agréé a été réalisée avant de prendre une telle décision. Je demande donc le retrait de cette modification du PLU sauf si une expertise peut être annexée à cette décision.
76	03/06/2022	email +D	Yvré l'Evêque	Christian Blot	Veillez trouver ci-joint les éléments d'information suggérés par Madame PAPIN commissaire enquêtrice lors de sa venue à la mairie d'Yvré l'Evêque le 18 mai , en vue de l'étude du maintien du statut actuel UMI3 de mon terrain, parcelle AS84 . Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition si nécessaire. document joint de 7 pages
77	03/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Véronique Jean-Marc Bossé Yvré l'Evêque	Nous sommes propriétaires en indivision, suite au décès de nos parents, d'un terrain de 2318 m2 à Yvré l'Evêque, référence cadastrale AP3, classés en zone U Mixte 3 au PLU de 2020. Nous avons déposé une demande de certificat d'urbanisme pour vendre ce terrain, en une ou deux parcelles, sachant que nous avons un acquéreur potentiel pour une parcelle d'au moins 1500 m2. La Mairie d'Yvré l'Evêque a refusé en application de l'article R 111-2 du code de l'Urbanisme, sous prétexte d'inondations dans le secteur (dont nous n'avons jamais eu connaissance !). Nous demandons donc que notre terrain reste en zone U Mixte 3 pour les raisons suivantes : * il est situé dans un hameau urbanisé, bordé sur 3 côtés de maisons, et possède un accès direct sur le Chemin du Courboulay, qui est équipé des réseaux publics (électricité, eau, ...); notre terrain peut donc être considéré comme une "dent creuse" ! * le classement en zone naturelle du terrain et du hameau du Courboulay nous semble inadapté, cette zone désignant les secteurs naturels et forestiers d'une commune d'après le code de l'urbanisme ! "Lorsqu'un site fait l'objet d'un classement en zone N, cela signifie que l'autorité territoriale lui reconnait un intérêt environnemental et souhaite préserver son caractère naturel". Cette qualification ne semble pas correspondre à un hameau urbanisé ! * les phénomènes d'inondation évoqués sur le secteur n'ont fait l'objet d'aucune information ni études à notre connaissance. La Mairie d'Yvré ne répond pas à nos questions et demandes d'informations sur le sujet, malgré nos courriers.
82	04/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Anonyme	Le hameau du courboulay est actuellement dans la zone u mixte 3 (hameaux constructibles) Nous souhaitons que cette zone reste constructible pour les années à venir.
87	06/06/2022	RD +D	Yvré l'Evêque	Patrice BIGOT	Nous sommes propriétaires en indivision, suite au décès de notre père, d'un terrain de 1971 m2 à Yvré l'Evêque, référence cadastrale ZM n°35, classés en zone N et en boisements protégés, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme au PLU. Nous sommes surpris de cette classification, cette peupleraie a été créée de toutes pièces et plantée sur une parcelle cédée en compensation, en 1998 suite au tracé de l'autoroute. Elle présente de nombreux sujets cassés et de taille disparate. Ces arbres ont vocation à être abattus à maturité. Nous avons toujours respecté la zone de classement Naturelle, cependant la protection en tant que boisement protégé nous semble superflue. 1 photo est jointe
88	06/06/2022	RD +D	Yvré l'Evêque	Damienne Fleury Yvré l'Evêque	La déposante, maire de Yvré l'Evêque, explique les raisons pour lesquelles la municipalité a demandé le classement des secteurs de hameaux à nouveau en zone naturelle pour freiner l'artificialisation des sols, ce qui était le cas dans le PLU en vigueur avant celui mis en œuvre en janvier 2020. 1 document de 4 pages avec photos est joint
91	07/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Christian Blot	voir observation 76
93	07/06/2022		Yvré l'Evêque	Christian Blot	voir observation 76 et 91
102	08/09/2022	RD	Yvré l'Evêque	Isabelle Tellier Etival les Le Mans	En ce qui concerne le point 6-A ajustements du zonage de projet n°1 de la modification du PLU de Le Mans Métropole, il est noté en page 104 une demande de reclassement en zone naturelle de plusieurs hameaux sur la commune d'Yvré l'Evêque, pour cause d'écoulement des eaux pluviales et de problèmes d'inondations en mars 2020. Plusieurs courriers adressés à la mairie d'Yvré l'Evêque demandant les justificatifs de ces phénomènes sont restés sans réponse à ce sujet. Des riverains interrogés n'ont constaté aucune inondation à cette période et aucune information dans la presse n'a été retrouvée. De plus, la mairie d'Yvré l'Evêque ne peut pas nous préciser si une expertise par un cabinet agréé a été réalisée avant cette décision. Enfin, nous ne comprenons pas pourquoi notre terrain, situé sur les hauteurs de la commune et déjà encadré par des parcelles vendues en constructibles avec pavillons individuels, ne peut pas bénéficier de l'accord de la mairie d'Yvré l'Evêque pour une vente en constructible selon l'actuel PLU de janvier 2020 avec permis de construire puisqu'il n'y a pas de demande préalable de cette même mairie ! Je demande donc le retrait de cette modification du PLU.

106	08/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	André Le Roux Yvré l'Evêque	je vous indique avoir participé en qualité de premier adjoint d'Yvré l'évêque à tous les travaux préparatoires à l'élaboration du PLU Communautaire.; Et, s'il est un point sur lequel tous les experts sont unanimes c'est qu'il est indispensable de réduire l'étalement urbain afin de préserver les terres agricoles ; Pour atteindre cet objectif plusieurs schémas sont possibles et doivent souvent être utilisés conjointement pour optimiser le résultat ; vous le savez encore mieux que moi ; Parmi eux, une solution avait en concertation avec les services de Le Mans métropole, retenu notre attention, c'est la recherche et l'exploitation des « dents creuses » dans le tissu urbain de notre bourg. c'est dans cet esprit que nous avons également cherché dans les hameaux, les terrains, qui, non construits, ou par le truchement d'une division parcellaire permettraient la construction de quelques maisons supplémentaires, sans, et c'est primordial, étendre le périmètre construit de nos hameaux ; car il ne s'agit bien que de quelques maisons ;(malgré les nombreuses demandes). Il serait mensonger de faire croire que ces quelques implantations auraient un impact négatif sur l'éco système et la gestion en l'eau ; en effet, la constructibilité d'une parcelle est très encadrée et soumise aux règles d'implantabilité et de gestion de l'eau par l'infiltration à la parcelle ; Quant aux problèmes de mars 2020 évoqués à l'appui de la demande de révision , il se trouve que j'étais l'élu de permanence ; je me suis donc déplacé avec le policier municipal dans tous les différents lieux où des difficultés étaient signalées ; je suis donc très surpris de ne pas avoir été consulté par les services compétents avant le début de cette enquête ; J'évoquerai ainsi le cas du ruisseau des rosiers ; si celui-ci a eu des difficultés pour absorber le volume d'eau, en certains endroits de son cours, clairement identifiés, c'est parce que des rivières ont « aménagé » son lit selon leur souhait (busage par exemple), il suffirait d'une remise à l'état initial de ce ruisseau pour que le problème soit résolu ; Il est donc très surprenant qu'une telle demande ait été formulée par notre commune à moins qu'elle n'émane de personnes dont les parcelles n'ont pas été retenues dans notre réflexion ; Elle est d'autant plus surprenante que la commune s'apprête à construire en bordure de rivière, route de Parence, là, où, précisément une maison a été inondée en mars 2020, les autres lieux d'inondation de locaux ne concernent pas l'enquête en cours ; Vous aurez compris que je suis opposé à cette modification qui sacrifie l'intérêt général au bénéfice de quelques-uns
110	08/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Michel Janvier Champagné	L'association Yvré-Champagné-Environnement souhaite déposer quelques remarques. - OAP de Beaulieu Commune d'Yvré l'évêque : Un chemin délimite l'actuel lotissement de Beaulieu, au nord/est ; une haie d'arbres anciens borde ce chemin. YCE demande que cette haie, en contre-bas des parcelles cadastrées AW4 et AW10, soit identifiée haie protégée pour son rôle écologique et hydraulique. - Constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergies renouvelables : Le PLU communautaire se propose de « préserver l'environnement naturel et paysager » en zone N, en conditionnant la réalisation d'installations énergies solaire à la préservation des fonctionnalités écologiques existantes, intégration dans le paysage, [...] » (En zone agricole générale -A1, les dispositions particulières à la construction d'unités de méthanisations restent : « les matières premières proviennent majoritairement d'une ou plusieurs exploitations agricoles locales ». Dans le contexte actuel de développement d'énergies renouvelable, les installations de méthanisations sont appelées à se multiplier. Dans le cadre de cette modification de la mise en œuvre du PLU, afin de préserver la qualité paysagère des communes rurales, ainsi que la qualité de vie de leurs habitants, YCE demande que soit précisée :- la notion de « locale » pour la provenance des matières premières. Quelles distances acceptable ? YCE demande également que soient étendues, aux constructions, ouvrages et installations des unités de méthanisations, en zone agricole, les conditions d'installations prévues pour l'énergie solaire en zone N - Emplacements réservés Route de la garenne, commune d'Yvré l'évêque, il est question d'emplacements réservés pour l'aménagement du Boulevard Nature, sans que soit précisées, au cadastre du PLU communautaire, les parcelles concernées par cette réserve. - Sites pollués ou à risque Concernant en particulier la commune de Champagné, il semblerait que la mise à jour des sites répertoriés, date de plusieurs années. - Accessibilité du dossier Par ailleurs, il faut reconnaître que mettre à la disposition du public un dossier concernant autant de communes et autant de rubriques n'est pas simple. Pour autant, la lecture, des cartes aurait été facilitée pour tout un chacun, si quelques noms de voiries, routes/rues, avaient été indiqués : - Confusion possible de 2 procédures simultanées. Enfin, YCE voudrait signaler que le secteur d'Avours est concerné actuellement par une procédure de révision allégée du PLU. Une procédure de déclassement est donc en cours en ce moment. *Certes, il s'agit de 2 procédures distinctes : modification du PLU pour sa mise en œuvre et révision allégée du PLU, nécessaire pour déclasser un EBC ; YCE remarque et regrette la confusion qui résulte de la simultanéité de 2 procédures concernant le PLU : Modification du PLU et Révision allégée du PLU (phase concertation). La confusion a d'ailleurs été avérée au niveau même de la mairie d'Yvré l'évêque : le site internet de la mairie d'Yvré l'évêque, annonçant l'Enquête Publique Modification du PLU intercommunautaire renvoyait vers la page concernant le secteur d'Avours.
111	08/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Nicolas Gaudin Yvré l'Evêque	Nous possédons un terrain classé actuellement en zone agricole (AD 126) situé en zone non inondable et à 400m du centre ville et des ses commerces. Cette parcelle est entouré de maisons de chaque côté mais celle ci est agricole et non exploitée car la terre y est peut fertile. Cette parcelle est à 90m de la m23 mais non concerné par le bruit depuis le changement de revêtement "anti-bruit" et du fait de la surélévation de cette parcelle par rapport au niveau de la route. De plus, un chemin d'accès est existant, avec tout à l'égoût et viabilisation proche du fait de sa proximité avec le lotissement du clos du parc. Cette parcelle pourrait convenir à un éventuel lotissement écologique du fait de sa proximité avec la campagne et dans le même temps si proche de la ville et de ses avantages (bus à 50m, commerces
114	08/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Bernard et Marie Françoise Choplin Yvré l'Evêque	Nous habitons le hameau du courboulaye et nous avons une parcelle dans ce hameau n°AS095 que nous souhaitons donner à nos quatre enfants. Ainsi, nous vous sollicitons pour que celle-ci devienne constructible pour pouvoir faire cette donation partage.
115	08/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Nicolas Cathy Richard Brindeau Sargé Les Le Mans	Nous avons fait en 2017 l'acquisition de deux parcelles : une sur la commune de Sargé les le mans là où se situe notre maison d'habitation et une autre parcelle qui elle est sur celle de Yvré l'évêque (cadastre 000AT 07) dont les deux sont accolées. La parcelle at 07 en 2017 était au plan local d'urbanisme en zone NH. De 2017 à 2019 un très gros nettoyage a été entrepris sur cette parcelle vu l'état catastrophique dans laquelle la parcelle était laissée depuis des années. Or nous avons appris par stupéfaction que notre terrain a été classé au PLU début 2020 en zone bois classé, cela implique donc que le fond du terrain est aujourd'hui soumis aux conditions de la direction départementale du territoire . Nous souhaiterions aujourd'hui que ce terrain redevienne en zone NH comme il était au moment de l'achat.
126	09/06/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	Mme Quentel Marraud Yvré l'Evêque	La déposante résidant près du futur projet Beaulieu, attire l'attention sur des phénomènes acoustiques d'échos qui existent entre leur maison et la forêt et entre leur maison et le chemin de Bellevue. Elle demande si une étude a été faite. Un reboisement est-il envisagé ?

127	09/06/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	Sylvie Coubard Yvré l'Evêque	La présidente de Yvré-Chamagné environnement s'étonne que le dossier ne comporte pas la notification de l'enquête publique concernant le secteur d'Auvours
128	09/06/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	Danielle Nivault Yvré l'Evêque	La déposante est propriétaire de plusieurs parcelles au lieu dit Charot. Elles constate que la parcelle 272 qui était constructible, ne l'est plus et est classée en zone N.
129	09/06/2022	RP Yvré l'Evêque	Yvré l'Evêque	Anne-Marie Hureau Yvré l'Evêque	Voir observation 29
132	09/06/2022	RD+D	Yvré l'Evêque	Aude et Guillaume MENANTEAU- LEBLAY	Au sujet de l'OAP BEAULIEU sur la commune d'Yvré l'Evêque, nous avons relevé certaines erreurs et omissions : -le chemin de Beaulieu est mal cartographié. En effet le chemin indiqué sur le plan du projet comme étant le chemin de Beaulieu est en fait le chemin du pont de pierre. Le chemin de Beaulieu commence au croisement de la route du bois Jalu et se termine au croisement de l'allée des rosiers. Un plan IGPN représentant ces chemins et leur bon emplacement sera joint à cet écrit. -la quasi totalité des haies et arbres de hautes tiges au Sud du projet n'est pas cartographiée. Une photo aérienne sera jointe. On y trouve pourtant des haies protégées dans la TVB pour leurs rôles écologiques et hydrauliques (parcelles AW4 et AW10). La topographie du site retenu suscite de nombreuses craintes quant à la gestion des eaux de ruissellement : la moyenne des pentes indiquée dans le projet (6 à 12%) semble en dessous de la réalité, les mesures topographiques IGPN indiquant des pourcentages bien plus élevés. Sans oublier que les quartiers situés en aval du projet sont également soumis à une forte déclivité. Ce site naturel est très apprécié par les randonneurs et promeneurs yvréens, offrant un panorama remarquable et une utilisation à l'abri de toute circulation. S'agissant d'un site préservé composé de prés et de bois, la petite et grande faune y est très présente. Outre la perte de notre qualité de vie en tant que riverains de ce site naturel, nous déplorons la bétonisation de 6 hectares de terres naturelles et agricoles pour un projet en contradiction avec la Loi climat et résilience et les valeurs écologiques vers lesquelles notre société s'oriente. 2 pièces jointes
109	08/06/2022	RD	Yvré l'Evêque	Anonyme	Il existe des terrains à yvré l'évêque très proche du bourg donc très intéressant et malheureusement j'ai été voir le propriétaire pour savoir si celui ci pouvait me le vendre pour faire construire.Celui-ci ne m'a dit que c'était impossible car classé zone agricole.Quel dommage! J'aurais tant aimé me déplacer à pied, en bus... Ce terrain est situé tout près du cimetière et malheureusement soit disant trop près de la m23, mais cela ne me dérange absolument pas.

- **Yvré l'Evêque**

Obs 15 : Acceptez-vous la demande de cette association à savoir l'ajout du bâtiment de « La Calandre » (ou « La Pagode ») en tant qu'**immeuble remarquable** au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Suite à cette observation, **il sera proposé au Conseil Communautaire** d'ajouter « La Calandre » à la liste de protection des éléments du patrimoine au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et recommande la validation par le Conseil Communautaire

Obs 21 : le déposant demande un **changement de destination** d'un bâtiment sur sa parcelle.

Réponse de Le Mans Métropole :

Compte tenu de la position de cette propriété dont l'accès se fait depuis de la RD 314, une activité de services recevant du public quotidiennement ne pourra pas être autorisée. Toutefois, un gîte de 5 chambres maximum est envisageable sous réserves du respect des dispositions réglementaires de la zone naturelle N et de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS). Dès lors **il sera proposé au Conseil communautaire** d'identifier la dépendance située route de Paris.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et recommande la validation par le Conseil Communautaire

Obs 20 : le gérant du Pôle Européen du Cheval souhaiterait un **changement de destination** pour des bâtiments afin qu'ils soient référencés comme des gîtes dans le cadre du développement de son activité. Cette demande est-elle recevable ?

La création d'une clinique vétérinaire nécessite un changement de zonage. Quelle est votre réponse ?

Réponse de Le Mans Métropole :

S'agissant du projet d'hébergement, **il sera proposé au Conseil communautaire** d'identifier les habitations indiquées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois le projet ne pourra être autorisé que sous réserves du respect des dispositions réglementaires de la zone naturelle N et de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

S'agissant du projet de clinique vétérinaire, ce type d'activité n'est pas autorisé en zone N naturelle.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et recommande la validation par le Conseil Communautaire

Obs 29 : la demande est-elle recevable ?

Réponse de Le Mans Métropole :

La parcelle étant classée en zone agricole il n'est pas possible d'accéder à cette demande dans le cadre d'une procédure de modification du PLU Communautaire.

Analyse et avis du CE :

Sans commentaire

Obs 110 : YCE demande que la haie, en contre-bas des parcelles cadastrées AW4 et AW10, soit identifiée **haie protégée** pour son rôle écologique et hydraulique. Cette demande est-elle recevable ? YCE demande que soit précisée la notion de « locale » pour la provenance des matières premières des **installations de méthanisation**. Quelles distances acceptables ?

YCE demande que soient étendues, aux constructions, ouvrages et installations des unités de méthanisations, en zone agricole, les conditions d'installations prévues pour l'énergie solaire en zone N.

Pouvez-vous apporter des précisions ?

Réponse de Le Mans Métropole :

La haie située en contre-bas des parcelles cadastrées AW4 et AW10 est bien identifiée et protégée au PLU Communautaire.

Le transport des matières premières doit être optimisé pour réduire les distances, limiter les désagréments pour les riverains et réduire la consommation de carburant. La notion de « locale » est donc appréciée eu égard à la distance entre le lieu du site de méthanisation et l'origine de la matière première.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte des réponses de Le Mans Métropole. Cependant, il n'a pas été apporté de réponse à la question concernant les conditions d'installations de constructions permettant la production d'énergies renouvelables.

Obs 126 : La déposante demande si une étude acoustique a été réalisée dans le cadre du projet **OAP Beaulieu** ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Ce type d'étude n'entre pas dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il en sera toutefois fait mention à l'occasion des études préalables à l'aménagement du secteur Beaulieu.

Analyse et avis du CE :

Sans commentaire

Obs 128 : La parcelle 272 est-elle bien en zone N ?

Réponse de Le Mans Métropole :

La parcelle 272 n'existe pas. Toutefois au vu des propriétés de cet habitant, celui-ci possède des parcelles en zone naturelle à l'arrière de sa propriété. La configuration et la topographie de celle-ci ne permettent pas d'accueillir de nouvelles constructions d'habitation.

Analyse et avis du CE :

Sans commentaire

Obs 132 : **Concernant l'OAP de Beaulieu**, les demandes de corrections sont-elles justifiées ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Le secteur étant effectivement desservi par le chemin du Pont de Pierre et non le chemin de Beaulieu. **Il sera proposé au Conseil communautaire** de changer sa dénomination dans l'OAP correspondante.

L'aménagement de ce secteur fera l'objet d'études préalables, d'investigations environnementales et d'un dossier Loi sur l'eau.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et recommande la validation par le Conseil Communautaire

Obs 16 24 25 27 28 32 43 69 76 77 82 88 102 106 114 : ces 15 observations concernent les **hameaux** d'Yvré l'Evêque, classés en zone U mixte au PLU communautaire et qui sont classés dans cette modification en zone N, inconstructible. Pouvez-vous expliquer ce changement ? Il y aurait eu des inondations et des problèmes d'écoulement d'eaux pluviales mais certains affirment ne les avoir pas constatés.

Réponse de Le Mans Métropole :

La commune d'Yvré l'Evêque a apporté les éléments de réponse à l'enquête publique (observation n°88). Le Service de l'Eau et l'Assainissement confirme les constats sur les inondations identifiées. Ces inondations interviennent principalement aux points bas de la commune, c'est-à-dire en aval de l'écoulement des eaux pluviales des hameaux reclassés en zone naturelle (d'où l'absence d'inondation sur les propriétés des habitants de ces hameaux situés sur des cotes plus élevées).

L'épisode pluvieux de mars 2020 (*pour mémoire le PLU communautaire a été approuvé le 30 janvier 2020*) a démontré que l'imperméabilisation de ces secteurs, notamment due à l'étendue de revêtements imperméables de type bitume utilisés sur les propriétés privées a augmenté ce phénomène.

Face à cette situation, à l'accélération des dérèglements climatiques, et considérant que l'intensité des pluies de mars 2020 est un phénomène de plus en plus fréquent, il a été décidé que la réalisation de nouvelles constructions amplifiant l'imperméabilisation des sols et le

ruissellement des eaux pluviales sur la partie amont du ruisseau des Rosiers ne soit plus autorisée.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole qui s'appuie sur les éléments de réponses de la commune et sur les constats du service de l'eau et l'assainissement. Le dérèglement climatique est également pris en compte.

Le Mans Métropole : 6 observations

51	26/05/2022	RD	Le Mans Métropole	Anonyme	<p>Observations pour toutes les suppressions des "espaces verts" :</p> <p>En ces temps où l'on parle du réchauffement de notre planète et des thèmes écologiques du nouveau quinquennat présidentiel , pourquoi :</p> <p>-supprimer les espaces végétalisés alors qu'il existe sur Le Mans et sa métropole plein de bâtiments abandonnés (friches industrielles et commerciales comme l'ancienne maternité du terre rouge, l'ancien magasin thiriet avenue bollée,</p> <p>- construire des nouvelles zones commerciales (type Leclerc Ikéa) alors que les commerces en "coeur de ville" disparaissent au fur et à mesure laissant des rideaux baissés.</p> <p>L'ancienne caserne des pompiers de Pontlieue , la caserne 117 du parc Théodore Monod sont un bon exemple de ce qui peut être fait !!</p> <p>Un recensement des bâtiments vides semblent approprié sur notre territoire.</p>
52	26/05/2022	RD	Le Mans Métropole	Patrick Dejust Assé le Riboul	<p>Je pense qu'on ne peut avoir globalement qu'un avis positif sur cette modification du PLU intercommunal car il apporte de nombreuses améliorations par rapport aux PLU précédents : protection des terres agricoles, arrêt du mitage, schéma de déplacement doux, abandon de certains projets inutiles, etc. Cependant, je constate en parcourant les dossiers que ce projet manque d'ambition en ce qui concerne la protection du patrimoine bâti et végétal.</p> <p>Patrimoine bâti : il ya bien quelques bâtiments remarquables repérés (châteaux ou grosses maisons bourgeoises, four à chanvre) mais pratiquement pas de maisons rurales, de granges ou autres éléments intéressants du patrimoine rural. Hors, ce patrimoine est sans doute celui qui est le plus menacé, car défiguré, retapé, bétonné lorsqu'il n'est pas purement et simplement détruit, même dans les agglomérations. De récents exemples déplorables sur des communes comme la Chapelle-Saint-Aubin ou La Chapelle-Saint-Fray montrent le peu de considération de certains élus pour ce patrimoine qui mériterait d'être mieux repéré et protégé. Je constate que sur le territoire du Pays du Mans, il n'y a eu aucune intervention de l'inventaire régional du patrimoine. Comment protéger ce qui est peu connu ? La prise en compte du patrimoine rural, en cours de disparition autour du Mans et même au delà, me semble insuffisante.</p> <p>Concernant le patrimoine végétal, la protection des haies me paraît très insuffisante, notamment dans les petites communes. C'est comme si on ne voulait rien imposer aux propriétaires, en dépit de l'intérêt général . Une haie, c'est parfois plusieurs centaines d'arbres, ce n'est pas neutre.</p> <p>Concernant les modes de déplacement doux : lorsqu'il s'agit de voies vertes, je pense qu'il faut, dans la mesure du possible, réutiliser les anciens chemins creux. Si l'emprise de ces anciens chemins est insuffisante, il me semble nécessaire de veiller à ce que la voie verte en parallèle ne nuise pas à la végétation existante.</p> <p>Patrick Dejust Délégué de l'association "Maisons Paysannes de France" Président de "Maisons Paysannes de la Sarthe".</p>

70	02/06/2022	RD	Le Mans Métropole	Naël Ismail	Le groupe URBASOLAR, acteur reconnu de la filière solaire photovoltaïque française et européenne depuis 2006, est engagé dans plusieurs projets solaires photovoltaïques de grande puissance sur l'agglomération mancelle. L'un d'entre eux est situé sur une ancienne carrière dont aucune revalorisation n'est possible ni ne serait viable financièrement, comme le démontre le dossier à l'appui notamment d'une expertise indépendante de détermination du potentiel agricole et forestier. Nous saluons vivement le sens de la modification apportée en p. 27 du règlement littéral qui prévoit d'autoriser sous réserve les constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergies renouvelables, uniquement solaire, au sein de la zone naturelle générale N. Cette disposition permet d'étudier la reconversion de sites dégradés ou délaissés par l'implantation d'unités de production d'énergie solaire, sans préjudice de l'acceptation du projet au moment de son instruction par les administrations concernées. Elle semble tout à fait adaptée aux enjeux de la transition énergétique française. Il apparaît cependant que la dernière réserve, trop limitative, fragiliserait indument les projets qui ne rentreraient pas dans les cas énumérés, dont certains pourraient cependant être tout à fait pertinents et justifiés. Ainsi, la notion de « prioriser une implantation sur des espaces délaissés, de friches urbaines, des anciennes carrières pour lesquelles la remise en état agricole ou naturelle n'a pas été exigée, ou des sites d'enfouissement de déchets » pourrait être supprimée, ou complétée par une précision permettant d'apporter la démonstration, dans le dossier de demande d'autorisation, de la pertinence du choix du site au regard de la nature des sols, de son histoire ou de tout autre élément qui justifierait sa reconversion à but de production d'énergie renouvelable. Cette prescription contredit en effet la dernière version du cahier des charges de l'appel d'offres national portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire "Centrales au sol". Ainsi, la Commission de régulation de l'énergie (CRE) prévoit expressément un complément de rémunération pour les projets lauréats qui seraient positionnés notamment sur une "Ancienne carrière avec prescription de remise en état agricole ou forestière datant de plus de 10 ans mais dont la réalisation est inefficace en dépit du respect des prescriptions de cessation d'activité". Ce cas de figure existe sur la métropole et mérite d'être étudié au cas par cas, afin de respecter les orientations nationales en matière de production d'énergie renouvelable.
90	07/06/2022	RP Arnage	Le Mans Métropole	Gérard Madrelle	Le déposant demande de préciser dans le règlement la hauteur des clôtures en façade le long des haies
98	08/06/2022	RD	Le Mans Métropole	Karl Decaster Yvré l'Evêque	1 Je suis opposé à cette modification du PLU tant que tous les chemins avec leurs abords, arbres, haies,... ne sont pas déclarés en zones naturelles protégées. Les plans ne sont pas clairs et précis, de même pour les correspondances avec les légendes. Tout citoyen devrait avoir des informations claires et précises pour pouvoir exprimer un avis, ce qui n'est pas le cas. 2 Le porteur de projet équestre sur la butte d'Avouir fait une demande liée à des erreurs de classification de l'ancien PLU. Demande qui semble douteuse du point de vue impôt largement au bénéfice du propriétaire qui ne demande pas la modification totale de l'erreur, c'est douteux et semble malhonnête, alors qu'il a profité de cette erreur depuis de nombreuses années.
99	08/06/2022	RD	Le Mans Métropole	Véronique Barré Yvré l'Evêque	Je souhaite que, dans la modification du PLU, soit ajoutée la classification en zone naturelle protégée tous les chemins en bordure des zones à urbaniser mixtes (Beaulieu, la vallée et Charot). Ainsi que tous les chemins et haies de la communauté urbaine.

- **Le Mans Métropole :**

Obs 51 : observation sur les espaces verts de la métropole

Obs 52 : considération générale sur les thèmes de l'enquête

Obs 90 : observation sur le règlement littéral et en particulier sur la hauteur des clôtures. Pouvez-vous apporter des précisions ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Le règlement fixe la hauteur maximale des clôtures à 2m. Les clôtures pleines ne doivent pas dépasser une hauteur de 0,80 mètre le long des voies ou emprises publiques.

Des dispositions sont également détaillées dans l'OAP Composition Urbaine pour adapter la clôture au contexte urbain (le long d'une voie passante, dans une impasse, en frange avec les espaces agricoles...) et la forme de la parcelle...

Un travail est en cours sur les questions d'aménagement des espaces libres et notamment des clôtures

Ces aspects seront intégrés lors d'une prochaine modification du PLU

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de ces précisions.

Obs 98 : Le déposant demande que les chemins et les haies qui les bordent soient protégés. Il estime que les plans ne sont pas clairs et précis, ainsi que les correspondances avec les légendes. Comptez-vous améliorer la précision des plans en y faisant figurer les noms des axes principaux et des lieux-dits ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi un inventaire des haies a été mené. Les haies présentant un intérêt écologiques ou hydrauliques ont été reportées en zone N au plan de zonage afin d'être protégées. Les haies en zone A n'ont pas été reportées car elles sont de fait avec la législation agricole protégées.

Concernant les noms des voies, il est rappelé qu'une carte interactive du PLUi est disponible sur le site internet de Le Mans Métropole qui permet de se repérer très facilement. Néanmoins, afin d'améliorer la lisibilité sur les plans papier, **il sera proposé au conseil communautaire** de rajouter le nom des voies principales.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole concernant l'amélioration de la lecture et de la compréhension des plans papiers et recommande la validation par le conseil communautaire.

Obs 99 : La déposante demande que les chemins et les haies qui bordent les zones à urbaniser à Yvré l'Évêque soient protégés ainsi tous les chemins et haies de la communauté urbaine.

Question du commissaire enquêteur :

Durant cette enquête, il n'y a eu aucune observation à propos de la modification du plan des hauteurs de la ville du Mans. La modification concerne principalement le plan des hauteurs dans le secteur des halles. La hauteur maximale passe de 22 à 34 mètres.

Avant l'enquête, j'ai questionné Monsieur Council, adjoint au maire qui m'a informée qu'il existait un projet de construction d'immeuble, d'une hauteur de 34 mètres, soit 12 mètres de plus que la hauteur actuelle prévue dans le secteur.

Pouvez-vous me confirmer que les habitants du secteur ont bien été informés de ce projet ?

Réponse de Le Mans Métropole :

La ville du Mans a identifié le site des Halles comme un espace stratégique majeur pour la revitalisation du centre-ville. Le renouvellement urbain de ce site en friche permettra de compléter l'offre en commerces et services, de développer des espaces de bureaux et de ramener des habitants avec des nouveaux logements en cœur de ville. Le gabarit proposé reprend celui des immeubles collectifs situés rue Hippolyte Lecornué.

La modification du plan des hauteurs, comme les autres modifications, n'ont pas fait l'objet d'une présentation spécifique dans le cadre de la procédure de modification du PLU Communautaire.

Néanmoins, ce projet a été annoncé en avril 2021 dans la presse locale. La question des gabarits était mentionnée. Et, dans le cadre de l'avancement du projet, une première réunion d'information aux riverains a eu lieu le 22 juin 2022.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole . Ce projet de revitalisation du centre-ville devra se faire en concertation avec les riverains. Je note qu'une réunion d'information vient d'avoir lieu.

Observations des Personnes Publiques Associées sur les Modifications du PLU communautaire

Trois Personnes Publiques Associées (PPA) la Chambre d'Agriculture de la Sarthe, le Département de la Sarthe et la Direction Départementale des Territoires de la Sarthe, ont rendu un avis sur le dossier de modification n°1 et ont formulé de nombreuses observations sur les modifications du règlement littéral, les modifications de l'OAP « composition urbaine », les modifications des OAP sectorielles, les modifications du règlement graphique.

Quelles réponses apportez-vous aux différents points abordés ?

- **Sur les modifications du règlement littéral**

- Remarque de La DDT sur la possibilité de créer des annexes

Demande de préciser la définition d'une annexe en faisant référence aux définitions figurant à la page 5 du règlement, en règlementer les dimensions autorisées (hauteur, surface).

Réponse de Le Mans Métropole :

La modification de cette règle en zone 1AU mixte a pour objectif de permettre l'évolution des habitations existantes à condition que celles-ci ne compromettent pas les futurs projets dans les secteurs à développer. Elle concerne donc peu de cas, puisque ces zones comprennent très rarement des habitations, ce qui n'est pas de nature à provoquer une forte artificialisation des sols.

Aussi, comme pour les extensions, il ne sera pas déterminé de surface maximale pour les annexes. Toutefois, elles ne pourront être réalisées que sous réserve de ne pas compromettre l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur.

Il sera proposé au conseil communautaire d'ajouter un astérisque * dans la règle pour renvoyer à la définition des annexes qui figure au règlement.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et recommande la validation par le conseil communautaire.

- Demande de précisions de la part de la DDT et de la Chambre d'Agriculture

Sur les conditions dans lesquelles les constructions et installations permettant la production d'énergies renouvelables en zones 2 AU, naturelles et agricoles

La Chambre d'Agriculture de la Sarthe demande à ce qu'en zone N il soit bien précisé que les « espaces délaissés et de friches urbaines » ne peuvent être priorités pour la production d'énergie renouvelable que s'ils sont impropres à une activité agricole et qu'ils ne peuvent être utilisés pour des opérations de renouvellement urbain.

Réponse de Le Mans Métropole :

La règle proposée priorise en effet les espaces délaissés.

En zone naturelle, ces espaces délaissés ne peuvent pas réglementairement faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain (zone inconstructible). **Il sera proposé au Conseil Communautaire** d'ajouter la notion « d'impropre à une activité agricole » pour les espaces délaissés et les friches urbaines.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et recommande la validation par le conseil communautaire.

La Direction Départementale des Territoires de la Sarthe :

- Dans la mesure où il n'autorise sous condition que le solaire (ou la méthanisation en A), le PLUcom semble interdire d'autres types de production d'énergies renouvelables, ce qui va à l'encontre des objectifs de développement durable inscrits à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme et au PADD.
- Les 2AU étant non ouverte à l'urbanisation, il n'y a pas lieu de réglementer ces installations.
- Rappel de la doctrine régionale : les centrales solaires au sol n'ont pas vocation à être installées dans espaces agricoles ou naturels, la priorité va sur les sites déjà dégradés ou artificialisés
- Proposition de réécriture de la règle pour la zone N générale, avec quelques précisions supplémentaires :
 - « Les constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergies renouvelables, uniquement solaire, autorisés sous conditions et sous réserve :
 - de ne pas réduire les fonctionnalités écologiques existantes et ainsi ne pas porter atteinte aux zones humides dans le respect de la loi sur l'eau,
 - de ne pas entraver le développement des activités liées à l'exploitation forestière et agricole,
 - de présenter une bonne intégration dans le paysage ;
 - de respecter des distances réglementaires,
 - d'utiliser une technologie permettant la remise en état naturel du site,
 - de donner la priorité à une implantation sur des espaces délaissés, de friches urbaines, des anciennes carrières pour lesquelles la remise en état agricole ou naturel n'a pas été exigée, ou des sites d'enfouissement de déchets. »

Réponse de Le Mans Métropole :

L'objectif de cette adaptation est d'encadrer l'implantation d'unités de production d'énergie renouvelable en zone N et A. Cette implantation est aujourd'hui possible sans réserve. La modification va donc dans le sens d'une protection des espaces naturels et agricoles.

Compte tenu des potentiels de développement des énergies renouvelables sur le territoire (notamment un faible potentiel pour l'éolienne et un fort potentiel pour le solaire) et du fait que l'énergie solaire est la plus en voie de développement à ce jour, il est apparu important d'apporter dans un premier temps une régulation de l'implantation des dispositifs de production d'énergie solaire.

Toutefois, le souhait n'étant pas d'interdire les autres types de production d'énergie, **il sera proposé au conseil communautaire** de revoir cette formulation afin de corriger cette ambiguïté.

Concernant les zones 2AU, le règlement autorisait ce type d'installations sans réserve. La modification vient apporter une réserve. Toutefois, cette zone n'étant pas constructible dans l'immédiat, **il sera proposé au conseil communautaire** de revoir la formulation de la règle afin de les interdire.

La proposition de réécriture de la règle en zone N n'est pas retenue pour les raisons suivantes :

- ne pas porter atteinte aux zones humides : cette précision est inutile dans la mesure où les zones humides sont comprises dans la catégorie des « fonctionnalités écologiques existantes »,

- ne pas entraver le développement des exploitations forestières ou agricoles : les zones naturelles n'ont pas vocation à accueillir des exploitations forestières et agricoles et ne sont donc pas concernées,
- le respect des distances réglementaires : ce respect est obligatoire pour tout projet de par les différents règlements s'appliquant au territoire.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole et recommande la validation par le conseil communautaire.

- Demande de précisions de la DDT à propos de la règle relative aux droits acquis de stationnement dans le cas d'un changement de destination

Propose une reformulation de la règle modifiée pour plus de clarté.

Demande des exemples afin d'illustrer la règle.

Réponse de Le Mans Métropole :

Afin de clarifier cette règle **il sera proposé au conseil communautaire** de revoir la formulation de la règle en ajoutant « issus de l'affectation antérieure » après les « les droits acquis ».

Ci-dessous quelques exemples afin d'illustrer cette règles :

Cas général :

Cette règle permet qu'en cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement exigé corresponde à la nouvelle destination tout en tenant compte des places de stationnement qui étaient déjà théoriquement là pour l'ancienne destination. Pour calculer ce droit acquis, nous nous référons à la norme de stationnement qui s'applique à l'ancienne destination.

Exemple : Un projet de changement de destination d'un logement de 90 m² de SDP en bureau de secteur 2. La règle de stationnement exige 2 places de stationnement pour la création d'un bureau de 90 m² en secteur 2. Toutefois, nous considérons un droit acquis au logement qui existait, supposant qu'il bénéficiait théoriquement d'un stationnement. Pour calculer ce droit acquis nous nous référons à la règle de stationnement pour le logement, soit 1 place par logement < 100 m². Il est donc comptabilisé un droit acquis d'une place pour l'ancien logement. Le projet de changement de destination de ce logement en bureau devra donc créer 1 place supplémentaire (=2 places moins 1 droit acquis) pour se conformer aux normes de stationnement pour les bureaux.

Cas particulier des petits commerces :

La modification vise à régler le problème suivant. La norme de stationnement n'exige aucune place pour certaines destinations : Artisanat, commerce de détail et commerce de gros de moins de 300 m² de SDP, et Restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et cinéma de moins de 300 m² de SDP.

Si la règle n'exige aucune place, ces activités ne bénéficient donc pas de droit acquis lors d'un changement de destination (puisque le droit acquis se base sur la norme de stationnement). N'ayant pas de droit acquis, ces petites activités ne peuvent alors pas être transformées en logement lorsqu'il n'y a pas de places de stationnement sur la parcelle ni d'espace suffisant pour en créer (ce qui est souvent le cas pour ce type d'activité).

Exemple : un restaurant de 90 m² est transformé en logement. La norme de stationnement exige 1 place pour ce nouveau logement. Cependant, le restaurant étant inférieur à 300 m² il ne bénéficie pas de droit acquis car la norme de stationnement n'exige aucune place pour cette destination. Dès lors, si la parcelle est déjà entièrement occupée par du bâti, le projet ne peut pas créer la place de stationnement manquante.

La modification précise donc le mode de calcul du droit acquis pour ces destinations qui ne nécessitent pas de stationnement dans les normes actuelles du PLUi.

Exemple : dans le même exemple, grâce à cette nouvelle règle le restaurant bénéficie d'un droit acquis d'1 place pour 50 m² de SDP. Le projet n'a pas besoin de prévoir de place de stationnement supplémentaire.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de ces précisions et recommande la validation par le conseil communautaire.

- **Sur les modifications de l'OAP « composition urbaine »**

- Création d'un nouveau chapitre « divisions parcellaires »

La DDT souligne l'objectif positif de la collectivité de privilégier la densification du tissu urbain et de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

Elle demande à ce que, dans le nouveau chapitre « divisions parcellaires », les orientations incitatives (recommandations) concernant le regroupement des accès et la conservation dans la mesure du possible des haies et arbres existants revêtent un caractère plus impératif.

Réponse de Le Mans Métropole :

L'OAP « Composition Urbaine » définit des orientations dans le cadre d'un urbanisme négocié et non d'une règle stricte et uniforme.

De multiples cas de figure différents peuvent être rencontrés, et l'OAP permet de conserver une souplesse dans l'application de ces orientations.

Le Mans Métropole s'appuiera sur ces préconisations dans le cadre de ses échanges avec les porteurs de projet. Il est donc décidé de maintenir celles-ci sous forme de recommandation.

La rédaction de ce nouveau chapitre « divisions parcellaires » définit un cadre pour échanger sur ces questions. Ce « cadre » pourra être complété lors d'une prochaine modification si à l'usage il ne s'avère pas assez précis.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

- **Sur les modifications des OAP sectorielles**

- Pour toutes les OAP

La DDT :

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 crée de nouvelles obligations en matière d'OAP :

- l'article 200-1° de la loi impose que les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques,

- l'article 200-2° de la loi donne la possibilité pour les OAP de définir et localiser des zones de transitions entre espace agricole et espace urbanisé.

Réponse de Le Mans Métropole :

Les continuités écologiques ont déjà été prises en compte par les OAP sectorielles au moment de l'élaboration du PLUcom.

L'évaluation environnementale du PLUcom identifie les secteurs de développement futurs (U, 1AU et 2AU) à proximité des corridors et réservoirs de biodiversité (p.35 à 149). Elle justifie la mise en place, notamment dans les OAP pour les zones 1AU et U, de dispositions permettant de préserver ces continuités écologiques, ainsi que de tenir compte de la présence de zones inondables ou humides, de haies, d'espaces boisés ou naturels.

Les OAP concernées comprennent notamment :

- le tableau descriptif des caractéristiques du secteur qui mentionne la situation par rapport à la trame verte et bleue, notamment les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques,
- la préservation des éléments naturels existants (haies, boisements, zone humide, arbres etc.),
- une attention particulière apportée à l'insertion paysagère,
- sur certains secteurs en fonction des enjeux, des dispositions sur les clôtures afin qu'elles permettent la circulation de la petite faune.

Concernant les franges urbaines, la plupart des OAP en secteur 1AU comprennent des prescriptions de type « frange urbaine à aménager » figurant au schéma d'aménagement de l'OAP.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

La DDT demande de préciser que les OAP sont sans incidences sur les objectifs de densité du SCOT et que leur évolution ne change pas les objectifs de production de logements, dont la programmation de logements sociaux.

Réponse de Le Mans Métropole :

Les ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement graphique réalisés dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU Communautaire conduisent dans l'ensemble à une évolution neutre du document en matière d'objectifs de production de logements.

130 logements sont théoriquement retirés de la programmation de logements à travers la réduction du nombre de logements sur certains secteurs couverts par une OAP, la suppression de certaines OAP et la fermeture à l'urbanisation de certains secteurs. Il convient de souligner le faible impact de ces ajustements de la programmation de logements sur le projet résidentiel de Le Mans Métropole : ces 130 logements retirés représentent seulement 0,9% de la production de logements estimée sur le temps du PLUcom (13 700 nouveaux logements).

De plus, cela sera compensé par une densification dans le tissu urbanisé et à urbaniser. Cette densification est notamment encouragée et encadrée par la création de nouvelles OAP et l'ajustement de la programmation de certaines OAP existantes, pour un potentiel total d'environ 135 logements supplémentaires. En outre le nouveau chapitre de l'OAP « composition urbaine » sur les divisions parcellaires permettra une densification intelligente

du tissu urbain, laissant des possibilités de réalisation d'un potentiel de densification « non localisée » plus important que celui initialement envisagé sur les communes.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

La DDT propose un respect strict des objectifs d'infiltration : « le projet est tenu d'atteindre l'objectif d'infiltration, en mettant en œuvre des dispositifs.... »

Réponse de Le Mans Métropole :

Les objectifs d'infiltration des eaux pluviales énoncés dans les OAP sont des objectifs qui doivent être atteints si cela est possible. Ces objectifs ont été fixés sans études de sol réalisées sur l'ensemble des secteurs. En l'absence de connaissance précise de la nature des sols et de leurs capacités d'infiltration propre à chaque site, la Collectivité ne peut pas écarter la possibilité que les objectifs ne puissent pas être atteints en raison de difficultés techniques avérées.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

- Les OAP sectorielles et la compatibilité avec les systèmes d'assainissement

Pour les 3 OAP de Fay, la DDT demande à conditionner la réalisation de ces opérations à la mise en fonctionnement d'une nouvelle station d'épuration conforme et demande de maintenir le périmètre d'attente sur le centre bourg.

Réponse de Le Mans Métropole :

Le schéma directeur d'assainissement est en cours.

La programmation d'une nouvelle unité de traitement et les engagements pris auprès de la Préfecture dans son courrier du 29 septembre 2021, nécessitent d'adapter la programmation des OAP.

Dans l'attente des études diagnostiques du schéma directeur d'assainissement, il est accordé, sur la période 2021-2023, 2 permis de construire par an correspondant à l'opération « La Fontaine » qui comprend 6 lots.

Conformément à ces engagements et au vu de l'avancement des différentes opérations, **il sera proposé au Conseil communautaire** d'apporter les ajustements suivants :

OAP Centre bourg : programmation à partir de 2024

OAP Est du parc (6 logements) : programmation à partir de 2024

OAP Ouest du parc (10 logements) : programmation à partir de 2025

OAP Champ de Saint-Pierre : programmation à partir de 2024

Pour les OAP sur Pruillé le Chétif, La Bujerie et route du Mans, le phasage doit anticiper le dépassement prévu de la capacité du système d'assainissement.

Réponse de Le Mans Métropole :

L'OAP route du Mans ne comprend que 2 logements et n'a donc que très peu de conséquences sur le système d'assainissement. Son phasage demeure indéterminé car il dépend d'opportunités privées inconnues à ce jour.

Le schéma directeur d'assainissement de Pruillé le Chétif démarrera en 2023. La station est équipée de 2 batteries de biodisques, auxquelles il est prévu d'en ajouter une 3^{ème} qui permettra d'augmenter sa capacité d'un tiers (1180 EH).

Au vu de ces éléments, **il sera proposé au Conseil communautaire** d'apporter l'ajustement suivant :
OAP La Bujerie : programmation à partir de 2024.

Pour Les OAP de Trangé, elles doivent être conditionnées à la réalisation de travaux sur la STEP.

Réponse de Le Mans Métropole :

Des travaux récents ont permis de renforcer les capacités de traitement de la STEP. Le reste des travaux pour la livraison d'une nouvelle station est prévu à la fin de l'année 2024.

Par ailleurs :

- Sur le secteur Le Roux : l'opération est déjà en cours de réalisation, donc l'ajout de cette phrase ne présente pas d'intérêt.
- Sur les secteurs Hameau de Rome (4 logements), Le Fresne (8 logements) et Maisons Rouges (2 logements) : le phasage est indéterminé car ces opérations dépendent d'une initiative privée inconnue à ce jour. De plus elles concernent un volume réduit de logements.
- Sur le secteur de La Perrière, la réalisation de cette opération est conditionnée à la réalisation de travaux sur la STEP de Trangé.

Pour les OAP d'Aigné, La Milesse et Saint Saturnin, pas de phasage. Elles doivent maintenir la condition du lancement des études de schéma directeur d'assainissement.

Réponse de Le Mans Métropole :

La mention du lancement des études de schéma directeur est bien maintenue là où elle existait déjà au PLUc en vigueur.

Suite à ce qui a été validé par la Préfecture (courrier du 20 septembre 2021) dans l'attente des études diagnostiques du schéma directeur d'assainissement, il est accordé, sur la période 2022-2024 :

- 2 permis de construire par an et le permis d'aménager "Maquère" pour 16 logements sur la commune d'Aigné

Au vu de l'avancement des différentes opérations, la programmation est maintenue avec une inversion entre la première tranche de l'opération des Métairies (15 lots) et le secteur de Maquère comme indiqué dans le projet de modification du PLU communautaire.

- 2 permis de construire par an et le permis groupé de l'impasse des Surgettière sur la commune de La Milesse

- 3 permis par an et les projets résidentiels déjà autorisés sur la commune de Saint Saturnin. L'OAP Impasse des chanoines qui prévoit 5 logements, entre dans cette programmation sachant que 2 PC ont été autorisés en 2020.

Conformément à ces engagements et au vu de l'avancement des différentes opérations, **il sera proposé au Conseil communautaire** d'apporter les ajustements suivants :

Pour La Milesse :

OAP Îlot Boulangerie : programmation à partir de 2025

OAP Impasse des Surgettières : programmation avant 2023 (opération en cours)

OAP Grand Pré : programmation après 2023

Pour Saint Saturnin :

OAP Les Surgettières : cette opération ayant déjà été autorisée, il est proposé de la programmer avant 2023.

OAP Les Morinnières : programmation après 2023

OAP Piessard / Petit Renard : programmation à partir de 2024

Pour les OAP rattachées au système d'assainissement de l'agglomération du Mans, il faudrait mentionner le type de réseau et apporter des précisions.

Réponse de Le Mans Métropole :

Il est rappelé que ce projet de modification a apporté des compléments importants à l'OAP « Composition Urbaine » concernant le chapitre Parcours de l'eau, mais également aux OAP sectorielles qui comprennent désormais des indications notamment sur le raccordement au réseau (lieu de raccordement selon le type de réseau, obligation de ne pas rejeter les eaux pluviales dans le réseau unitaire, ...).

Ainsi, le type de réseau (séparatif ou unitaire) est déjà précisé dans les OAP sectorielles.

Concernant la demande d'interdire les nouveaux apports d'EP sur le réseau unitaire : il s'agit du principe général qui est appliqué.

Ainsi les OAP prévoient déjà :

- soit une infiltration totale de la pluie de 54 ou de 45 mm, ce qui induit aucun rejet d'eaux pluviales,

- soit une interdiction clairement énoncée de rejet au réseau unitaire.

Dans les autres cas, les secteurs sont desservis par des réseaux séparatifs.

L'ajout de cette phrase n'est donc pas nécessaire.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole aux observations de la DDT concernant les OAP sectorielles et la compatibilité avec les systèmes d'assainissement

- OAP Sud route du Mans à Chaufour Notre Dame

Le département de la Sarthe demande de faire correspondre les aménagements du carrefour au trafic généré par l'urbanisation.

Réponse de Le Mans Métropole :

L'OAP prévoit bien l'aménagement de ce carrefour qui prendra en compte l'augmentation du trafic.

Analyse et avis du CE :

Sans commentaire

- OAP route de l'Arpent à Coulaines

Le département préconise l'aménagement du carrefour avec la RD 300 afin de le sécuriser

La DDT reprend les arguments de la MRAe concernant la densité du secteur.

Réponse de Le Mans Métropole :

L'OAP mentionne déjà que « Le carrefour depuis la RD 300 devra être aménagé pour permettre le tourne à gauche, en renforçant sa visibilité ».

Le développement de ce secteur sera réalisé en trois opérations distinctes (« Le Croissant », « L'Arpent » et « La Pie »). Elles prennent place sur des emprises foncières concernées par de nombreuses contraintes :

- Le secteur se caractérise par une topographique marquée (pentes jusqu'à 10 %), associée à des perméabilités des sols insuffisantes pour permettre de répondre aux objectifs de gestion des eaux pluviales du projet par infiltration et de transparence hydraulique des eaux pluviales de la voirie départementale et de la maison d'arrêt des Croisettes. Cette caractéristique a conduit à une limitation de l'imperméabilisation et donc du nombre de logements.
- Le dimensionnement du réseau d'assainissement ne permet pas non plus d'accueillir davantage de constructions.
- Le site est également traversé par deux lignes haute tension. Dans la mesure où la ligne électrique HTB, ne peut être enfouie et dans un principe de précaution sanitaire, les projets d'aménagement s'attachent à positionner le nombre le plus réduit possible de logements sous le tracé de cette ligne électrique et à créer une zone inconstructible de 5 mètres de part et d'autre de celle-ci.
- Le PLUi a identifié sur le secteur des haies et des boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. De plus, des linéaires de haies (non classées) sont également présents sur les tènements fonciers à aménager. Ainsi, le projet d'aménagement conserve la totalité de ces haies et boisements, et cherche à en préserver les racines en éloignant les zones de terrassement des futures constructions et à les renforcer en créant des linéaires de haie supplémentaires.
- Des investigations complémentaires ont révélé la présence d'une zone humide sur le secteur.

L'ensemble de ces contraintes cumulatives conduit à une part importante d'espaces publics dans les trois opérations : 65 % pour « Le Croissant », 31 % pour « L'Arpent » et 55 % pour « La Pie », soit autant de surface ne pouvant accueillir des logements.

Le SCoT du Pays du Mans rappelle que les objectifs de densité peuvent être difficiles à respecter en raison d'un environnement contraint et lorsque les projets comprennent une part importante d'espace public. Aussi, le DOO précise que « dans ces cas de figure, une densité inférieure aux objectifs pourra être acceptée, sous réserve de justification du contexte particulier du projet ». Considérant l'ensemble des contraintes énoncées ci-dessus, les opérations portant sur le secteur de la route de l'Arpent entre dans ces cas de figure particuliers.

En outre, une étude d'impact est réalisée afin de mesurer les impacts du projet sur l'environnement dans le cadre du permis d'aménagement en cours d'élaboration sur ce secteur.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole aux observations de la DDT concernant l'OAP route de l'Arpent à Coulaines

Voir également les observations 79 et 80 relatives à cette OAP

- OAP Le Parc à Fay

Le département de la Sarthe préconise une desserte du site uniquement par les allées du Vicariat et de la Treille en invoquant les distances de visibilité insuffisantes pour les accès direct sur la RD 50.

Réponse de Le Mans Métropole :

Compte tenu de l'étude urbaine réalisée sur le secteur et des problématiques de dureté foncière rencontrée à l'Ouest du site, Le Mans Métropole souhaite maintenir un accès depuis la RD50. Le projet veillera à la sécurité de celui-ci. L'allée de la Treille permettra de créer une liaison piétonne et desservira un lot. L'allée des Jardins du Vicariat desservira seulement la partie Est du site. Un seul nouvel accès sera créé sur la RD50, les autres accès s'appuieront sur des accès existants.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

- OAP impasse des Surgettières à La Milesse

Le département de la Sarthe souhaite que l'accès à la zone par la RD304 soit à sens unique avec une sortie effectuée par l'impasse des Surgettières, sans apporter de justification à cette demande.

Réponse de Le Mans Métropole :

La commune ne souhaite pas faire déboucher l'impasse des Surgettières sur la rue des Surgettières, afin de ne pas générer un trafic supplémentaire dans les quartiers résidentiels voisins. Le carrefour entre la RD304 et l'impasse des Surgettières existe déjà à double sens et il est suffisamment dimensionné. Cette voie sera donc maintenue en impasse.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole

- OAP ZAC du Fouillet au Mans

Le département de la Sarthe demande que l'OAP tienne compte de l'exposition au bruit.

Réponse de Le Mans Métropole :

L'OAP en tient déjà compte puisque :

- le tableau des caractéristiques du site mentionne une exposition au bruit des transports terrestres,
- elle prévoit le maintien d'une bande boisée qui « constituera également un écran visuel et sonore par rapport à la déviation Sud-Est »,
- et que « Le projet prendra en compte les contraintes liées au bruit généré par la déviation Sud-Est par des moyens adaptés (par exemple : retrait des constructions, maintien et complément d'éléments paysagers, ouvrages de protection...). »

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole Voir également les réponses apportées par Le Mans Métropole aux observations 153, 143, 142, 139, 134, 66, 46, 41, 36, 14, 7

- OAP La Paumerie à Mulsanne

La DDT : une ouverture de zone 2AU est prévue pour compenser la perte de cette zone à urbaniser, mais la DDT précise que cette zone ne pourra être ouverte que par une délibération motivée.

Réponse de Le Mans Métropole :

Il n'est pas prévu dans le cadre de cette modification n°1 d'ouverture de zones 2AU. Seule la suppression de l'OAP et le reclassement en zone agricole du secteur de La Paumerie font partie de la présente modification du PLUcom.

Les 40 logements ne pourront pas être reportés par une densification plus importante des zones 2AU, qui ont leur propre programmation dans le cadre du PLUcom. La compensation évoquée dans notre dossier est davantage temporelle, au regard du rythme de production de logements : la suppression de l'urbanisation sur ce secteur pourrait plus rapidement entraîner un besoin d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones afin de répondre aux besoins en logements et respecter le rythme de production prévu par le Programme Local de l'Habitat.

Aussi, si le besoin d'ouvrir une zone 2AU se confirmait à l'avenir, l'analyse des impacts environnementaux et sur la consommation d'espace serait bien entendu menée pour justifier de cette ouverture dans le cadre d'une prochaine modification.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. Voir également la réponse apportée par Le Mans Métropole à l'obs n°40 et la décision de la MRAE suite à recours gracieux de Le Mans Métropole après examen au cas par cas.

- OAP La Forfaitière et Le Sorbier à Pruillé le Chétif

La DDT : D'une superficie supérieure à 1 hectare avec présence de zones humides, les OAP doivent mentionner l'obligation de réaliser un dossier Loi sur l'Eau.

Réponse de Le Mans Métropole :

L'OAP n'a pas vocation à énumérer toutes les règles qui peuvent éventuellement s'appliquer à un terrain. Dans le respect de l'indépendance des législations, il ne sera pas tenu compte de cette proposition.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

- OAP Allée de la Vallée / Papinière à Ruaudin

La DDT : nécessité de faire correspondre les aménagements du carrefour au trafic nouvellement généré par l'urbanisation.

Réponse de Le Mans Métropole :

L'OAP prévoit bien l'aménagement de ce carrefour qui prendra en compte l'augmentation du trafic.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. Voir également la réponse de Le Mans Métropole aux obs 44 94.

- OAP Les Morinières à Saint-Saturnin

La DDT demande que l'OAP tienne compte de l'exposition au bruit.

Réponse de Le Mans Métropole :

L'OAP en tient déjà compte puisque :

- le tableau des caractéristiques du site mentionne une exposition au bruit des transports terrestres,
- elle prévoit un aménagement paysager le long de la route départementale et privilégie l'installation d'activités économiques qui pourront faire écran aux nuisances sonores.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

- OAP ZAC du Pâtis à Sargé-lès-Le Mans

La DDT demande à ce qu'aucun accès ne soit créé sur la route de Bonnétable (RD301) et qu'un merlon planté soit envisagé afin de réduire les nuisances sonores.

Réponse de Le Mans Métropole :

Ces orientations sont déjà inscrites dans l'OAP :

- l'OAP prévoit des accès à l'Ouest du site,
- l'OAP prévoit qu'« Un traitement paysager de la limite Sud-Est le long de la route de Bonnétable (marge de recul de 35 mètres) sera à prévoir de façon à protéger les futures constructions des possibles nuisances sonores ».

Analyse et avis du CE :

Sans commentaire

- Yvré l'Evêque rue de Parence, ancienne usine GFL à Yvré l'Evêque

La DDT :

L'OAP ne mentionne aucune procédure de dépollution alors qu'il est indiqué un risque amiante : demande de préciser la nécessité de dépolluer le site avant toutes nouvelles constructions, ou exiger un diagnostic amiante avant d'engager les opérations

La zone humide est insuffisamment protégée, la DDT propose une réécriture de l'OAP de la façon suivante : « la zone humide en limite Nord-Est devra être préservée et faire l'objet d'investigations complémentaires pour en préciser l'étendue ».

Réponse de Le Mans Métropole :

Concernant la présence d'amiante, celle-ci sera nécessairement prise en compte dans le cadre des travaux de démolition conformément à la réglementation en vigueur.

Concernant la zone humide, sa prise en compte est déjà inscrite dans l'OAP.

Par ailleurs, ce projet communal fait l'objet d'un appel à projet et sera suivi tout au long de son développement par les services de l'État.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

- **Sur les modifications du règlement graphique**

- Sur les changements de destination**

La Chambre d'Agriculture de la Sarthe regrette l'absence de justification des choix réalisés en dehors du critère patrimonial. Elle demande notamment de compléter les justifications en matière d'incidence agricole, en particulier sur le lieu-dit Le Perray (Yvré l'Evêque et Le Mans) et chemin de Fontay (Sargé-lès-Le Mans).

Réponse de Le Mans Métropole :

Au lieu-dit Le Perray, comme indiqué en réponse aux observations 151 et 137 page 26, compte tenu du peu d'usage du bâtiment agricole situé à proximité, la possibilité de réaliser un changement de destination sur la grange située au lieu-dit Le Perray sera maintenu. Par ailleurs ce projet ne pourra être autorisé que sous réserves du respect des dispositions réglementaires de la zone A1 et de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Au chemin de Fontay à Sargé Les Le Mans, comme indiqué en réponse à l'observation 63 page 31, Les hangars situés à proximité n'étant pas liés à l'activité agricole (garage pour camping-cars), et compte du caractère patrimonial de cette dépendance, la possibilité de changement de destination sera maintenue. De même, le projet ne pourra être autorisé que sous réserves du respect des dispositions réglementaires de la zone A1 et de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Ces changements de destination ne venant pas perturber l'activité agricole et n'entrant pas dans les restrictions définies par la chambre d'agriculture de la Sarthe, il est décidé de maintenir ces changements de destination.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. Cependant, concernant le changement de destination chemin de Fontay à Sargé Les Le Mans, des riverains ont fait des observations qui demandent à être vérifiées. Voir Obs 63 et obs de la DDT

La DDT : Manque de justification et de précision sur les projets de changement de destination, notamment :

- Le Mans, lieu-dit Le Happeau : le propriétaire souhaite créer une activité de service liée à l'apiculture, qui est une activité agricole. Il n'y a donc pas de changement de destination. La photo jointe semble indiquer que des travaux ont été réalisés, le bâtiment ne peut pas être identifié pour régulariser un changement déjà réalisé.
 - Mulsanne, lieu-dit La Brosse : la photo jointe semble indiquer que des travaux sont en cours de réalisation, le bâtiment ne peut pas être identifié pour régulariser un changement déjà réalisé. Attention à la proximité d'un poulailler, il est rappelé qu'une distance de 100 mètres avec un site agricole en activité doit être respectée.
 - Sargé-lès-Le Mans, chemin de Fontay : le projet ne semble pas suffisamment défini.
- Demande de mise à jour de la pièce n°5 « Justification des choix ».

Réponse de Le Mans Métropole :

Le Mans, lieu-dit Le Happeau : L'activité de service qui sera créée est une activité de formation et de vente de matériel d'apiculture. Liée à l'apiculture, elle n'est cependant pas considérée comme une activité de production agricole par la chambre d'agriculture de la Sarthe qui a été consultée sur ce sujet. Par ailleurs, la grange qui ferait l'objet de ce changement a bien conservé son ancienne destination. Les travaux réalisés ont consisté à la réfection de la toiture et de la porte.

A Mulsanne, au lieu-dit La Brosse : la photo intégrée au dossier de modification porte à confusion et est inappropriée puisqu'elle montre uniquement l'arrière du bâtiment concerné. Le bâtiment en travaux situé à proximité a fait l'objet d'une déclaration préalable pour

rénovation mais n'est pas destiné à un changement de destination. **Il sera proposé au Conseil communautaire** de remplacer la photo dans la notice de présentation.

A Sargé-lès-Le Mans, chemin de Fontay : la notice mentionne que le projet de changement de destination ne pourra se faire que dans le cadre d'un projet de logement ou d'hébergement. L'objectif est de rappeler la règle, notamment le fait qu'elle ne permet pas l'installation d'une nouvelle activité.

La pièce n°5 « Justification des choix » ne sera pas mise à jour. Celle-ci est de fait compléte par la notice de la modification n°1 qui sera jointe au dossier du PLUcom.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. La pièce n°5 « Justification des choix » ne fait pas partie du dossier.

- Sur le zonage

Ancien site GFL rue de Parence à Yvré l'Evêque

La DDT : L'ajustement du zonage sur ce secteur conduit à la création d'une zone N équipement, et donc d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) qui doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF.

Demande de mise à jour de la pièce n°5 « Justification des choix » en ajoutant ce nouveau STECAL.

Réponse de Le Mans Métropole :

Le nouveau STECAL prend la forme d'une zone « N équipement », et remplace une zone urbaine « U mixte 1 ». Ce changement de zonage constitue une restriction importante des droits à construire sur ce secteur qui a été reclassé pour la plupart en zone naturelle.

Il correspond à un projet de reconversion du site de l'ancienne usine GFL porté par la commune d'Yvré l'Evêque et faisant l'objet d'un appel à projet qui a reçu les financements du Fond Friche. Il est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans le respect des caractéristiques naturelles et patrimoniales du site, la partie du projet située en « N équipement » permettra la réhabilitation du moulin et l'installation d'un tiers-lieu.

La CDPENAF a été saisie par courrier en date du 24 février 2022. Le dossier est passé en commission CDPENAF le 19 avril 2022 et a reçu un avis favorable.

La pièce n°5 « Justification des choix » ne sera pas mise à jour. Celle-ci est de fait compléte par la notice de la modification n°1 qui sera jointe au dossier du PLUcom.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. La pièce n°5 « Justification des choix » ne fait pas partie du dossier.

- Sur l'ajustement des zones humides

La DDT invite à poursuivre l'inventaire des zones humides.

Réponse de Le Mans Métropole :

Les zones humides figurant au plan de zonage résultent des études environnementales menées dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement au moment de l'élaboration du document.

L'inventaire peut être complété à l'occasion d'un projet d'aménagement, lorsque des investigations supplémentaires sont réalisées pour déterminer la présence ou non d'une zone humide ainsi que son périmètre précis. Le plan de zonage est alors mis à jour à l'occasion d'une modification.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

Secteur du Cormier, rue Wilbur Wright à Mulsanne : La modification ajoute une zone humide sur le secteur, tout en maintenant cette zone en Uéco2. Pour assurer sa protection, cette zone humide devrait être classée en zone N.

Réponse de Le Mans Métropole :

Le classement en zone Uéco2 n'empêche pas la protection de la zone humide dans le respect des dispositions réglementaires et du PADD. Conformément au règlement du PLUcom, il appartiendra à un éventuel porteur de projet de démontrer l'impossibilité technico-économique d'implanter une éventuelle extension de l'activité en place en dehors de cette zone protégée. Dans ce cas, la séquence éviter-réduire-compenser s'appliquera.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

• **Observations annexes de la Direction Départementale des territoires de la Sarthe**

- Remarques sur la notice de présentation

p.7 : Les changements de destination en hypercentre ville du Mans ne concernent pas les bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Une indication du nombre de bâtiments potentiellement concernés aurait été utile

Réponse de Le Mans Métropole :

Il existe 95 bâtiments inscrits ou classés sur la ville du Mans.

La Collectivité a pour le moment connaissance d'un cas de changement de destination.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

p.19 : Concernant la précision sur la marge de recul en zone U mixte le long des RD323 et RD313, la notice aurait pu être étayée d'une localisation sur les plans de zonage des voies pour montrer l'intégration des voies dans les zones U mixte dans le respect de la loi dite Barnier.

Réponse de Le Mans Métropole :

La Collectivité veillera à ajouter davantage d'illustrations explicatives dans ses prochains dossiers.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. Voir également les observations sur la lisibilité des plans graphiques du dossier. obs 98 110 131

p.21 : le nom d'un architecte qui a créé un style architectural (Leroi-Haricot) ne doit pas être cité. Un schéma des hauteurs aurait pu illustrer la règle modifiée pour une meilleure démonstration.

Réponse de Le Mans Métropole :

Le terme « maisons Leroi-Haricot » est une expression courante dans l'agglomération mancelle. Elle se réfère en effet au nom d'un promoteur qui proposait ce type de logements construits sur un modèle identique que l'on retrouve en grande quantité sur l'agglomération, en particulier au Mans. Au même titre que les « mancelles », il est difficile de trouver une autre expression qui permette de se référer à ce type de logements bien spécifique et qui fait référence sur le territoire. Par ailleurs, la société Leroi-Haricot n'est aujourd'hui plus en activité.

La Collectivité veillera à ajouter davantage d'illustrations explicatives dans ses prochains dossiers.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

p.17 : la hauteur minimum des constructions ne s'applique qu'aux constructions nouvelles. Il aurait été intéressant de compléter le justificatif par un extrait du plan des hauteurs pour montrer que cela n'a pas d'incidence sur le niveau de hauteur défini.

Réponse de Le Mans Métropole :

Comme énoncé dans la notice, « Il convient de préciser que cette disposition s'applique uniquement aux constructions nouvelles, afin de mettre le règlement en cohérence avec la légende du plan des hauteurs qui le précise également ».

Un extrait du plan des hauteurs n'aurait rien démontré puisqu'il s'agit de rappeler dans le règlement écrit ce qu'il est indiqué dans la légende du plan des hauteurs.

La Collectivité veillera à ajouter davantage d'illustrations explicatives dans ses prochains dossiers.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

p.46, 69, 99 et 101 : OAP La Paumerie à Mulsanne et Chemin de la Papinière à Ruaudin : peu d'informations dans le paragraphe « 4b. suppression d'OAP sectorielles ». Il faut se référer au chapitre « ajustements du zonage » pour comprendre.

Réponse de Le Mans Métropole :

L'objectif était d'éviter les redondances dans cette notice qui est classée non pas par thématique ou secteur mais par pièces modifiées.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. Cependant, les remarques de la DDT sont pertinentes. J'ai eu également des difficultés à comprendre cette notice de présentation.

p.85 : vous indiquez une réduction globale de la zone N équipement en évoquant le reclassement en zone naturelle du secteur Fossé Gris à Saint-Saturnin, sans faire mention de la création d'une zone sur le site de l'ancienne usine GFL à Yvré l'Evêque

Réponse de Le Mans Métropole :

Ce paragraphe aborde les chiffres de surface des zones dans leur globalité et ne fait pas apparaître le détail de leur calcul. L'objectif était de faire ressortir les éléments principaux, la taille de la zone N équipement créée étant très faible comparativement au reste.

Le solde entre le reclassement du secteur du Fossé Gris (-1,97 ha) et la création de la zone N équipement de l'ancienne usine GFL (+0,36 ha) correspond bien à -1,6 ha.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

p.94 : concernant l'augmentation de hauteur maximum sur l'îlot Les Halles au Mans, il aurait été pertinent de démontrer que cette modification n'entraîne pas de majoration de 20% des possibilités de constructions.

Réponse de Le Mans Métropole :

Compte tenu de la localisation et de l'environnement bâti de cet îlot, la modification apportée vise à offrir davantage de densité uniquement sur ce dernier et non d'introduire la possibilité d'une dérogation aux règles de constructibilité dans le règlement de la zone Umixte 2 comme le permet l'article L 151-28.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole. Voir également la réponse de Le Mans Métropole à ma question relative à la hauteur.

p.120 et p.126 : il manque des photos pour certains immeubles remarquables identifiés (Mélusine et L'Etang)

Réponse de Le Mans Métropole :

Ces immeubles étant situés sur des terrains privés non accessibles depuis l'espace public, la Collectivité n'a pas été en mesure de faire des photos.

Analyse et avis du CE :

Sans commentaire

p.137 et p.145 : changement de destination au lieu-dit Le Perray : sur Le Mans il est indiqué la parcelle n°68, alors que le site cadastre.gouv.fr identifie la grange sur les parcelles 67 et 70. Sur Yvré l'Evêque, il est indiqué la parcelle n°45 alors que le site cadastre.gouv.fr identifie les parcelles n° 46, 47 et 48. Manque de clarté sur ce lieu : s'agit-il d'un seul projet de changement de destination ou de deux projets différents ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Le Mans Métropole travaille avec un cadastre mis à jour une seule fois dans l'année. Des modifications de numérotation de parcelle ont pu survenir depuis la constitution du dossier (en cas de subdivision des parcelles notamment), ce qui peut entraîner des erreurs de ce type. Sur Le Mans, le bâtiment concerné est indiqué sur les parcelles NZ67 et 68, qui sont devenues les parcelles NZ67 et 70.

Sur Yvré l'Evêque, le bâtiment concerné est indiqué sur la parcelle AL45, qui est devenue les parcelles AL46, 47 et 48.

Sur le lieu dit Le Perray, il s'agit bien de deux projets distincts, d'où la présence de deux changements de destination.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

p.162 : les erreurs concernant les périmètres de ZAC ne sont pas expliquées dans ce paragraphe mais dans d'autres chapitres de la notice pour la ZAC du Grand Plessis, et sans information pour la ZAC de Vauguon.

Réponse de Le Mans Métropole :

Les périmètres des ZAC figurent en annexe du PLU à titre informatif.

Les erreurs sur ces périmètres de ZAC résultaient d'une erreur humaine qui avait conduit à leur mauvais report dans le document du PLU.

Analyse et avis du CE :

Sans commentaire

p.168 : récapitulatif des modifications par commune : selon les communes précisez la numérotation des pièces modifiées (zonage, plan des hauteurs et plan du coefficient nature)

Réponse de Le Mans Métropole :

La colonne « Pièces modifiées » indique la numérotation des pièces modifiées.

Analyse et avis du CE :

Sans commentaire

- Remarques sur le règlement littéral

p.19 du règlement : en zone 1AUmixte, les annexes sont autorisées pour la destination habitat, sans précision de surface, de hauteur, de distance, comme cela est le cas en zone 2AU, A ou N.

Réponse de Le Mans Métropole :

Comme pour les extensions, il ne sera pas déterminé de surface maximale pour les annexes. Toutefois, elles ne pourront être réalisées que sous réserve de ne pas compromettre l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

p.28-31 : plusieurs zones N en dehors de la zone N générale présentent les mêmes conditions cumulatives et auraient pu être regroupées.

Réponse de Le Mans Métropole :

Le règlement littéral du PLUcom est un règlement thématique qui permet un document court en nombre de pages comparativement à ses homologues d'autres agglomérations.

Pour plus de clarté vis-à-vis des pétitionnaires, la partie « destination des constructions » est cependant organisée par zone.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

- Remarques sur les OAP sectorielles

p.210 : Ruaudin, Allée de la Vallée – La Papinière : le zonage indiqué n'est plus le bon puisque le secteur évolue de Umixte1 vers 1AU mixte

Réponse de Le Mans Métropole :

Il s'agit d'une erreur.

Il sera proposé au conseil communautaire de corriger cette erreur.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

p.297 : Yvré l'Evêque, rue de Parence ancienne usine GFL : le périmètre d'aléas du PPRNI de l'agglomération mancelle ainsi que la zone humide en limite Nord-Est doivent figurer sur le schéma de l'OAP.

Réponse de Le Mans Métropole :

Ces éléments ont été ajoutés au dossier d'enquête suite à la demande de l'autorité environnementale.

Analyse et avis du CE :

Je prends acte de la réponse de Le Mans Métropole.

- Remarques sur les cahiers communaux

-

Fay : le nouveau secteur OAP centre-bourg est absent du cahier communal, il convient de l'y ajouter au paragraphe « potentiel de densification et renouvellement urbain »

Réponse de Le Mans Métropole :

Ce secteur figure bien au cahier communal au paragraphe cité.

Analyse et avis du CE :

Sans commentaire

A Mamers, le 8 juillet 2022

Catherine Papin
Commissaire enquêteur



DEPARTEMENT DE LA SARTHE

LE MANS METROPOLE

**MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 10 mai au 9 juin 2022
N° E22000033/72**

2^{ème} partie

**CONCLUSIONS et AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Catherine PAPIN

1- Généralités

- **Rappel de l'objet de l'enquête**

Le Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole a été approuvé en 2020.

Dès 2021, des ajustements et compléments se sont avérés nécessaires.

L'objet de cette enquête publique est la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme communautaire qui porte sur :

- le règlement littéral
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Composition Urbaine »
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine local – Ville du Mans
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs
- le règlement graphique
- les annexes
- la liste des emplacements réservés
- les cahiers communaux

Deux pièces ont été ajoutées au PLU communautaire :

- Annexes à l'OAP Composition urbaine
- Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs d'aménagement

- **Préparation de l'enquête**

Désignation du commissaire enquêteur

Le 9 mars 2022, par décision n° E22000033/72, Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Nantes m'a désignée pour conduire cette enquête.

Arrêté de M. le Président de Le Mans Métropole

M. le Président de Le Mans Métropole a pris un arrêté le 5 avril 2022 précisant le déroulement de l'enquête relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole.

A plusieurs reprises, J'ai rencontré Madame Gilles, chargée du dossier, pour la préparation, l'organisation de cette enquête et la présentation du dossier et des avis des PPA. Les services de Le Mans Métropole sont toujours restés disponibles pour répondre à mes demandes d'informations durant cette enquête.

Information du public

Par voie de presse :

Dans la rubrique des « Annonces Judiciaires et Légales ».

Première insertion :

« Le Maine Libre », samedi 23 avril 2022

« Ouest-France », samedi 23 avril 2022

Deuxième insertion :

« Le Maine Libre », samedi 14 mai 2022

« Ouest-France », samedi 14 mai 2022

Par voie d'affichage :

Les lieux d'affichage ont été choisis en concertation avec les services de Le Mans Métropole

Les 69 affiches ont été posées dans toutes les communes 15 jours avant le début de l'enquête. Les emplacements ont été pris en photo.

Les dossiers et les registres d'enquête que j'ai paraphés ont été déposés dans les 19 communes avant le début de l'enquête.

- **Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du 10 mai au 9 juin 2022 et a été conduite conformément à l'arrêté d'organisation communautaire n° 00035 du 5 avril 2022.

J'ai tenu 7 permanences et j'ai reçu 98 personnes qui sont venues pour la plupart se renseigner sur l'objet de l'enquête, sur les modalités de consultation du dossier avant de déposer leur observation.

Dates et horaires des permanences	Lieux des permanences
Mardi 10 mai 2022 de 9h00 à 12h00	Hôtel de ville du Mans, Place Saint-Pierre, 72000 LE MANS
Jeudi 12 mai 2022 de 15h30 à 18h00	Mairie de Saint-Georges-du-Bois, Place de la mairie, 72700 SAINT-GEORGES-DU-BOIS
Mercredi 18 mai 2022 de 9h30 à 12h30	Mairie d'Yvré l'Evêque, 16 avenue Guy Bouriat, 72530 YVRE L'EVEQUE
Vendredi 20 mai 2022 de 9h00 à 12h00	Mairie de Raudin, 1 Place François Mitterrand, 72230 RUAUDIN
Mercredi 25 mai 2022 de 14h00 à 17h30	Mairie de Coulaines, Square Weyhe, 72190 COULAINES
Mercredi 1 ^{er} juin 2022 de 9h00 à 12h00	Mairie de La Milesse, 1 rue des Jonquilles, 72650 LA MILESSSE
Jeudi 9 juin 2022 de 15h00 à 18h00	Hôtel de ville du Mans, Place Saint-Pierre, 72000 LE MANS

Les dossiers et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public aux lieux des permanences pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture des mairies des 19 communes de Le Mans Métropole.

La totalité du dossier était consultable sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/2723>

- **Le bilan de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, malgré la forte affluence à certaines permanences et aucun incident n'est à signaler.

154 personnes se sont manifestées au cours de l'enquête en déposant une observation :

Observations déposées sur les registres papier 41

Observations déposées sur le registre numérique 95

Observations transmises par mail 17

Observations transmises par courrier papier : 1

Plus de la moitié des observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, ce qui démontre l'intérêt de recourir à ce canal de dépôt.

Les observations du public sont au nombre de 154.

les 19 doublons, 5 hors délai, 18 hors sujet, soit 42 observations n'ont pas été retenues pour l'analyse.

Pour le classement de ces dépôts d'observations, j'ai retenu **112** dépôts.

Une partie des **112** dépôts d'observations abordent plusieurs thèmes, en conséquence, le nombre de contributions est différent du nombre de dépositions. Il y a eu **134** contributions se rapportant à l'objet de l'enquête dont quelques contributions que j'ai retenues car ce sont des demandes se rapportant aux thèmes de la modification mais sans en faire partie. Certaines me semblent justifiées.

Peu d'observations portaient une appréciation favorable ou défavorable sur le projet dans son ensemble.

La plupart des observations du public ont porté sur les modifications relatives aux OAP sectorielles et sur les modifications du règlement graphique.

J'ai procédé à une analyse de l'ensemble des observations recueillies. Les observations ont fait l'objet d'une synthèse par commune.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations du public le 17 juin 2022 à Monsieur Lecoq, vice-président de Le Mans Métropole.

2- CONCLUSIONS MOTIVEES

La lecture du dossier d'enquête, les observations du public, les permanences d'accueil du public, les réponses des élus à mon procès-verbal de synthèse, mes entretiens avec les services de Le Mans Métropole et les élus m'ont guidée dans ces conclusions.

Mes conclusions relatives à la modification n°1 du PLU communautaire porteront sur :

La forme : le dossier d'enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, l'information et la participation du public et le dépôt des observations.

Sur le fond : sur les différents thèmes de modification tels qu'ils figurent au dossier d'enquête.

SUR LA FORME

- **Sur le dossier d'enquête**

Le dossier de modification a été réalisé par les services de Le Mans Métropole.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était complet. Il s'agissait d'un dossier volumineux déposé dans chaque commune, comportant une notice de présentation s'appliquant à l'ensemble des 19 communes, des plans de zonage, des hauteurs, de « coefficient nature » spécifiques à chaque commune, Les OAP sectorielles groupées dans un même document, l'OAP Composition urbaine et les annexes, l'OAP secteur d'aménagement, le règlement littéral, la liste des emplacements réservés et les périmètres divers. Étaient joints à ce dossier l'avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF ainsi que l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Étaient joints également, la décision de l'autorité environnementale (MRAe) du 11 octobre 2011, le courrier de recours de Le Mans Métropole et la décision de la MRAe du 1^{er} février 2022 concluant que le projet de modification n° 1 du PLUc de Le Mans Métropole, n'étant pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, était dispensé d'évaluation environnementale.

Un seul dossier comprenant toutes les pièces concernant toutes les communes a été déposé au siège de l'enquête où j'ai tenu deux permanences, les autres communes n'ont disposé que des pièces les concernant. Certaines personnes se sont déplacées à des permanences qui ne concernaient pas leur commune et ont voulu consulter en particulier des plans de zonage de leur commune. Je leur ai indiqué

la marche à suivre pour consulter ces plans sur le site internet dédié à l'enquête ou je leur ai conseillé de se rendre au siège de l'enquête.

Ce dossier d'enquête volumineux n'était pas très accessible. J'ai dû expliquer à de nombreuses personnes comment consulter les pièces les intéressant plus particulièrement et comment consulter le dossier sur le registre dématérialisé identique au dossier papier mais qui était plus difficile d'accès pour des personnes non familiarisées avec internet.

Certaines personnes n'ont pas compris l'objet de l'enquête, croyant qu'il s'agissait d'une révision du PLU communautaire. J'ai dû leur expliquer la différence entre une modification et une révision.

Certaines personnes ont eu des difficultés à se repérer, en raison du manque de précision dans le règlement graphique et de l'absence d'indications des principaux lieux-dits. J'ai eu également la même difficulté pour repérer des parcelles lors de l'analyse des observations.

- **Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête**

L'enquête a été conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement et conformément à l'arrêté d'organisation d'enquête du 5 avril 2022 de M. le président de Le Mans Métropole.

69 affiches au format réglementaire ont été posées près des sites concernés par la modification du PLU communautaire, dans chacune des 19 mairies et y ont été maintenues pendant toute la durée de l'enquête. L'affichage a été contrôlé régulièrement par les services de Le Mans Métropole. Dès qu'une affiche était retirée ou arrachée, elle était immédiatement remplacée. Une personne s'est plainte d'un manque d'information dans la zone du Fouillet, l'affiche n'étant pas assez visible. Celle-ci a été changée de place sans donner satisfaction à cette personne.

Madame Gilles chargée du dossier de modification du PLU communautaire m'a transmis un document comprenant pour chacune des communes, les lieux, dates d'affichage et les photos de ces affichages.

L'information par voie de presse dans le Ouest-France et le Maine Libre a bien été réalisée conformément aux prescriptions en vigueur.

J'ai tenu sept permanences qui ont connu une forte affluence. Je pense qu'une ou deux permanences supplémentaires m'auraient permis de consacrer plus de temps à chaque personne. J'ai dû souvent regrouper les personnes qui venaient consulter le dossier pour le même motif.

- **Sur le dépôt des observations**

Le public a pu déposer ses observations durant le temps de l'enquête du mardi 10 mai à 9 h jusqu'au jeudi 9 juin 2022 à 18 h :

Sur les registres papier déposés dans chaque commune : 41 observations

Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/2723> :

95 observations

Par courrier électronique à l'adresse enquete-publique-2723@registre-dematerialise.fr :

17 observations

Par voie postale dans un courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique :

Hôtel de ville du Mans : 1 observation

Plus de la moitié des observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, ce qui démontre l'intérêt de recourir à ce canal de dépôt.

Les 19 registres ont été récupérés par les services de Le Mans Métropole le 13 et le 14 juin 2022. J'ai donc clos les registres le 14 juin soit 4 jours après la fin de l'enquête.

Malgré ce retard, j'ai pu commencer à rédiger mon procès-verbal de synthèse, les observations ayant été reportées sur le registre dématérialisé.

Conclusion partielle sur la forme

- Concernant le dossier d'enquête, je considère qu'il était volumineux et difficilement compréhensible par le public mais que j'ai pu lors de mes permanences expliquer aux visiteurs comment trouver les différentes pièces et dans ces pièces comment trouver la réponse à leur demande. De nombreuses personnes sont venues d'abord à mes permanences avant de déposer leur observation sur le registre dématérialisé. La difficulté de compréhension du dossier et particulièrement les plans papier a fait l'objet de plusieurs remarques. Le Mans Métropole proposera au Conseil communautaire des améliorations de lisibilité.

- Concernant l'organisation et le déroulement de l'enquête, j'ai rencontré à plusieurs reprises Madame Gilles chargée du dossier de modification du PLU communautaire pour la préparation, l'organisation de cette enquête et la présentation du dossier et des avis des PPA. J'ai rencontré des élus des communes pour lesquelles des modifications proposées étaient importantes.

Les services de Le Mans Métropole sont toujours restés disponibles pour répondre à mes demandes d'informations durant l'enquête.

- Concernant l'information du public, les règles ont été observées même si certaines affiches n'étaient pas très visibles. L'information par voie de presse a bien été réalisée conformément aux prescriptions en vigueur. Concernant le déroulement de l'enquête, celle-ci s'est déroulée conformément à l'arrêté communautaire du 5 avril 2022.

Concernant le dépôt des observations, le choix par les services de Le Mans Métropole de recourir à un registre dématérialisé a facilité le dépôt des observations du public, ce qui peut expliquer le nombre important des observations. Les personnes qui ont choisi ce canal de dépôt sont pour la plupart venues à mes permanences pour consulter le dossier papier et me demander des renseignements.

SUR LE FOND

Afin de me prononcer sur ce projet de modification n°1 du PLU de Le Mans Métropole, j'ai choisi de reprendre les thèmes de cette modification tels qu'ils figurent dans la notice de présentation du dossier en m'appuyant sur l'analyse des observations du public et des PPA. (voir dans la partie rapport)

- Ajustements du règlement littéral

Les ajustements concernent les dispositions générales, la vocation des zones, la hauteur des constructions, l'implantation des constructions dans les zones U mixte, le coefficient nature, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le stationnement, la desserte par la voirie et les réseaux et l'ajustement de la liste des périmètres d'attente.

J'ai relevé cinq observations du public ayant trait au règlement.

Les observations relatives à l'implantations des énergies renouvelables en zone N et A ne remettent pas en cause le projet de modification relatif au règlement littéral. Un des auteurs salue la modification apportée en page 27 du règlement permettant la production d'énergie solaire en zone N. Un autre, à propos des installations de méthanisation, demande que soit précisée la notion de « locale » pour la provenance des matières premières. Le Mans Métropole a répondu en précisant que la notion de

« locale » doit être appréciée en fonction de la distance entre le lieu du site de méthanisation et l'origine de la matière première.

Une observation est une demande de précision sur la hauteur des clôtures. Une autre observation est relative à l'ensemble du règlement.

Une observation concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies. L'auteur demande un retrait minimal de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 323 et de la RD 313. Ce retrait est mentionné dans le règlement page 35 mais a été supprimé du fait de la constatation d'une erreur. En effet en zone urbaine, la loi Barnier ne s'applique pas.

Le Mans Métropole a répondu favorablement aux remarques de la DDT sur la possibilité de créer des annexes, sur la production d'énergies renouvelables en zone 2AU, N et A et sur les droits acquis de stationnement en cas de changement de destination.

La chambre d'agriculture a également demandé des précisions sur la production d'énergies renouvelables en zone 2AU, N et A.

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Composition Urbaine »

J'ai répertorié deux observations relatives à la pièce 8.1a qui sont des demandes de précisions mais qui ne remettent pas en cause le projet de modification relatif à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Composition Urbaine »

La DDT estime que par la création d'un nouveau chapitre sur les divisions parcellaires Le Mans Métropole privilégie la densification et permet de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine local – Ville du Mans

Pas d'observation ni de la part du public, ni de la part des PPA.

La modification consiste à corriger des erreurs d'adresse.

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs

J'ai répertorié 50 observations du public sur les créations, les suppressions et les modifications des OAP sectorielles dont 10 ayant trait à des remarques d'ordre général. Les PPA ont également fait des observations diverses.

Le Mans Métropole y a répondu soit individuellement soit globalement. Les réponses figurent dans le rapport.

Le Mans Métropole a répondu favorablement à la plupart des demandes concernant les OAP et en demandera la validation au Conseil communautaire .

OAP « Petit Plessis » à Chaufour Notre Dame : réponse favorable

OAP Prémartine au Mans : En raison de l'inquiétude des riverains, Le Mans Métropole proposera au Conseil communautaire de maintenir cette OAP

OAP Rue d'Arromanches-rue de l'Avenir : Le Mans Métropole rassure les déposants, cette création d'OAP a pour objectif d'encadrer un éventuel projet.

OAP ZAC du Fouillet : De nombreuses personnes ont manifesté leur désaccord. Le Mans Métropole les a entendues et proposera au Conseil communautaire de supprimer les modifications , le projet étant en cours d'étude et faisant l'objet d'une concertation avec les riverains.

OAP La Vallée-La Papinière à Ruaudin : Malgré l'opposition de certains, Le Mans Métropole a décidé de maintenir ce projet en raison de la proximité avec le centre-ville. Les riverains seront associés à son aménagement.

OAP Rue de Sablé à Saint Georges du Bois : Le Mans Métropole donne satisfaction au déposant.

OAP de Beaulieu à Yvré l'Evêque : Le Mans Métropole répond favorablement à la demande de correction concernant la dénomination.

OAP Route de l'Arpent à Coulaines : Le Mans Métropole ne répond pas favorablement à toutes les demandes du déposant et en particulier concernant la bande d'inconstructibilité de 5 mètres de part et d'autre de la ligne à haute tension. Je recommande d'être vigilant sur ce point.

Le Mans Métropole tiendra compte des observations de la DDT sur la mise en valeur des continuités écologiques dans les OAP.

En réponse à la DDT sur les OAP et leur incidence sur les objectifs de densité du SCoT, Le Mans Métropole estime que les ajustements des OAP dans le cadre ce projet de modification conduisent à une évolution neutre du document en matière d'objectifs de production de logements.

Sur le respect des objectifs d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront atteints si cela est possible. La DDT fait plusieurs observations sur la compatibilité avec les systèmes d'assainissement. Les réponses de Le Mans Métropole figurent dans le rapport.

Le département fait plusieurs observations sur l'aménagement du carrefour de l'OAP sud-route du Mans à Chaufour Notre Dame et celui de l'OAP route de l'Arpent à Coulaines. Le Mans Métropole en tiendra compte.

Le département fait deux observations sur la desserte de l'OAP le Parc à Fay et l'OAP des Surgettières à La Milesse. Le Mans Métropole souhaite maintenir ces accès.

Le département fait une observation sur l'exposition au bruit de la ZAC du Fouillet. Le Mans Métropole répond que l'OAP en tient compte.

Le Mans Métropole concernant l'OAP de la Paumerie à Mulsanne, précise qu'il n'est pas prévu d'ouverture de zones 2AU pour compenser la suppression de l'OAP.

La DDT fait d'autres observations sur des sujets qui figurent déjà dans les OAP.

-La création d'une OAP de secteur d'aménagement

Deux personnes ont déposé une observation relative au stationnement après réalisation du projet d'aménagement de l'ancien site ENGIE. Voir la réponse de Le Mans Métropole dans le rapport.

- Modifications du règlement graphique

Le public est intervenu majoritairement sur les modifications du règlement graphique.

Le Mans Métropole y a répondu soit individuellement soit globalement. Les réponses figurent dans le rapport.

Les remarques les plus nombreuses sont celles sur l'ajustement du zonage, les changements de destination et sur les emplacements réservés.

- ajustement du zonage

Il est à noter que les ajustement de zonage entraînent une modification du plan des hauteurs et du plan de coefficient nature.

Le secteur de La Petite Bretèche au Mans a suscité de nombreuses observations favorables et défavorables, le projet prévoyant le passage d'une partie de la zone U mixte 1 en zone naturelle. Pour justifier ce changement, Le Mans Métropole invoque des difficultés de gestion des eaux pluviales qui provoquent des inondations et des difficultés d'accès en cas d'incendie. Je partage les arguments de Le Mans Métropole. Je me réfère au SCoT du Pays du Mans qui préconise dans son Axe 3 de « prendre en compte la vulnérabilité du territoire au changement climatique » ainsi qu'à la loi « climat et résilience »

Reclassement des hameaux de Courboulay, de l'Aitre Hérault et route de la Croix à Yvré l'Evêque en zone Naturelle.

Cette modification a suscité de nombreuses réactions. 32 personnes se sont déplacées à ma permanence. 15 observations ont été déposées. Voir les observations et les réponses de Le Mans Métropole dans le rapport. J'ai étudié toutes ces observations avec des photos à l'appui, j'ai écouté les visiteurs mécontents à ma permanence, j'ai entendu les arguments des élus.

Je me suis référée au Scot du Pays du Mans qui préconise dans son Axe 3 de « prendre en compte la vulnérabilité du territoire au changement climatique » et dans son axe 4 d' « encadrer les conditions de développement de l'habitat diffus » et « conditionne la densification des hameaux existants afin notamment qu'elle ne porte pas atteinte à l'activité agricole et à la préservation des espaces naturels » ainsi qu'à la loi « climat et résilience »

Au vu de ces éléments, je suis favorable à ce reclassement en zone N.

Reclassement de quelques parcelles route de l'Arpent à Coulaines en zone Naturelle.

Ce reclassement est justifié en raison de la présence de zones humides et de la nécessité de prévoir un espace d'infiltration des eaux pluviales.

Reclassement d'une partie de la zone U mixte 1 au Mans dans le secteur de Saint Pavin en zone Agricole.

Pas d'observation. J'y suis favorable.

Reclassement de la zone 1AU mixte, secteur de La Paumerie à Mulsanne en zone Agricole

Ce reclassement est justifié pour des raisons techniques.

Reclassement rue de Parence à Yvré l'Evêque des parties situées en zone inondable et en zone humide en zone naturelle non constructible.

Ce reclassement est justifié par le risque d'inondation. Pas d'observation.

- Ajout d'éléments de protection du patrimoine bâti

Le Mans Métropole n'a pas répondu favorablement à la demande de conservation de l'ancienne épicerie de Fay. Ce choix est motivé par l'aménagement des espaces publics face à l'église et en concertation avec les habitants.

Le président des maisons paysannes de la Sarthe regrette que le patrimoine rural (maison, grange..) ne soit pas protégé en argumentant que ce patrimoine est menacé, souvent défiguré, bétonné ou détruit. Je recommande à Le Mans Métropole de tenir compte de cette observation pour une prochaine modification du PLUc.

Le Mans Métropole a répondu favorablement à la demande de l'association « Mémoires Yvréennes » d'ajouter « La Calandre » à la liste de protection des éléments du patrimoine bâti.

- Ajout d'éléments de protection du patrimoine végétal et naturel

Les observations que j'ai répertoriées ont toutes trait à la préservation et la protection des haies et de certains arbres pour leur rôle écologique.

- Ajustement des zones humides

Trois zones humides ont été rajoutées au zonage à Coulaines, route de l'Arpent, à Mulsanne, secteur du Cormier et à Pruillé le Chétif, La Forfaitière.

- Ajout de changement de destination

Huit bâtiments ont été identifiés.

Certains ont fait l'objet de remarques de la part de la chambre d'agriculture et de la DDT. Le Mans Métropole, malgré ces remarques, maintient ces changements de destination.

Des personnes ont profité de cette enquête pour demander l'ajout de changement de destination pour leur propriété.

Pour la plupart, Le Mans Métropole a accepté ces demandes sous réserve de l'avis de la CDEPENAF ou de la CDNPS. Sont concernées, les communes de Aigné, Champagné, Saint Saturnin et Yvré l'Evêque.

- Modification des emplacements réservés

La création d'emplacements réservés a suscité de nombreuses réactions de la part des intéressés en particulier l'emplacement réservé FAY-C-08 qui traverse plusieurs propriétés. Le Mans Métropole suite à ces nombreuses observations a décidé de supprimer cet emplacement réservé et demandera la validation du Conseil communautaire. J'y suis favorable.

Certains, lors de cette enquête, ont découvert des emplacements réservés déjà approuvés lors de l'élaboration du PLUc. Le Mans Métropole, suite à ces nombreuses observations a accepté de revoir le tracé et demandera la validation du Conseil communautaire.

Le Mans Métropole ne donne pas suite à la demande d'un propriétaire concerné par l'emplacement réservé LMA-L-26 nécessaire pour l'aménagement d'une voie de bus.

L'emplacement réservé MUL-C-02 sera supprimé, étant finalement inutile.

- Modification des périmètres d'attente

Pas d'observation à part une demande de renseignement.

-Ajustement des cahiers communaux

Les diverses modifications du PLUc ont conduit à modifier les cahiers communaux de certaines communes. Les cahiers communaux modifiés sont ceux de Coulaines, Fay, La Milesse, Le Mans, Mulsanne, Rouillon, Ruaudin, Saint Georges du Bois, Saint Saturnin et Trangé.

Deux observations émanent de personnes habitant à Ruaudin. Le Mans Métropole proposera au Conseil communautaire de tenir compte de ces remarques.

Conclusion partielle sur le fond

L'ajustement du règlement littéral, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Composition Urbaine », l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine local – Ville du Mans, Les OAP sectorielles, le règlement graphique (ajustement du zonage, l'ajout d'éléments de protection du patrimoine bâti, l'ajout d'éléments de protection du patrimoine végétal et naturel, l'ajustement des zones humides, l'ajout de changements de destination, la modification des emplacements réservés, la modification des périmètres d'attente et les cahiers communaux sont les thèmes de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole. Deux nouvelles pièces s'ajoutent : l'annexe à l'OAP composition urbaine et la création d'une OAP de secteur d'aménagement.

Certains thèmes ont reçu de nombreuses observations :

Le règlement graphique (ajustement du zonage, changements de destination et les emplacements réservés) et les OAP ont particulièrement mobilisé le public.

Les ajustements du zonage ont conduit à une augmentation de 62,7 Ha de la zone naturelle générale et de 2,3 Ha de la zone agricole générale, à une réduction totale de 56,2 Ha des zones urbaines, 1,8 Ha des zones à urbaniser et 9,1 Ha des STECAL. Ce qui va dans le sens de la « loi Climat et Résilience ».

Il n'y a pas eu d'opposition aux points de modification ci-dessus mais seulement des observations souvent d'intérêt personnel qui ont obtenu des réponses souvent favorables de la part de Le Mans Métropole.

Cette enquête a été l'occasion pour le public de pouvoir s'exprimer et d'obtenir souvent satisfaction.

Les modifications proposées ainsi que les observations ne remettent pas en cause le PLUc adopté en 2020.

Cette enquête et les observations du public et des PPA va permettre de faire progresser le PLUc en y apportant des ajustements qui étaient nécessaires.

3. Avis du commissaire enquêteur

Au vu des conclusions énoncées, je considère que

- L'enquête a été conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement et conformément à l'arrêté d'organisation d'enquête du 5 avril 2022 de M. le président de Le Mans Métropole,
- Le dossier volumineux était complet et fera à la suite de cette enquête l'objet d'amélioration,
- Ce projet de modification du PLUc ne change pas les orientations définies par le PADD et les orientations du SCoT,
- Cette enquête a mobilisé la population de la communauté urbaine,
- Le Mans Métropole a tenu compte pour la plupart, des observations des PPA et du public.

Pour l'ensemble de ces motifs,

j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 1 du PLU communautaire de Le Mans Métropole.

A Mamers, le 8 juillet 2022

Catherine Papin
Commissaire enquêteur

