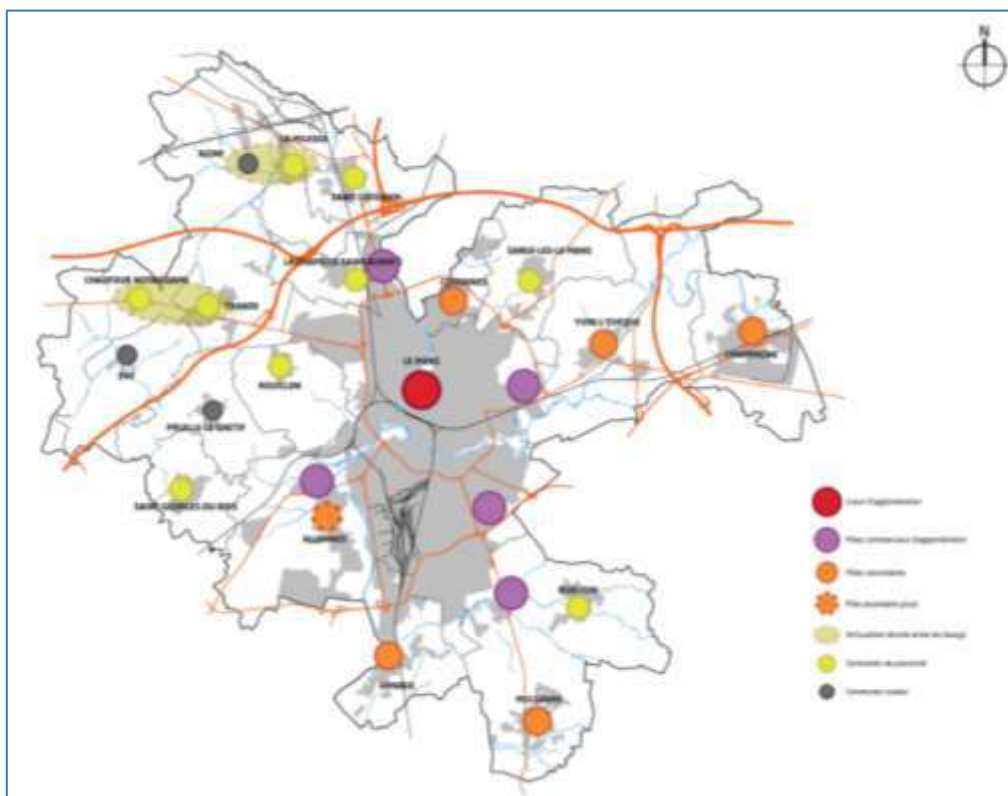


**ENQUETE PUBLIQUE**  
**Plan local d'urbanisme Le Mans Métropole**  
**Département de la Sarthe**

**RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Enquête publique du lundi 26 août 2019 à 9 h  
au lundi 30 septembre 2019 à 18h.



**La commission d'enquête**

Président : Daniel BUSSON

Membres : Catherine PAPIN, Georges BASTARD, Maurice BERNARD  
Jean CHEVALIER.

## Table des matières

<b>Glossaire.....</b>	<b>6</b>
<b>1. DÉSIGNATION ET MISSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE .....</b>	<b>7</b>
<b>2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>7</b>
2.1. Le projet soumis à l'enquête .....	8
2.2. Le cadre juridique et réglementaire .....	8
<b>3. PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU COMMUNAUTAIRE .....</b>	<b>8</b>
3.1. Généralités.....	8
3.2. Son élaboration - la concertation préalable .....	9
3.3. Les grands objectifs du PADD.....	10
3.3.1. Le projet, l'organisation territoriale.....	10
3.3.2. L'habitat .....	11
3.3.3. Le développement économique et les équipements commerciaux .....	11
3.3.4. Les déplacements.....	12
3.3.5. Le paysage et l'environnement.....	12
3.3.6. Les objectifs de modération de la consommation d'espace.....	13
3.3.7. Les énergies .....	13
3.3.8. Le développement numérique .....	13
3.4. Le territoire métropolitain - État des lieux et déclinaison du PADD.....	14
3.4.1. Le Mans, cœur d'agglomération .....	16
3.4.2. Un pôle secondaire pivot, Allonnes .....	17
3.4.3. Les pôles secondaires .....	18
3.4.3.1. Arnage .....	18
3.4.3.2. Champagné.....	18
3.4.3.3. Coulaines .....	20
3.4.3.4. Mulsanne .....	20
3.4.3.5. Yvré-l'Evêque.....	21
3.4.4. Les centralités de proximité.....	22
3.4.4.1. La Chapelle-Saint-Aubin .....	22
3.4.4.2. La Milesse .....	23
3.4.4.3. Rouillon .....	23
3.4.4.4. Ruaudin .....	24
3.4.4.5. Saint-Georges-du-Bois .....	25
3.4.4.6. Saint Saturnin.....	26
3.4.4.7. Sargé-lès-le-Mans.....	27
3.4.4.8. Trangé .....	28
3.4.5. Les communes rurales.....	29
3.4.5.1. Aigné .....	29

3.4.5.2.	Chaufour-Notre-Dame.....	30
3.4.5.3.	Fay.....	30
3.4.5.4.	Pruillé le Chétif .....	31
3.5.	Le programme d'Orientations et d'Actions Mobilités.....	32
3.6.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	33
3.6.1.	Les OAP thématiques .....	33
3.6.2.	Les OAP de secteurs.....	35
3.7.	Le règlement.....	39
3.7.1.	Le règlement littéral .....	39
3.7.1.1.	Les dispositions générales .....	39
3.7.1.2.	La vocation des zones.....	40
3.7.2.	Le règlement graphique .....	43
4.	<b>LE DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE.....</b>	<b>43</b>
4.1.	Sa composition .....	43
4.2.	L'évaluation du dossier .....	47
5.	<b>LES AVIS EMIS AVANT L'ENQUÊTE.....</b>	<b>49</b>
5.1.	L'avis de la MRAe.....	49
5.2.	Les avis des autres personnes publiques associées .....	52
5.2.1.	Avis de l'ETAT .....	52
5.2.2.	Avis de la Région des Pays de la Loire .....	54
5.2.3.	Avis du Département de la Sarthe.....	54
5.2.4.	Avis du Pays du Mans .....	55
5.2.5.	Avis de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe .....	55
5.2.6.	Avis de la Chambre des Métiers .....	57
5.2.7.	Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie .....	57
5.2.8.	Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne Pays de la Loire.....	57
5.2.9.	Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	57
5.3.	Les avis des personnes publiques consultées .....	58
6.	<b>L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>58</b>
6.1.	Les réunions préparatoires à l'ouverture de l'enquête.....	58
6.2.	La visite des lieux .....	59
6.3.	La publicité de l'enquête .....	59
6.3.1.	La publicité réglementaire .....	60
6.3.2.	La publicité par d'autres supports de communication .....	60
7.	<b>LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>62</b>
7.1.	L'ouverture de l'enquête .....	62

7.2.	La mise à disposition du dossier d'enquête.....	62
7.3.	Les modalités de dépôt des observations .....	62
7.4.	Les permanences de la commission d'enquête.....	63
7.4.1.	Le nombre et la tenue des permanences .....	63
7.4.2.	L'organisation et le déroulement des permanences.....	64
7.5.	Les auditions et investigations de la commission d'enquête.....	65
7.6.	Le climat de l'enquête.....	66
8.	<b>LE BILAN DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>67</b>
8.1.	La clôture de l'enquête.....	67
8.2.	Les observations reçues durant l'enquête .....	67
8.2.1.	Le bilan quantitatif .....	67
8.2.2.	Le bilan qualitatif.....	69
8.2.3.	Le relevé des observations .....	71
8.3.	La remise du procès-verbal de synthèse.....	71
8.4.	Le mémoire en réponse.....	72
9.	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>72</b>
9.1.	Les avis formulés sur le projet de PLUc.....	73
9.1.1.	Sur le sens des avis formulés .....	73
9.1.2.	Sur l'information et la participation du public .....	74
9.2.	Sur les observations ayant fait l'objet d'une réponse collective de Le Mans Métropole.....	75
9.2.1.	Habitat, ambitions démographiques, besoins de logements et consommation d'espaces : .....	75
9.2.1.1.	La hauteur des immeubles.....	76
9.2.1.2.	Les OAP de secteurs.....	77
9.2.1.3.	L'évolution démographique et l'incidence sur la consommation d'espaces pour l'urbanisation .....	78
9.2.1.4.	L'accueil et l'habitat des gens du voyage .....	81
9.2.2.	Environnement - Protection des zones boisées : .....	83
9.2.3.	Mobilité, stationnement, déplacements : .....	86
9.2.4.	Développement économique et équipements : .....	89
9.2.5.	PADD et Règlement du PLU .....	91
9.2.5.1.	Densification des hameaux : .....	93
9.2.5.2.	Classement des fonds de parcelle A et N : .....	94
9.3.	Sur les observations nécessitant une réponse individuelle.....	96
9.3.1.	Les observations concernant la commune d'Aigné .....	96
9.3.2.	Les observations concernant la commune d'Allonnes .....	100
9.3.3.	Les observations concernant la commune d'Arnage .....	103

9.3.4.	Les observations concernant la commune de Champagné.....	109
9.3.5.	Les observations concernant la commune de Chaufour-Notre-Dame.....	123
9.3.6.	Les observations concernant la commune de Coulaines.....	125
9.3.7.	Les observations concernant la commune de Fay.....	130
9.3.8.	Les observations concernant la commune de La Milesse.....	132
9.3.9.	Les observations concernant la ville de Le Mans.....	134
9.3.10.	Les observations concernant la commune de Mulsanne.....	145
9.3.11.	Les observations concernant la commune de Pruillé-le-Chétif.....	149
9.3.12.	Les observations concernant la commune de Rouillon.....	154
9.3.13.	Les observations concernant la commune de Ruaudin.....	159
9.3.14.	Les observations concernant la commune de Saint-Georges-du-Bois.....	170
9.3.15.	Les observations concernant la commune de Saint-Saturnin.....	177
9.3.16.	Les observations concernant la commune de Sargé-lès-Le Mans.....	179
9.3.17.	Les observations concernant la commune de Trangé.....	186
9.3.18.	Les observations concernant la commune d'Yvré l'Evêque.....	187
9.3.19.	Les observations concernant le territoire de la Métropole.....	201
<b>10.</b>	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>220</b>
	<b>DOCUMENTS JOINTS.....</b>	<b>221</b>
	Document n° 1 : Désignation par le Tribunal Administratif de Nantes.....	222
	Document n° 2 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique.....	224
	Document n° 3 : Courrier Famille ROHÉE relatif à l'observation n° 470 déposée par M. Ludovic DARABASZ.....	229
	<b>LISTE DES ANNEXES.....</b>	<b>230</b>

## Glossaire

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

DDT : Direction Départementale des Territoires

DOO : Document d'orientation et d'objectifs

EBC : Espace boisé classé

EMD : Enquête Ménages Déplacement

FNASAT : Fédération nationale des associations solidaires d'action avec les Tsiganes et les Gens du voyage

LGV : Ligne à grande vitesse

LMM : Le Mans Métropole

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

MSA : Mutualité Sociale Agricole

PADD : Plan d'aménagement et de développement durable

PDU : Plan de déplacement urbain

PLH : Plan local De l'habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUc : Plan Local d'Urbanisme communautaire

PPRI : Plan de Protection des Risques d'Inondation

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

TVB : Trame verte et bleue

## 1. DÉSIGNATION ET MISSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Par décision n° E1900121/44, en date du 14 juin 2019, et sur demande du 23 avril 2019 de Monsieur le Président de Le Mans Métropole, le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole.

La commission d'enquête est composée comme suit :

- **Président** : Monsieur Daniel Busson, cadre bancaire retraité,
- **Quatre membres titulaires** :
  - Madame Catherine Papin, secrétaire retraitée,
  - Monsieur Georges Bastard, gendarme retraité,
  - Monsieur Maurice Bernard, attaché d'administration hors classe retraité,
  - Monsieur Jean Chevalier, Chef de service à la Mutualité Sociale Agricole retraité.

La commission d'enquête a conduit l'enquête durant 36 jours consécutifs, du lundi 26 août 2019 à 9h00 au lundi 30 septembre 2019 à 18h00, sur les communes d'Aigné, Allonnes, Arnage, Champagné, La Chapelle Saint-Aubin, Chaufour-Notre-Dame, Coulaines, Fay, La Milesse, Le Mans, Mulsanne, Pruillé le Chétif, Rouillon, Ruaudin, Saint-Georges du Bois, Saint-Saturnin, Sargé-les-Le Mans, Trangé, Yvré l'Evêque.

La commission d'enquête rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'elle a accomplie, conformément aux textes en vigueur et en exécution de l'arrêté métropolitain n° 2301 en date du 24 juillet 2019 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique. Pour ce faire, elle a établi un rapport ainsi que des conclusions et avis séparés.

## 2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique permet d'aider le public à mieux appréhender les enjeux du projet, apprécier la nature des orientations envisagées, percevoir les impacts positifs et négatifs qui en découlent, et évaluer les choix retenus par le porteur de projet.

Elle est le moyen officiel de recueillir les observations, les remarques, les avis, les propositions de l'ensemble des personnes, physiques ou morales, notamment celles qui sont plus particulièrement concernées par le projet.

Au travers de l'avis rendu par la commission d'enquête, lequel peut être favorable, favorable avec des réserves, ou défavorable, l'enquête publique est de nature à inciter le maître d'ouvrage à améliorer son projet afin de réduire les impacts négatifs et les rendre acceptables.



## 2.1. Le projet soumis à l'enquête

La métropole mancelle a changé de dimension ces 20 dernières années. Depuis la création de la Communauté Urbaine du Mans, le 19 novembre 1971, elle a intégré la commune de Mulsanne en 2004, les communes d'Aigné, Saint-Saturnin, La Milesse, Ruaudin et Champagné en 2013, et enfin en 2017, les 5 communes qui constituaient la communauté de communes du Bocage Cénomans, à savoir Chaufour-Notre-Dame, Fay, Trangé, Pruillé-le-Chétif et Saint-Georges-des-Bois. Sa population s'est ainsi accrue pour atteindre 205 000 habitants.

Le projet de PLU communautaire définit les ambitions pour ce territoire à l'horizon 2030. L'élaboration pour les 14 communes qui composaient alors la communauté urbaine a été prescrite le 18 décembre 2014. L'élargissement au périmètre des 5 communes qui disposaient d'un PLUi approuvé le 22 décembre 2016, a été décidé par délibération du 30 mars 2017.

Le PLU communautaire couvre l'ensemble du territoire de la Métropole (267,1 km<sup>2</sup>). Il est l'expression que porte Le Mans Métropole, partagée avec les 19 communes qu'elle regroupe. C'est un document stratégique et opérationnel qui se veut concilier les conditions d'un aménagement respectueux des principes du développement durable et les besoins de développement local.

## 2.2. Le cadre juridique et réglementaire

Le projet de PLU communautaire est soumis aux dispositions du code de l'urbanisme notamment à ses articles L 121-1 à L 121-51, L 131-4 à L 131-7, L 151-48 et R 153-2 à R 153-10.

L'enquête publique doit être conduite dans le respect des prescriptions des articles L123-1 à L 123-19 et R 123-24 du code de l'environnement, telles qu'elles résultent de l'ordonnance du 3 août 2016 et du décret du 25 avril 2017.

Elle doit être également conduite dans le respect des dispositions de l'arrêté d'organisation communautaire n° 2301 en date du 24 juillet 2019.

A l'issue de l'enquête, le PLU communautaire, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera approuvé par le conseil communautaire de Le Mans Métropole.

# 3. PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU COMMUNAUTAIRE

## 3.1. Généralités

Ce projet a été réalisé en fonction des particularités intrinsèques de chaque commune et de l'état initial de l'environnement. Ce qui a conduit à l'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et à la déclinaison des principaux axes d'orientation pour la période 2020-2030.



Le PLU communautaire s'appuie sur le PADD, mais aussi sur le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays du Mans auquel il doit se conformer.

Ce document de planification territoriale, issu d'une démarche participative, a pour finalité de fixer de façon réglementaire l'occupation des sols, en encadrant l'étalement urbain dans le respect d'une consommation économe des espaces naturels et agricoles, en prenant en compte l'économie des ressources naturelles, le tout en assurant la préservation de l'environnement. En plus des règles d'urbanisme, il intègre des éléments relatifs à la politique de l'habitat et à la politique des transports et des déplacements. Régi par le code de l'urbanisme, il est conforme aux autres codes et règles nationales et il s'impose à tous.

### **3.2. Son élaboration - la concertation préalable**

Le projet de PLU communautaire est le fruit de plus de 4 ans de réflexion et de concertation, ponctués par différentes étapes :

- 20 novembre 2014 : Définition des modalités de collaboration avec les communes ;
- 18 décembre 2014 : Prescription des modalités de concertation, des objectifs poursuivis et intégration du Plan de Déplacement Urbain ;
- 30 mars 2017 : Élargissement au périmètre des 5 communes (Fay, Chaufour-Notre-Dame, Pruillé-le-Chétif, Saint-Georges-des-Bois, Trangé) et décision d'appliquer les dispositions du décret de décembre 2015 portant sur la modernisation du contenu des PLU ;
- 27 juin 2017 : Débat sur les orientations du PADD ;
- 14 mars 2019 : Arrêt du projet.

La concertation citoyenne s'est appuyée sur 19 groupes d'habitants impliqués dans la vie locale ou sur les conseils de quartier pour la ville du Mans. Ces groupes étaient composés par les élus dans chaque commune. La synthèse de cette concertation a été réalisée en 2016.

Le PADD a été construit à la suite des débats entre élus, des réunions du comité de pilotage, du recueil de l'avis des habitants, d'une journée d'échanges et de débat sur la transition énergétique, d'échanges thématiques et de temps de travail avec chaque commune.

Le PLU a été présenté à la population lors des expositions organisées dans chaque commune, entre le 4 novembre et le 7 décembre 2018. Ces expositions présentaient la démarche du PLU communautaire, le diagnostic et les orientations en matière d'habitat et d'organisation territoriale, de déplacements, de développement économique du territoire, et de protection de l'environnement.

Tout au long de cette démarche, la presse locale (Ouest-France et le Maine Libre) a relayé les informations auprès de la population. Ces informations ont également été

diffusées dans « Le Mans Métropole, Notre ville » et dans les bulletins municipaux des communes. Enfin, 3 lettres du PLU ont été diffusées auprès de la population :

- En mai 2016 : « Dessiner un projet de territoire à l'horizon pour notre territoire » ;
- En novembre 2016 : « Comprendre le fonctionnement du territoire pour projeter son développement » ;
- Septembre 2017 : « Organiser le développement du territoire et se saisir du hasard ».

Il convient également de signaler l'initiative de Le Mans Métropole dans 2 domaines :

- Les réponses écrites apportées aux personnes qui avaient transmis des demandes individuelles formulées durant la phase d'élaboration du PLUc et concernant en majorité des demandes pour la constructibilité sur leurs parcelles ;
- L'information également écrite adressée aux personnes propriétaires d'un bien classé comme patrimoine remarquable au PLUc (hors patrimoine classé ou inscrit au titre des monuments historiques).

A noter que les courriers informent les intéressés du déroulement de l'enquête publique.

### **3.3. Les grands objectifs du PADD**

Le PADD constitue l'une des pièces maîtresses du PLU, qu'il soit établi à l'échelon communal ou d'un territoire plus vaste. Dans le cas présent, il exprime le projet global et réfléchi sur le devenir de Le Mans Métropole pour les dix prochaines années. Réalisé en concertation avec la population des dix-neuf communes, il présente les grandes orientations retenues par la collectivité pour le développement de l'espace en matière :

- D'organisation territoriale
- D'habitat
- De développement économique et d'équipement commercial
- De déplacements
- De Paysage et d'environnement
- D'objectifs de modération de la consommation d'espaces
- D'énergies
- Et enfin de développement numérique.

#### **3.3.1. Le projet, l'organisation territoriale**

Le but est de maintenir les équilibres territoriaux et de conforter le rayonnement constaté des centralités déclinées selon les critères suivants :

- Les communes rurales : Aigné, Fay, Pruillé-le-Chétif

- Les centralités de proximité : Chaufour-Notre-Dame, La Chapelle-Saint-Aubin, La Milesse, Rouillon, Ruaudin, Sargé-lès-le-Mans, Saint-Georges-du-Bois, Saint-Saturnin et Trangé.
- Il est prévu une articulation étroite entre les communes proches l'une de l'autre : Chaufour-Trangé et Aigné-La Milesse.
- Les pôles secondaires : Arnage, Coulaines, Champagné, Mulsanne, et Yvré l'Evêque.
- Un pôle secondaire pivot : Allonnes.
- Le cœur d'agglomération : Ville du Mans.

Les principaux pôles commerciaux d'agglomération sont répertoriés.

Le projet de territoire envisagé assure à chaque commune une croissance démographique proportionnée aux services de proximité accessibles : « *L'ambition démographique qui devra profiter à chaque commune sera de nature à maintenir le poids de chaque centralité à l'échelle de la communauté urbaine* ». De ce souhait, la principale ligne directrice est de « *permettre une croissance démographique adaptée à la capacité de leurs équipements* ».

Les grandes orientations définies dans ce PADD sont déclinées chacune en thématiques ayant fait l'objet d'une analyse et d'orientations spécifiques.

### **3.3.2. L'habitat**

- a) Inscrire dans le temps long une croissance démographique et satisfaire la demande en logements des ménages :
  - Production d'environ 14.250 logements pour atteindre 222.000 habitants en 2030, compenser les effets de la baisse de la taille des ménages ;
  - Maintien des équilibres territoriaux ;
  - Production diversifiée de logements, sans concurrence entre les communes, adaptée à l'échelle communale.
- b) Assurer une offre diversifiée en réponse aux besoins de la population :
  - Familiale, population vieillissante, mixité, habitat individuel compact, accessibilité financière du logement, situations spécifiques (personnes handicapées, apprentis, étudiants, gens du voyage...)
- c) Un parc de logements de qualité, durable et attractif :

Le PLUi intégrera les enjeux de restructuration de plusieurs quartiers prioritaires en poursuivant l'action en faveur de leur transformation, de l'amélioration du cadre de vie de ses habitants et en permettant l'évolution du bâti existant.

### **3.3.3. Le développement économique et les équipements commerciaux**

Le but est de favoriser la création d'emplois et de richesses en s'appuyant sur les atouts du territoire.

- a) Conforter le rayonnement et l'attractivité au niveau régional et national :

- Accompagner l'évolution des filières historiques et favoriser le développement économique en tirant parti du positionnement géographique et de l'accessibilité ferroviaire et routière ;
  - Développer les secteurs économiques d'intérêt majeur et s'appuyer sur les richesses historiques, naturelles et patrimoniales pour développer le tourisme.
- b) Recentrer l'offre commerciale sur les zones d'aménagement commercial et les polarités :
- Préciser la répartition des fonctions dans les zones d'aménagement commercial du SCoT et privilégier l'implantation des commerces répondant aux besoins des centralités concernées.
- c) Diversifier l'offre de foncier accessible aux entreprises artisanales et de petite production :
- Constituer un maillage de zones d'activités de proximité et organiser la place des activités de production et de services dans le tissu urbain.
- d) Assurer un développement pérenne de l'activité agricole périurbaine :
- Limiter les extensions de l'urbanisation sur les terres agricoles, limiter le mitage, faciliter le développement des exploitations et préserver les sièges d'exploitations.

### **3.3.4. Les déplacements**

- a) Apporter une clarification dans l'organisation des voies au regard des logiques de déplacements souhaitées :
- Affirmer de manière claire le statut des différentes voies d'agglomération, poursuivre les actions en faveur d'un meilleur partage de la voirie sur les axes et les secteurs stratégiques et mieux prendre en compte les flux de marchandises.
- b) Conforter le réseau de transport en commun :
- Mieux articuler les différentes offres de TC (transport en commun), localiser le développement urbain en lien avec le réseau de TC et utiliser le stationnement pour encourager le recours à un mode alternatif à l'automobile.
- c) Développer l'utilisation des modes actifs :
- Compléter le réseau cyclable et assurer des continuités piétonnes.

### **3.3.5. Le paysage et l'environnement**

- a) Prendre en compte les paysages dans leur diversité :
- Conserver et renforcer la présence et la visibilité des grands paysages, prendre en compte les espaces de transition entre zones urbaines et naturelles ou agricoles et traiter les paysages des entrées de ville et des axes majeurs de l'agglomération.
- b) Valoriser le patrimoine écologique du territoire :

- Protéger les espaces naturels majeurs constitutifs de la Trame Verte et Bleue, concilier cette T.V.B. et les activités humaines et conforter la présence du végétal et de l'eau en ville.
- c) Poursuivre la mise en place d'une armature verte multifonctionnelle :
- Conforter les espaces naturels périurbains, valoriser les espaces verts de proximité et poursuivre la mise en réseau de ces espaces.
- d) Intégrer l'eau dans l'aménagement du territoire :
- Maitriser les eaux pluviales, protéger les ressources en eau et les zones humides et prendre en compte le PPRI en vigueur.

### **3.3.6. Les objectifs de modération de la consommation d'espace**

Le but est d'affirmer le développement de l'agglomération mancelle au cœur du département, tout en maîtrisant la consommation d'espace :

- Réaliser en renouvellement urbain 50% de la production de logements ;
- Prendre en compte les enjeux agricoles et environnementaux ;
- Définir des objectifs de densité moyenne, modulés en fonction de l'armature et du contexte urbain et réduire d'un tiers la consommation foncière totale par rapport à la période 2002-2016 ;
- Rechercher l'équilibre entre renouvellement urbain et extension en matière de développement des zones d'activités artisanales.

### **3.3.7. Les énergies**

Il s'agit de favoriser la production et la consommation d'énergies renouvelables locales sur le territoire.

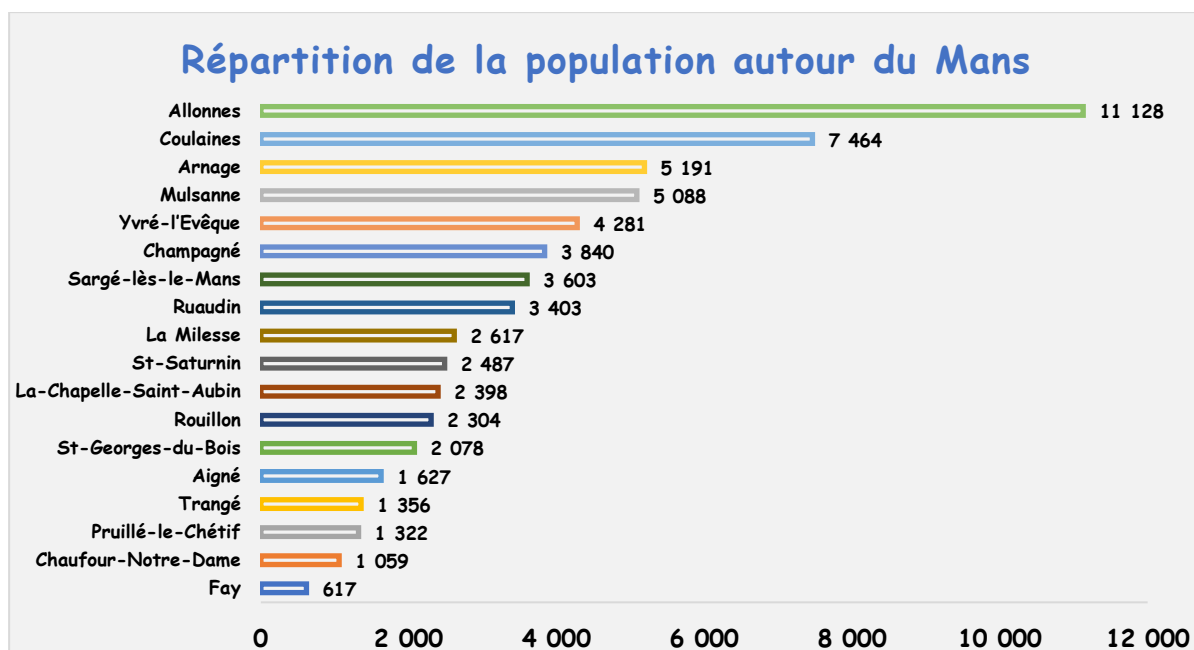
- Accompagner et promouvoir le développement du réseau de chaleur urbain ;
- Encourager le développement de l'énergie solaire et permettre l'exploitation des autres filières : méthanisation, éolien, bois, géothermie.

### **3.3.8. Le développement numérique**

Le but est de mettre en œuvre les conditions d'un territoire connecté au Très Haut Débit.

- Généraliser à l'horizon 2020 le déploiement des technologies fixes permettant un accès au Très Haut Débit ;
- Poursuivre la couverture Très Haut Débit mobile en limitant l'impact sanitaire des champs électromagnétiques.

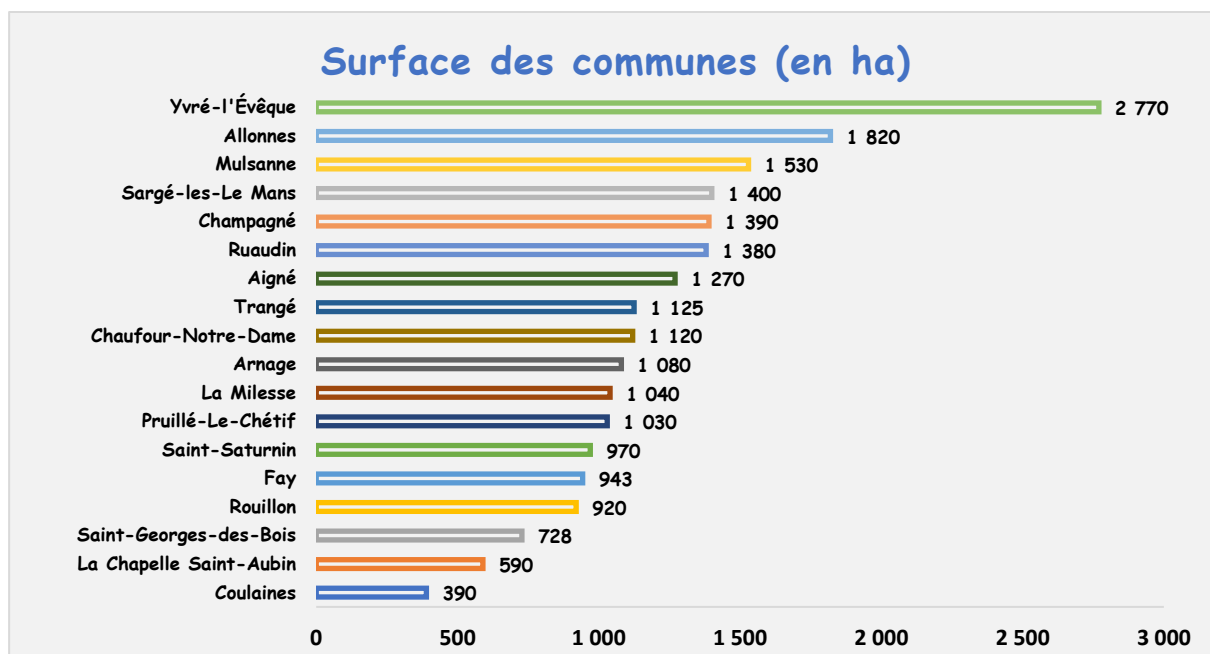
### 3.4. Le territoire métropolitain - État des lieux et déclinaison du PADD



(\*) Population en 2015

Le Mans Métropole regroupe 19 communes, totalise environ 205.000 habitants et s'étend sur 267,22 km<sup>2</sup>. Autour de l'agglomération mancelle qui compte 143 325 habitants et couvre 5 280 hectares, les **18 autres communes** représentent à peine **25 % de la population de la Métropole**.

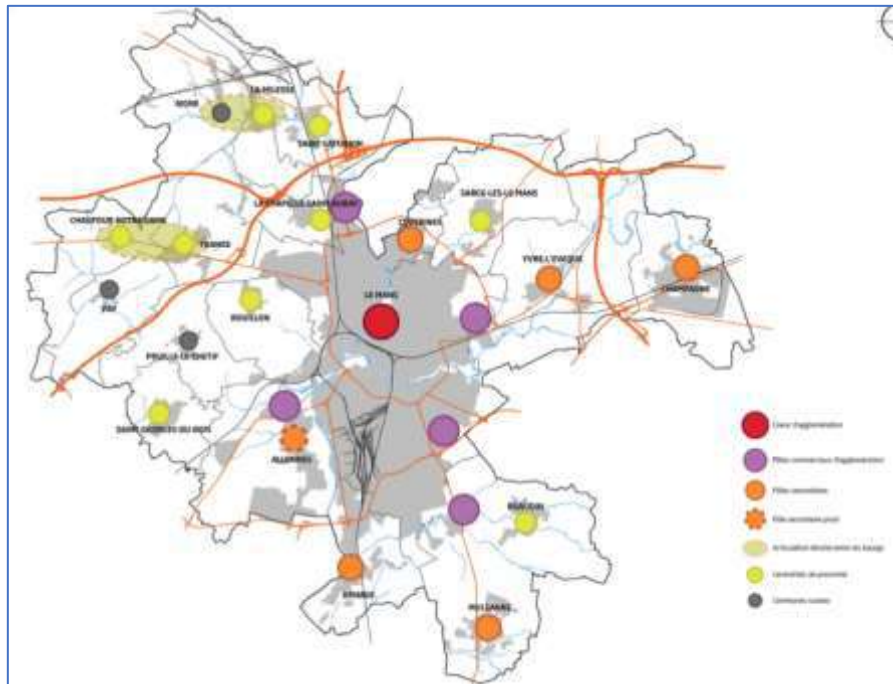
Le caractère plus ou moins rural des communes se traduit par la comparaison de la population avec la surface de la commune.



TA E19000121/44 du 14 juin 2019 - enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Mans Métropole - du 26 août 2019 au 30 septembre 2019



Suite aux réflexions menées pour définir un projet de territoire intercommunal, les communes ont été classifiées en fonction de leur fonctionnalité dans la métropole.



Une analyse fine a été réalisée pour définir une typologie complémentaire au regard de la composition de la population des communes et de l'évolution démographique

Les communes encore familiales	Les communes encore familiales amorçant une transition	Les communes en transition démographique	Les communes caractérisées par l'érosion du nombre d'habitants et un vieillissement marqué de sa population
Part des couples avec enfants, taille moyenne des ménages et indice de jeunesse élevés.	Part de couples avec enfants, taille moyenne des ménages élevées, indice de jeunesse plus modéré	Taille moyenne des ménages qui diminue, des ménages qui ne sont plus principalement composés de couples avec enfants et un indice de jeunesse inférieur à 1.	Tendance à perdre de la population, taille moyenne des ménages qui se rapproche de 2 personnes par ménage, part de couples avec enfants inférieure à celle des personnes seules, et indice de jeunesse inférieur à 1.
Aigné Champagné Chaufour-Notre-Dame Fay Trangé	Mulsanne Pruillé-le-Chétif Saint-Georges-du-Bois Saint-Saturnin	La Chapelle Saint-Aubin Mulsanne Rouillon Ruaudin Sargé-les-Le Mans Yvré l'Évêque	Allonnes Arnage Coulaines

C'est à partir de cet état des lieux que les objectifs stratégiques du PADD ont été déclinés dans chacune des communes de la Métropole. Les chapitres qui suivent reprennent les éléments essentiels de cet état des lieux et décrivent la



volonté exprimée en termes de croissance démographique, de développement économique et d'urbanisation.

### 3.4.1. Le Mans, cœur d'agglomération

Avec 143 325 habitants, Le Mans concentre 25 % de la population du département et près de 70 % de la Métropole. Avec une quasi-stabilité de sa population, une baisse de la taille moyenne des ménages au-dessous de 2 et une faible part des couples avec enfants, Le Mans est un cas particulier dans l'agglomération. La ville concentre plus d'emplois (82 066) qu'elle ne compte d'actifs (64 215). Elle s'étend sur 5 280 hectares, dont 85 % sont artificialisés.

Concernant la trame verte et bleue, Le Mans possède deux corridors écologiques structurants, l'Huisne et la Sarthe ; des corridors secondaires discontinus s'y rattachent. L'Huisne et ses berges sont localisées dans un contexte naturel au sein de la ville, avec peu d'éléments de fragmentation (parc Newton, complexe de jardins, ripisylve continue). La Sarthe en amont de la confluence avec l'Huisne est très minérale. La Sarthe aval se trouve dans un cadre plus naturel, avec des cheminements doux reliant des parcs (parcs des Lavandières et des Gentianes). Les corridors secondaires et discontinus, « en pas japonais » ont vocation à être développés. La ville possède un atout majeur avec le boulevard Nature, en cours de réalisation, dont certaines parties sont communes avec la TVB, permettant ainsi d'allier la qualité de vie des habitants à la présence de la nature en ville.

Le paysage urbain du Mans est caractérisé par une diversité de typologies bâties témoignant des différentes époques de construction. La ville est riche de 26 monuments et édifices classés « monuments historiques », 26 monuments et édifices inscrits, 1 site classé et 3 sites inscrits, sans oublier le secteur sauvegardé de la Cité Plantagenet. Des immeubles et ensembles urbains remarquables non protégés, ainsi que des éléments de petit patrimoine ont été recensés. Une OAP « patrimoine local / ville du Mans » complète les dispositions du règlement et s'applique en termes de compatibilité (principe de non contrariété). Le cahier de connaissance patrimoine vient en complément de cette OAP en classant les éléments de patrimoine (maisons de ville et ensembles urbains, hôtels et grandes demeures, maisons bourgeoises, villas et pavillons, immeubles) et en apportant des informations aux pétitionnaires qui envisagent des travaux.

La ville compte 25 centralités, réparties d'une façon homogène sur le territoire : 13 centralités de proximité proposent des services et des équipements de nécessité quotidienne ; 12 centralités inter-quartiers offrent des services, des commerces et des équipements plus importants et plus nombreux qui rayonnent sur une zone étendue. Pour chacune de ces centralités, le dossier d'enquête dresse un état des lieux et précise les enjeux et les leviers à mettre en œuvre. 9 axes d'entrée de ville ont été identifiés pour définir le paysage urbain ; ils sont subdivisés en séquences considérées comme homogènes.

L'urbanisation prend en compte l'objectif d'atteindre 150 000 habitants à l'horizon 2030. Un objectif de production de 8 400 logements sur les 12 ans à venir est fixé, dont 780 en remobilisation de logements vacants. On estime que 32% de ces logements compenseront le vieillissement de la population et 68% seront affectés à la croissance

démographique. L'urbanisation est encadrée par des OAP détaillées dans le document « OAP de secteurs » (pièce n° 8.3). La consommation foncière dédiée à ces logements, conforme aux objectifs du SCoT du Pays du Mans, est de 55,6 hectares. A noter que seuls deux hameaux, le hameau de Beausoleil et de la rue de l'Éventail sont rendus constructibles, ainsi que deux autres hameaux situés en partie sur Yvré l'Evêque et Le Mans, dans les secteurs de la Croix Verte et de la route d'Isaac.

La réalisation de nouveaux équipements (Hunaudières, circuit des 24 heures, équipements loisirs) se fera principalement dans l'enveloppe urbaine existante, et consommera 12,3 hectares.

### **3.4.2. Un pôle secondaire pivot, Allonnes**

La commune d'Allonnes fait partie du pôle central de Le Mans Métropole, elle constitue un pôle secondaire pivot en tant que seconde commune la plus peuplée de l'agglomération (11.171 habitants) ; elle offre des services et des équipements dont le rayonnement dépasse les limites de Le Mans Métropole.

La rivière Sarthe sépare Allonnes du Mans et d'Arnage, 40 zones humides couvrant 84 hectares ont été recensées sur la commune soumise au risque inondation. La trame bocagère, les boisements (plus de 217 hectares recensés) présentent un réservoir de biodiversité d'un intérêt élevé, tel qu'un périmètre de ZNIEFF de type 1 et 2 a été établi entre « La Hardangère » et le cimetière. La commune est couverte par deux corridors constitutifs de la TVB.

640 hectares de terres agricoles sont exploités sur la commune qui recense trois sièges d'exploitation. L'horticulture reste du domaine local, les exploitants extérieurs se partagent les productions végétales, polyculture-élevage.

Le développement économique du projet de territoire se traduit pour la commune par l'aménagement du secteur d'intérêt majeur « route de la Suze ». La zone allouée couvre une superficie de 38,5 hectares et s'appuie sur l'accessibilité routière, autoroutière et ferroviaire.

Le développement de l'urbanisation concerne :

- Allonnes cœur de ville : Recomposer un ensemble urbain pour assurer la redynamisation commerciale du centre-ville (160 logts)
- Quartier du Marin : développement d'une nouvelle offre de logements, (20 logts).
- Bd Pasteur : nouvelle opération d'habitat dans le tissu ancien du centre-ville, (20 logts).
- Rue des Sittelles : transformation d'une friche commerciale et ses dépendances en zone d'habitat (60 logts).
- Secteur des Perrières : création d'un nouveau quartier résidentiel proche du centre-ville, (228 logements).

L'objectif est d'atteindre 12.300 habitants en 2030, soit + 1340 logements avec une densité moyenne de 26 logts/ha. (Démolition de 392 logements).

L'amélioration des déplacements sera prise en considération pour toute opération d'aménagement.

### 3.4.3. Les pôles secondaires

Les communes classées en pôles secondaires disposent d'une offre de services, d'équipements et de commerces qui polarisent au-delà du territoire de la commune.

#### 3.4.3.1. Arnage

La commune d'Arnage, 5191 habitants, située en première couronne de l'agglomération mancelle forme un pôle secondaire en raison de son taux d'emplois ; ses zones d'activités constituent un secteur économique d'intérêt majeur du territoire.

Les deux principaux cours d'eau, la Sarthe, qui sépare Arnage d'Allonnes, et le Roule Crottes sont sensibles au risque d'inondation. 35 zones humides ont été recensées couvrant 60 hectares. Un périmètre de ZNIEFF de type 1 et 2 a été établi au niveau de l'Aérodrome Le Mans-Arnage et quatre réservoirs constitutifs de la TVB sont répertoriés : la Sarthe Aval, les ruisseaux Roule Crottes, Anerai et Mateffeux, ainsi que l'aérodrome avec une population importante d'une espèce végétale protégée accueillant une avifaune intéressante.

198 hectares de terres agricoles sont exploités sur la commune qui accueille trois sièges d'exploitation tournés vers l'élevage et la polyculture. La pression foncière y est très forte en raison d'un mitage qui accentue le morcellement des terres.

Le développement économique d'Arnage est principalement axé sur la Zone Industrielle Sud qui s'étend sur Le Mans. Le potentiel commun est évalué à 70 hectares.

Le développement de l'urbanisation concerne :

- L'allée Pierre Mendès-France : reconversion d'une friche commerciale (25 logts).
- Bords de Sarthe : nouveaux modes de construction (40 logts)
- La Tête Noire : enclavé en zone urbaine (10 logts)
- Place de la Gautrie : 25 logts
- Chemin de la Grande Ecobue : sur un espace vert peu valorisé (20 logts)
- La Héronnière : développer un nouveau quartier (210 logts)

L'objectif est d'atteindre 6000 habitants en 2030, soit + 470 logements avec une densité moyenne de 20 logts/ha.

L'amélioration des déplacements est prise en considération pour chaque opération d'urbanisation.

#### 3.4.3.2. Champagné

La commune de Champagné, située au nord-est de l'agglomération mancelle en deuxième couronne compte 3840 habitants. Elle se caractérise par un nombre d'emplois supérieur à sa population active. Elle compte 3858 emplois répartis en six secteurs destinés aux activités.

Des éléments de patrimoine ont été recensés sur la commune. Plusieurs éléments se trouvant dans l'Eglise saint Désiré et dans la chapelle du cimetière sont inscrits ou classés Monument Historique.

Trois cours d'eau sont présents sur la commune : l'Huisne au nord-est et deux ruisseaux : la Sauvagerie et le ruisseau des Parcs. La plupart des étangs recensés correspondent à d'anciennes sablières. Le plus important s'étend sur 49300 m<sup>2</sup>. Onze zones humides, la plupart étant d'intérêt biologique très élevé, ont été recensées couvrant 124 hectares.

La trame bocagère représente 37 kilomètres, les espaces boisés 23% de la surface de la commune soit 315 hectares. Deux périmètres de ZNIEFF sont présents sur la commune : Etangs de la Fourche d'Auvours et Etangs de Saint-Mars-La-Brière et le Camp d'Auvours.

La trame verte et bleue est constituée de trois réservoirs : Le réservoir Vallée-Vallée de l'Huisne et ses affluents, le réservoir terrestre : Auvours-Bois des Graves. Le réservoir terrestre : Tertre d'Auvours et boisements de coteaux en bordure de l'Huisne. Le site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » couvre une petite partie de la commune de Champagné.

L'agriculture est peu présente sur le territoire. 110 hectares sont exploités, 84% des terres sont en location avec 2 sièges d'exploitation.

Le développement économique de Champagné correspond au secteur d'intérêt majeur « route de Paris ». Il existe sur ce site un potentiel en densification urbaine. Un secteur d'extension est prévu : site du « Petit tambour » sur 9,15 ha (2AU) non ouvert à l'urbanisation.

Champagné est une commune encore familiale avec 96,1% de logements individuels, 14,8% de logements sociaux et 5,4% de logements vacants. Le développement de l'urbanisation concerne :

- En densification/renouvellement urbain : Le hameau de la route de l'Hermitte (8 logts), le site des Tours et LBC (OAP 95 logts), le chemin des Sables (OAP 4 logts), rue Louis Aragon (OAP 10 logts), rue Saint Exupéry (OAP 4 logts)
- En extension :
  - Poursuite de l'urbanisation sur le site Vaudrou III (OAP 150 logts)
  - En zone 2AU (urbanisation future) : Le secteur « Les Chapelles » (25 logts) et le secteur « Bons enfants » (150 logts)

L'objectif est d'atteindre 4300 habitants en 2030, soit +400 logements avec une densité moyenne de 16 logts/ha

L'amélioration des déplacements est prise en considération pour chaque opération d'urbanisation.

### **3.4.3.3. Coulaines**

La commune de Coulaines, située au nord de l'agglomération mancelle et en première couronne compte 7464 habitants. La commune compte 2159 emplois.

Des éléments de patrimoine ont été recensés sur la commune. Plusieurs éléments sont inscrits Monuments Historiques.

Le réseau hydrographique est constitué de trois cours d'eau avec risque d'inondation : la rivière Sarthe, en limite sud-ouest, le ruisseau de Monnet et le ruisseau de la Gironde, artificialisé depuis son entrée sur la commune. Trois petites zones humides le long du ruisseau de Monnet ont été délimitées couvrant 1,4 hectares.

La trame bocagère représente 12 kilomètres. Les haies structurant le paysage ont un rôle anti-érosion. Les boisements représentent 20 hectares. La trame verte et bleue est constituée de deux réservoirs : le réservoir Vallée-Vallée de la Gironde et le réservoir terrestre-Ensembles boisés au nord de Coulaines et nord-est de Sargé-Les-Le Mans.

La commune, la plus petite de l'agglomération s'étend sur 390 hectares dont 18%, soit 70 hectares sont exploités. Avec 100% de parcelles en location, la stabilité des activités agricoles n'est pas assurée.

Le développement économique de Coulaines correspond au secteur de proximité de « Bel Air » qui s'étendra sur 6.5 ha dont 1,5 ha pour un équipement public.

Coulaines est une commune vieillissante avec 50% de logements sociaux, 60% de logements collectifs et 7,5% de logements vacants.

Le développement de l'urbanisation concerne huit sites de renouvellement urbain faisant chacun l'objet d'une OAP : Centre-ville (170 logts), Rue de Belle-Ile (90 logts), Rue du Ponceau / complexe sportif des Trois Vallées (40 logts), Ancien IUFM (25 logts), Sud rue de Kitty Hawk (24 logts), Rue du pavillon (23 logts), Hameau de Richemont (10 logts), Rue de l'Enclos et Avenue de la Closerie (6 logts)

L'objectif est d'atteindre 8000 habitants en 2030, soit +450 logements en renouvellement urbain. Aucun secteur de développement en extension n'est prévu.

L'amélioration des déplacements est prise en considération pour chaque opération d'urbanisation.

### **3.4.3.4. Mulsanne**

Commune de 4853 habitants située en première couronne de l'agglomération mancelle, elle forme un pôle secondaire en raison de son taux d'emplois ; ses zones d'activités constituent un secteur économique d'intérêt majeur du territoire : la zone d'activités du Cormier, le Golf et les installations du circuit des 24H.

Les inventaires réalisés ont identifié le réseau hydrographique (quelques petits ruisseaux), les zones humides au nombre de 35 couvrant 58 hectares, la trame bocagère et les boisements. Deux périmètres de ZNIEFF de type 1 sont recensés, la pinède de la Sapinière du Grand Etang et la pinède-tourbière entre « les Faulx et les Grandes Ganières ». La Trame Verte et Bleue est constituée de deux réservoirs : La vallée du Rhonne et la forêt de Mulsanne (Le Mans, Raudin et Mulsanne) qui se trouve en continuité écologique avec les autres massifs situés au Sud-Est.



261 hectares de terres agricoles au sud de la commune sont voués à la polyculture et l'élevage ; il existe trois sièges d'exploitation.

Le développement économique sur la commune correspond à l'extension de la zone du Sablon sur 6,5 ha.

L'urbanisation va se poursuivre sur les zones :

- Chemin du tertre : valorisation des terrains sous-occupés en cœur de bourg (8 logts)
- Rue des Pins : une opération habitat senior (5 logts)
- Prévert : poursuite de l'urbanisation autour du centre-bourg (60 logts)
- La Paumerie : encouragement à construire dans l'épaisseur du bâti (40 logts).

L'objectif est d'atteindre 5600 habitants en 2030, soit + 250 logements avec une densité moyenne de 20,8 logt/ha.

L'amélioration des déplacements est prise en considération pour chaque opération d'urbanisation.

### **3.4.3.5. Yvré-l'Evêque**

La commune de Yvré l'Evêque, située au nord-est de l'agglomération mancelle en première couronne compte 4281 habitants et 742 emplois.

Des éléments de patrimoine ont été recensés sur la commune. L'abbaye de l'Épau, la Croix Boëssée et l'Eglise Saint Germain sont classées Monuments historiques. Le Pont Romain est un site inscrit.

Le réseau hydrographique est constitué de cours d'eau qui s'articulent autour de l'Huisne et de ses affluents : la Vive Parence, le Merdereau, l'Étaloir, le Gué de l'Oie, le Gué Perray et l'Épau. 55 zones humides, d'intérêt biologique élevé ont été recensées couvrant 331 hectares.

La trame bocagère représente 118 kilomètres. Le réseau bocager a subi sur certains secteurs des dégradations dues à l'extension urbaine et aux infrastructures autoroutières. La commune d'Yvré l'Evêque compte 470 hectares de boisements, d'intérêt écologique très fort dans certains secteurs. Trois périmètres de ZNIEFF sont présents sur le territoire.

La trame verte et bleue est constituée de cinq réservoirs : Vallée de l'Huisne et ses affluents, bocage et forêt du Grand Dinon, Ensemble sylvo-bocager incluant les bois de Vaux et des Géméries, tertre d'Auvours et boisements de coteaux en bordure de l'Huisne, bois et landes entre la Grande Sapinière et l'Arche de la Nature.

La commune, la plus grande de l'agglomération en dehors du Mans s'étend sur 2770 hectares dont 28%, soit 780 hectares sont exploités, avec seulement 67% de terres agricoles en location. Six sièges d'exploitation sont présents sur la commune.

Le développement économique de Yvré l'Evêque correspond à la zone à vocation commerciale de Béner (le quartier de Béner touche Le Mans) et à une zone 2AU de 17 hectares destinée à accueillir des activités de rayonnement local.

Yvré l'Evêque est une commune en transition démographique avec 94,8% de logements individuels, seulement 9,1% de logements sociaux et 6,1% de logements vacants.

Le vieillissement de la population implique une production de logements nécessaire au maintien du niveau de la population.

Le développement de l'urbanisation concerne :

- En densification/renouvellement urbain : Hameaux (57 logts), Rue de Parence (OAP 9 logts), Ancien site GFL(25 logts)
- En extension :
  - Beaulieu (OAP 130 logts), Route de la Vallée I (OAP 40 logts),
  - En zone 2AU (urbanisation future) : Route de la Vallée II (180 logts)

L'objectif est d'atteindre 5400 habitants en 2030, soit +575 logements en renouvellement urbain et en extension avec une densité moyenne de 20,4 logts/ha.

L'amélioration des déplacements est prise en considération pour chaque opération d'urbanisation.

### 3.4.4. Les centralités de proximité

Les huit communes, classées en centralités de proximité, disposent d'une offre de services, d'équipements et de commerces assez complète pour couvrir les besoins de proximité de leurs habitants.

#### 3.4.4.1. La Chapelle-Saint-Aubin

La commune de La Chapelle Saint Aubin, 2 398 habitants, se situe au Nord du Mans à 4,5km. Elle est reliée au Mans par la route d'Alençon (la RD 304), axe très important, desservant la zone commerciale, l'échangeur d'autoroute et Alençon. Ces éléments ont un impact fort sur la commune.

Les inventaires relatifs à l'environnement ont mis en évidence : un réseau hydrographique avec 4 ruisseaux, la proximité de la rivière La Sarthe, 12 zones humides, une trame bocagère avec 21,5km de formations boisées, des boisements dont 6 principaux, une flore et faune riche dont certaines espèces sont protégées, la Trame Verte et Bleue avec 2 réservoirs identifiés. La Chapelle Saint Aubin est riche de 4 périmètres d'entité archéologiques et de nombreux éléments individuels.

L'agriculture est présente à travers 188 Ha mis en valeur pour 2 siècles d'exploitation.

Les zones commerciales implantées dans la commune, zone Nord, offrent 2 298 emplois. Le développement économique du projet se traduit pour la commune par la densification de la ZAC nord et l'extension de 1,5 Ha du secteur du Bas Palluau.

Le développement de l'urbanisation est envisagé sous la forme suivante :

- Optimiser un foncier sous-occupé à l'entrée Ouest du bourg, rue Sainte Geneviève (4 logements)
- Aménager un nouveau quartier proche du bourg sur 1,6 ha (24 logts), avec une zone AU mixte permettant d'envisager dans le futur la construction de 200 logements. La densité moyenne est fixée entre 15 et 17 logts/ha.



Le nouveau quartier sera desservi par la création de nouvelles voies de desserte, l'amélioration des déplacements est prise en considération.

### **3.4.4.2. La Milesse**

La commune de La Milesse, 2 617 habitants, est située au nord-ouest et en deuxième couronne de l'agglomération mancelle et couvre 1 040 hectares. Son offre de services et d'équipements satisfait également les besoins des habitants de la commune rurale voisine d'Aigné.

Son territoire est traversé par la vallée de l'Antonnière, sensible aux inondations, et par ses affluents. 22 zones humides couvrant 90 hectares sont recensées ; celles situées le long de la Courbe présente un intérêt écologique élevé. Trois réservoirs de biodiversité constituent la TVB, la vallée de l'Antonnière, la vallée de la Courbe, le bocage sud de la Milesse/Saint Saturnin,

Le réseau de haies bocagères, d'une longueur de 34 km, est globalement relictuel et a subi des dégradations. Les plus intéressantes sur le plan écologique et biologique, sont situées le long de la Courbe et de l'Antonnière.

L'activité agricole est présente sur la commune avec 8 sièges d'exploitation, tournés principalement vers la polyculture et l'élevage, qui exploitent 472 hectares sur la commune et 210 hectares à l'extérieur de la commune. Ces exploitations sont sous pression du développement des grandes infrastructures, de l'urbanisation et du mitage des hameaux au sud du bourg.

Concernant le développement économique, une OAP portant sur 10,9 hectares (classement 1AUéco 3) est prévue à la Mare (base de vie Eiffage) pour accueillir des activités industrielles/artisanales/de production.

Trois sites, représentant un potentiel de 55 logements en densification et renouvellement urbain, ont été retenus avec une densité moyenne de 15,5 logements/ha : Les ateliers municipaux à proximité du cœur de bourg (15 logements), l'impasse des Surgetières (OAP de 20 logements), l'îlot de la Boulangerie (OAP de 20 logements). Un secteur d'extension, l'OAP du Grand Pré est prévu pour 45 logements.

### **3.4.4.3. Rouillon**

Commune de première couronne périurbaine, Rouillon se situe à l'Ouest de l'agglomération du Mans entre Allonnes, Pruillé le Chétif et Trangé. Sa population est de 2304 habitants, et s'étend sur 920 hectares (ha).

Son paysage se caractérise par une alternance de grands espaces agricoles et naturels à l'Ouest et vallons bocagers à l'Est. Les secteurs bâtis : le bourg au Nord, le hameau des Fontaines et le lycée agricole au Nord-Est, le hameau de la Croix Georgette au Sud et les zones d'activités : Chanteloup, Chardonneret et de la Foresterie proches de

l'Université au Nord. Ce secteur économique représente un secteur d'emploi important (615 emplois pour une population active de 957 habitants).

La trame verte et Bleue (TVB) et environnement : la commune de Rouillon est couverte par deux réservoirs, celui de la vallée du Chaumard ruisseau et le réservoir terrestre ensemble sylvo-bocager couvrant les communes de Pruillé le Chétif, Rouillon et St Georges du bois. Une flore commune mais l'existence d'espèces patrimoniales taxons déterminants de ZNIEFF pour la région des Pays de la Loire.

Le secteur agricole est composé de 530 ha soit 58% de la surface communale et accueille 10 sièges d'exploitation.

Le développement économique du projet se traduit par la poursuite du secteur Economique de l'Université sur le secteur du « vieil chêne » pour une superficie de 4,51 ha et de « l'Oseraie » pour une superficie de 1,2 ha.

Le développement de l'urbanisation concerne :

- Rue de la Mairie : secteur de densification à vocation résidentielle pour 0,2 ha et 2 logements minimum.
- Orée des Bourdonnières : secteur de densification à vocation résidentielle sur 1,1 ha mobilisable et un nombre de logements minimum de 18 dans un première phase et d'une prévision d'extension ( 2AU) pour 150 logements.
- Chemin de la pointe : développement d'un d'habitat à vocation intergénérationnelle à proximité de l'EHPAD sur une superficie de 2,4 ha pour 65 logements minimum.

L'objectif est d'atteindre **2800 habitants en 2013** par la création de **240 logements** pour une densité moyenne de **22 logements par ha**, **cet objectif comprend également des opérations en densification/ renouvellement urbain pour les hameaux et en U 1 mixte.**

Le traitement des déplacements est traité dans les opérations d'urbanisme.

#### **3.4.4.4. Ruaudin**

Ruaudin est une commune de 3403 habitants située en première couronne de l'agglomération mancelle.

Le réseau hydrographique s'articule autour du Roule Crottes qui se scinde en plusieurs bras. L'ensemble est fortement sensible aux risques d'inondations. Les zones humides, (au nombre de 54 couvrant 127 ha), la trame bocagère, les boisements, la faune et la flore ont été inventoriés. Toutes ces entités présentent un intérêt biologique ou écologique élevé. Un périmètre de ZNIEFF de type 2 est délimité au Nord « Bords de route entre le Pavillon et la Chenevassière ».

244 hectares de terres agricoles sont exploités, principalement pour l'élevage. Il existe trois sièges d'exploitation.

Le développement économique correspond à la ZAC des Hunaudières, il reste 16,6 ha de foncier classé en zone économique dite de proximité.

L'urbanisation est envisagée dans les secteurs suivants :

- Route de Mulsanne : compléter l'urbanisation en entrée de bourg (3 logts)
- Rue des Primevères : organiser les divisions de parcelles sur un foncier sous-occupé (4 logts)
- Allée de la Vallée : réinvestir les terrains de sports (35 logts)
- La Touchette : exploiter un potentiel interne à la zone agglomérée de la commune (10 logts)
- Le Grand Plessis : Poursuivre le développement de la commune en renouvellement urbain et en extension de la zone urbanisée
  - 45 logts sur 1,7 ha en centre bourg
  - 250 logts sur 11,2 ha en extension à l'Ouest
- Rue des Taillis : structurer l'urbanisation autour d'une desserte cohérente (16 logts)
- Chemin de la Papinière : Compléter l'urbanisation (5 logts)
- Chemin de la Lande de Saint Pierre : Transfert des équipements sportifs sur 2,6 hectares.

L'objectif est d'atteindre 4250 habitants en 2030, soit + 400 logements avec une densité moyenne de 20 logt/ha.

L'amélioration des déplacements est prise en considération pour chaque opération d'urbanisation.

### **3.4.4.5. Saint-Georges-du-Bois**

La commune de St Georges-du-Bois, commune de seconde couronne périurbaine, est traversée par la route de Sablé sur Sarthe (RD 309) et qui rejoint le hameau de la Croix Georgette en direction du Mans.

La croissance démographique de St Georges-du-Bois est la plus importante de la Mans Métropole, entre 2006 et 2015, la population a augmenté de 16,7 % passant ainsi de 1781 à 2078 habitants, commune attractive classée « encore familiale amorçant une transition » au sens des indicateurs retenus pour ce projet.

Les inventaires réalisés ont identifié quelques cours d'eau et des zones humides le long de ces ruisseaux et encore aux lieux-dits : les landes, Cherelles et la Piraudière ; la trame bocagère recense 51,6 km de haies, les boisements sont répertoriés et particulièrement le Gué Perroux dont une partie est couverte par un ZNIEFF de type 1 (présence de Cardamine espèce protégée) . La trame verte et bleue est constituée par le réservoir de l'Orne Champenoise avec un projet de renaturation et le réservoir terrestre sylco-bocager couvrant les communes de Pruillé le Chétif, Rouillon et Saint Georges-du-Bois.

460 hectares (ha) de terres agricoles, soit 63 % de la surface de la commune accueillent 5 sièges d'exploitation.

Le développement économique correspond à un foncier d'environ 0,7 ha classé en 1AU éco3.

L'urbanisation se poursuivra sur les zones :

## Densification urbaine

Densification non localisée classée en U mixte 1 pour 12 logements

### Sept sites d'urbanisation

- **Centre bourg** : renforcement du cœur de bourg, densification en U mixte 1 pour 15 logements.
- **Les Hayes** : à l'Ouest du bourg, renouvellement urbain, en U mixte 1 pour 40 logements.
- **Rue de Sablé** : densification en U mixte 1, en OAP, pour 14 logements.
- **La Raserie** : densification en U mixte 1, en OAP, pour 3 logements.
- **La petite pièce** : densification en U mixte 1, en OAP, pour 3 logements.
- **Les Noyers** : densification en U mixte 1, en OAP pour 10 logements.
- **La Croix Sainte Appoline** : densification en U mixte 1, pour 5 logements.

### Opérations en extension conséquentes

- **Le Val de L'orne** en extension zones 1 AU mixte 1, 1 AU éco 3, N loisirs et 2 AU pour 84 logements. (OAP)
- **Le champ de la grange** en extension, 1 AU mixte 1, pour 41 logements (OAP).
- **Chérelle** en extension, 2 AU pour 53 logements.

L'objectif est d'atteindre 2600 habitants en 2030, soit + 280 logements avec une densité moyenne de 18 logt/ha.

L'amélioration des transports est prise en considération pour ces opérations d'urbanisation.

### 3.4.4.6. Saint Saturnin

La commune de Saint Saturnin, située au nord de l'agglomération mancelle en première couronne compte 2487 habitants. La commune constitue une porte d'entrée importante dans l'agglomération du fait de la présence d'un échangeur autoroutier. La commune compte 1785 emplois.

Des éléments de patrimoine ont été recensés sur la commune. La chapelle des Etrichets est classée Monument Historique.

Trois cours d'eau sont présents sur la commune : l'Antonnière, la Courbe, la Sarthe. La vallée de l'Antonnière est sensible aux inondations. Vingt et une zones humides ont été recensées couvrant 31 hectares. Certaines, principalement le long de l'Antonnière et de la Courbe, présentent un intérêt environnemental élevé.

La trame bocagère représente 48 kilomètres. Les haies implantées le long des cours d'eau et le long de la voie ferrée ont un rôle écologique et biologique. 47 hectares d'espaces boisés ont été recensés. La trame verte et bleue est constituée de trois réservoirs : La Sarthe amont (Saint-Saturnin, la Chapelle Saint-Aubin, Le Mans), Vallée de l'Antonnière (Saint-Saturnin, La Milesse et Aigné), Bocage du Sud de La Milesse et de St-Saturnin.

La commune s'étend sur 970 hectares dont 22%, soit 215 hectares, sont exploités. Le groupement du parcellaire permet une dynamique agricole professionnelle forte. Quatre sièges d'exploitation sont présents sur la commune.

Le développement économique sur la commune de Saint-Saturnin correspond au secteur des Morinières à vocation mixte habitat-activités (zone 1 AU mixte) en bordure de la départementale sur 1,4 ha.

Saint Saturnin est une commune en transition démographique avec 91,5% de logements individuels, 5,9% de logements sociaux et 4,3% de logements vacants.

Le développement de l'urbanisation concerne :

- En densification /renouvellement urbain : Basses Grues (49 logts), Impasse des Chanoines (OAP 5 logts)
- En extension : Est du bourg - Piessard - Petit Renaud (OAP 80 logts), Les Morinières (OAP 25 logts), Rue de la Bruyère (25 logts), Est du bourg - Mesliers (30 logts), Secteur Maison de l'Enfance (4 logts), Surgettières (OAP 10 logts)
- Un secteur d'équipement (N équipement) en extension est prévu route des Guinaudières sur 2 hectares.

L'objectif est d'atteindre 2900 habitants en 2030, soit +230 logements en densification, renouvellement urbain et en extension avec une densité moyenne de 15 logements/ha.

L'amélioration des déplacements est prise en considération pour chaque opération d'urbanisation.

### **3.4.4.7. Sargé-lès-le-Mans**

La commune de Sargé-lès-Le Mans, située au nord-est de l'agglomération mancelle en première couronne compte 3603 habitants, 927 emplois.

Trois petits ruisseaux sont présents sur la commune : le Monnet, la Gironde, le Courdoux. Sept petites zones humides ont été recensées couvrant 4,5 hectares. La trame bocagère représente 43 kilomètres. Certaines haies ont un rôle anti-érosion important.

La trame verte et bleue est constituée de quatre réservoirs : Le réservoir Vallée-Vallée de la Gironde, le réservoir terrestre-Ensemble sylvo-bocager incluant les bois de Vaux et des Géméries, le réservoir terrestre- Ensembles boisés au nord de Coulaines et nord-est de Sargé-lès-Le Mans en lien avec les boisements de bord de Sarthe, le réservoir terrestre-Boisement au nord de l'A11.

La commune qui figure parmi les plus agricoles de la Métropole s'étend sur 1400 hectares dont 44%, soit 620 hectares sont exploités, avec 81% de terres cultivées en location. Six sièges d'exploitation sont présents sur la commune et 2 en projet.

Le développement économique de Sargé-lès-Le Mans porte sur l'extension de deux secteurs dits de proximité, la zone de la Pointe sur 8.1 ha et le secteur de la mare aux Bœufs sur 3,3 ha.

Sargé-lès-Le Mans est une commune en transition démographique avec 99,7% de logements individuels, seulement 7,5% de logements sociaux et 5% de logements vacants.

*TA E19000121/44 du 14 juin 2019 - enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Mans Métropole - du 26 août 2019 au 30 septembre 2019*

Le développement de l'urbanisation concerne :

- En densification/renouvellement urbain : Entrée de Bourg Sud (OAP 6 logts), Rue des Tilleuls (OAP 4 logts), Impasse des Sablons (OAP 3 logts) Hameau Saint Roch (OAP 15 logts)
- En extension : Puits Lauriau (OAP 96 logts), ZAC Le Patis (OAP 100 logts)

L'objectif est d'atteindre 4000 habitants en 2030, soit +230 logements en densification, renouvellement urbain et en extension avec une densité moyenne de 20 logt/ha

L'amélioration des déplacements est prise en considération pour chaque opération d'urbanisation.

### **3.4.4.8. Trangé**

Cette commune, située à 8 km à l'ouest du Mans, couvre 1 125 ha et compte 1 356 habitants. Très proche de Chaufour Notre Dame, cette proximité implique une articulation étroite entre les bourgs de ces deux communes.

Au plan environnement, Trangé présente plusieurs caractéristiques :

- Un réseau hydrographique avec 4 ruisseaux et des zones humides situées en bordure des ruisseaux,
- Une trame bocagère avec 48,6 km de haies denses,
- Des boisements avec 5 massifs principaux,
- La trame Verte et Bleue (TVB) avec 2 réservoirs.

L'agriculture, orientée vers la polyculture et l'élevage avec 7 sièges d'exploitation, représente une surface de 789 hectares. La surface agricole a fortement diminué entre 2000 et 2013, avec l'artificialisation de 65,6 hectares.

Le développement économique va se poursuivre sur le secteur de :

- L'Étoile, sur une superficie de 7,3 ha, situé dans la continuité de la zone d'activités au Sud de la RD 357.
- Rue des Hapelières : implantation d'activités le long de l'axe structurant

L'extension de l'urbanisation envisagée concerne :

- Le hameau de Rome : Compléter l'urbanisation dans l'enveloppe construite (4 logts)
- Les Maison Rouges : valoriser le potentiel foncier en zone urbanisée (2 logts)
- Le Fresne : Encadrer de possibles divisions parcellaires (8 logts)
- Le Roux : Poursuivre le développement résidentiel du bourg (53 logts)
- La Perrière : opération mixte habitat/équipement/activités (dont 47 logts)
- Le Pré de la Bourdaisière : extension des équipements sportifs.

L'amélioration des déplacements sera prise en considération pour toute opération d'aménagement.



### 3.4.5. Les communes rurales

Les quatre communes rurales se caractérisent par un niveau de services, d'équipements et de commerces insuffisant pour couvrir les besoins de proximité de leurs habitants, et de ce fait dépendent d'autres centralités.

#### 3.4.5.1. Aigné

Aigné, 1 627 habitants, une commune rurale située au nord-ouest et en deuxième couronne de l'agglomération mancelle, s'étend sur 1 270 hectares. Elle a développé des liens étroits avec le bourg de La Milesse distant de 1,2 kilomètre.

Son territoire est traversé par la vallée de l'Antonnière, sensible aux risques d'inondations, et par ses affluents. 42 zones humides couvrant 81 hectares ont été identifiées. La trame bocagère, constituée de 46 kilomètres de haies, globalement relictuelles, a subi des dégradations. Les boisements représentent 41 hectares et ceux constituant un intérêt écologique fort sont localisés au Château Fort et à la Butte de Tucé. La vallée de l'Antonnière est inscrite comme réservoir de biodiversité aquatique, disposant de connexions moyennes avec deux autres réservoirs, la vallée de la Courbe et le bocage du sud de la Milesse et un risque d'isolement créé par la LGV.

Les 875 hectares de terres agricoles, avec des parcelles relativement groupées autour de 10 sièges d'exploitation, représentent 10 % de l'ensemble des surfaces de l'agglomération. Une consommation foncière exceptionnelle de 56 hectares, liée à la création de la LGV, est à noter. La dynamique agricole est forte mais reste sous pression de la mise en place de grandes infrastructures, de l'urbanisation, et des enjeux de transmission des exploitations lors des départs en retraite.

Le développement économique est localisé sur le secteur du Rougelier (3,6 ha).

L'orientation retenue en matière d'urbanisation permet de restituer 25 hectares de zones urbanisables ou à urbaniser (PLU 2007) en zone agricole ou naturelle. Elle se limite dans un premier temps :

- A une urbanisation resserrée autour du cœur du bourg, en recomposant des espaces publics autour de l'église et de la mairie et en favorisant une densification douce (27 logements)
- A l'opération en cours sur le site de la Vallée 2
- A une urbanisation limitée dans le secteur de Maquère
- A une opération sur le site de la Houltière

Dans un second temps, il s'agira de poursuivre l'opération du Pré d'Aigné. L'objectif est de produire 200 logements à l'horizon 2030, avec une densité de 13,6 logements/hectare.



### 3.4.5.2. **Chaufour-Notre-Dame**

Chaufour-Notre-Dame se situe en limite ouest du Mans, distante de 9km, à laquelle elle est reliée par la route de Laval (RD357). Population : 1059 habitants. Très proche de Trangé cette proximité implique une articulation étroite entre les bourgs de ces deux communes.

En matière d'environnement plusieurs particularités sont identifiées : un réseau hydrographique avec l'Orne Champenoise, une trame bocagère avec 88,8km de haies, des boisements et la Trame Verte et Bleue.

L'activité agricole concerne 10 exploitations, de type polyculture élevage, mettant en valeur 750 Ha. Une dispersion du parcellaire complique cette activité.

Le développement économique reste très restreint sur les secteurs de :

- Sud Route du Mans, 1,3 ha - activités économiques en façade possibles.
- Chemin de la Chapelle, 0,6 ha.

L'extension de l'urbanisation concerne :

- Les Maisons Rouges : valorisation des fonds de parcelles, 0,7 ha (8 logts)
- Rue du Chêne Vert : opération d'habitat sur une parcelle agricole enclavée 0,7 ha (15 logts)
- Sud route du Mans : renouvellement et densification à vocation mixte, 1,3 ha - (dont 15 à 20 logements)
- Chemin de la Chapelle : Densification à vocation mixte, 0,6 ha (dont 3 logts)

L'amélioration des déplacements sera prise en considération pour toute opération d'aménagement.

### 3.4.5.3. **Fay**

La commune de Fay est située à l'ouest du Mans dont elle est distante de 11km. Elle s'étend sur 943 ha. Avec 617 habitants, c'est la commune la moins peuplée de Le Mans Métropole.

Plusieurs points ont été identifiés en matière d'environnement : un réseau hydrographique avec l'Orne Champenoise et des zones humides, une trame bocagère avec 55,1 km de haies, des boisements dont 3 principaux, la Trame Verte et Bleue avec le réservoir de l'Orne Champenoise et l'ensemble sylvo-bocager de Fay et Chaufour Notre Dame.

670 ha de terres agricoles sont exploités sur la commune qui recense 8 sièges d'exploitation tournés principalement vers l'élevage et la polyculture.

Essentiellement rurale, l'activité économique de Fay est très réduite, avec 44 emplois sur la commune pour une population active de 309. Le développement économique prévu dans ce projet consiste à répondre aux besoins des habitants en rapprochant des activités économiques sans nuisance pour les habitants dans des zones urbaines mixtes.

L'extension de l'urbanisation concerne principalement :

- Champ Saint Pierre : Valoriser un foncier sous-utilisé et anticiper la poursuite de l'urbanisation, 0,5 ha, (5 logts)
- Le Parc : Mailler plusieurs espaces non bâtis par une opération d'ensemble sur 1,6 ha (16 logts).

L'objectif est de construire 85 logements sur 12 ans.

Une création de voie et des cheminements doux sont prévus dans ce projet.

#### **3.4.5.4. Pruillé le Chétif**

La commune de Pruillé le Chétif, forte de 1322 habitants, en constante augmentation démographique (3,5% entre 2006 et 2015) est une commune rurale située entre les communes de Rouillon et Saint Georges du bois.

Sa superficie est de 1030 hectares (ha) et présente un paysage de bocage avec des espaces agricoles ponctués de nombreuses haies et quelques boisements. La commune accueille 7 sièges d'exploitation sur 720 ha soit 70 % de sa superficie.

Cependant et malgré son caractère rural, Pruillé le Chétif accueille un collège et un lycée polyvalent privé situés en limite avec Le Mans et Allonnes et a réussi à maintenir son niveau démographique.

L'environnement est principalement caractérisé non seulement par un réseau hydrographique « l'Orne Champenoise » trame verte et bleue, et le ruisseau la « Bujerie » au sud, une trame bocagère de haies denses de 68,7 kilomètres mais encore par le réservoir de l'Orne Champenoise classée ZNIEFF de type 1, le bois du Gué Perroux sur la commune de St Georges des bois et enfin le réservoir terrestre sylvo-bocagé couvrant les communes de Pruillé le Chétif, Rouillon et ST Georges du Bois.

Le développement économique se limite à deux zones N équipement et N éco, dans les périmètres d'installations existantes. Dans ce domaine des équipements, la commune dispose d'équipements sportifs au Nord et prévoit d'étendre une offre de terrains en continuité.

Le dossier d'urbanisation est proposé dans les secteurs suivants :

##### **En densification U mixte 1 :**

- Le centre bourg par l'introduction de nouveaux commerces et de 8 logements
- Route du Mans : introduire de nouveaux logements (OAP de 2 logements)
- La Bujerie au nord du bourg pour 10 logements en OAP.

##### **Opérations en extension conséquentes :**

- Le Sorbier extension en 1 AU mixte 1 et en OAP pour 30 logements
- La Forfaitière extension en 1 AU mixte 1 et en OAP pour 61 logements.
- L'Auberdière Nord et Sud extension en 2AU pour 47 logements.
- Champ Rondeau extension en 2AU pour 23 logements.

L'objectif est de porter la population de la commune à 1650 habitants en 2030 par la création de 180 logements avec une densité moyenne de 16 logements par ha.

L'amélioration des communications et des déplacements est prise en compte dans ces opérations d'urbanisation.

### 3.5. Le programme d'Orientations et d'Actions Mobilités

Il convient de préciser que ce programme tient lieu de Plan de Déplacements Urbains (P.D.U).

**Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)** est un outil de planification, mis en place pour 10 ans afin de favoriser un développement harmonieux et maîtrisé du territoire avec le souci d'une culture commune des déplacements urbains et intercommunaux. Il s'articule dans un espace donné pour lequel tous les modes de transports sont concernés.

Il doit par ailleurs favoriser l'action visant à limiter les émissions de gaz à effet de serre, économiser l'énergie et limiter les impacts des déplacements sur la Trame Verte et Bleue (TVB).

Le POAM du PLU communautaire se réfère à la situation existante des déplacements dans la communauté urbaine, soit :

- La poursuite de la diminution de l'empreinte voiture
- La prise en compte de l'outil stationnement
- Le renouveau des transports collectifs
- La mise en place de lieux d'intermodalité (train-tram, tram-voiture...)
- Le développement d'une offre cyclable (155 km d'aménagement cyclables).

Le but tend à la réalisation d'un déplacement multimodal avec le développement d'une bonne articulation entre les différents réseaux, y compris dans les communes périphériques.

La politique des déplacements sur le Mans Métropole a pour objectifs de :

- Renforcer la performance des réseaux de transports en commun et modes actifs dans les communes centrales (Le Mans-Coulaines-Allonnes)
- Offrir des solutions de mobilité alternative dans les communes périphériques
- Compléter le réseau cyclable
- Assurer des continuités piétonnes dans une logique de réseau
- Favoriser un meilleur partage de la voirie et de l'espace public.

La mobilité au service des habitants et de l'activité économique a fait l'objet d'une réflexion afin de renforcer l'attractivité de Le Mans Métropole en réalisant :

- Une mobilité facile pour une ville attractive, agréable et durable
- Le développement d'une offre de transport permettant un accès aisé aux services et activités du centre mais aussi des liaisons transversales de périphérie à périphérie
- Une densification des quartiers afin de rapprocher les services, les emplois et les commerces des habitants.
- Une amélioration du transport des marchandises pour
  - Optimiser les flux de livraison dans le centre urbain
  - Encadrer les livraisons et les flux de véhicules par une réglementation adaptée.

Le POAM tel qu'il est présenté au public, décline 9 thèmes et 24 actions à horizon 2030. Chaque action définit le contexte et les enjeux, les objectifs, les mesures à mettre en œuvre, la programmation, le coût et la maîtrise d'ouvrage, le report modal attendu et les indicateurs de suivi. L'action numéro 19 qui concerne la mise en œuvre du réseau cyclable structurant détermine 67 itinéraires dont 8 itinéraires complets et 59 itinéraires à traiter pour assurer la continuité du réseau.

### **3.6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Deux types d'OAP sont utilisés dans le projet de PLU, les OAP thématiques et les OAP de secteurs. Elles répondent à une volonté de Le Mans Métropole en termes de composition urbaine et de préservation du patrimoine bâti remarquable.

#### **3.6.1. Les OAP thématiques**

Ces OAP s'appliquent en termes de compatibilité (principe de non contrariété). Le projet présenté peut être divergeant par rapport aux orientations si l'intention traduite par l'orientation n'est pas remise en cause.

##### **a) L'OAP « composition urbaine »**

Le plan local d'urbanisme communautaire entend privilégier l'urbanisme de projet et utilise cet outil qui favorise une approche globale des opérations d'aménagement d'ensemble, par l'intégration des espaces communs ou publics, des espaces de circulation tous modes, des zones dévolues au stationnement, de la gestion des eaux pluviales, des espaces verts d'agrément, ... L'OAP couvre les opérations d'aménagement réalisées sur la totalité du territoire métropolitain en renouvellement urbain (zone U) et dans les zones à urbaniser (zones AU).

Les orientations retenues s'appuient sur les caractéristiques du site, sa topographie, les éléments de paysage, l'environnement immédiat, mais également sur les enjeux liés aux changements climatiques pour définir les recommandations qui portent sur :

- L'espace circulé et les principes d'organisation de la voirie ;

- Le parcours de l'eau et la gestion de l'eau de pluie ;
- La collecte des ordures ménagères ;
- L'intégration du végétal, l'implantation du bâti ;
- La qualité architecturale ;
- La construction dans la pente, les murs et murets de soutènement ;
- L'insertion des éléments techniques ;
- Les clôtures ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Le document est largement illustré par de multiples croquis ou visuels, destinés à guider les pétitionnaires.

A noter qu'une OAP de secteur peut également se superposer à cette OAP thématique.

#### **b) L'OAP thématique « Patrimoine local - ville du Mans »**

Le PLU communautaire souhaite donner une place significative au patrimoine bâti remarquable. L'OAP « Patrimoine local - ville du Mans » concerne uniquement les demandes d'autorisation d'urbanisme sur le territoire de la ville du Mans. Elle s'applique aux bâtiments repérés et hiérarchisés en « immeubles et ensembles urbains d'intérêt » et en « immeubles et ensembles urbains représentatifs ». Une liste exhaustive des bâtiments concernés est produite au dossier (pièce n° 8.2 « Patrimoine local - ville du Mans ») et les caractéristiques de ces bâtiments sont mentionnées dans le « cahier de connaissance patrimoine » (pièce n° 3.10.2).

Elle fixe les orientations générales et donne des recommandations concernant :

- Le ravalement de façades et l'isolation par l'extérieur ;
- Les toitures et couvertures ;
- Les percements de toitures et l'éclairage des combles ;
- Les extensions,
- Les surélévations du bâti ;
- Les rythmes et les percements, la composition des façades ;
- Les menuiseries ;
- Les systèmes d'occultation, les volets et contrevents ;
- Les serrureries ;
- L'intégration d'équipements techniques ;
- Le traitement de la limite avec le domaine public.

Elle fixe également des orientations spécifiques pour :

- Les maisons de ville et les ensembles urbains ;
- Les hôtels et grandes demeures ;
- Les maisons bourgeoises ;
- Les villas et pavillons ;
- Les immeubles.

Le document est largement illustré par de multiples croquis ou visuels, destinés à guider les pétitionnaires.

### 3.6.2. Les OAP de secteurs

Les OAP sectorielles portent sur l'ensemble des communes de la Métropole et sur des secteurs délimités précisément dans le règlement graphique. Le demandeur doit justifier de la compatibilité de son projet avec les objectifs de l'OAP.

Chaque OAP présente les objectifs poursuivis et les caractéristiques du site couvert. Elle définit les principes d'aménagement (percées visuelles, dessertes, cheminements doux, ...) et les éléments de programmation (forme urbaine, statut d'occupation, consommation de surface, phasage).

Les OAP encadrent la création de logements mais également l'aménagement des secteurs voués à l'activité économique et aux équipements.

#### Les 125 OAP prévoyant la création de logements en renouvellement urbain, densification ou extension.

Commune	OAP	Type de secteur	Zonage	Surface (en ha)	Nbre de logements
Aigné	Nombre total de logements prévus sur la commune :				206
	Dont dans les OAP :				41
	Maquère	Extension	U mixte 1	1,1 ha	11
	La Métairie (rue de Houltière)	Extension	1AU mixte	2 ha	30
Allonnes	Nombre total de logements prévus sur la commune :				1476
	Dont dans les OAP :				488
	Cœur de ville - centre commercial du Mail	Renouvellement urbain	U mixte 1	1,47 ha	160
	Quartier du Marin	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,9 ha	20
	Boulevard Pasteur	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,5 ha	20
	Rue des Sittelles	Densification et renouvellement urbain	U mixte 1	1 ha	60
	ZAC Bussonnière - secteur Perrières	Extension	1AU mixte	8,15 ha	228
Arnage	Nombre total de logements prévus sur la commune :				470
	Dont dans les OAP :				330
	Place de la Gautrie	Densification et renouvellement urbain	U mixte 1	0,6 ha	25
	Chemin de la Grande Ecobue	Densification	U mixte 1	0,9 ha	20
	Bords de Sarthe	Densification et renouvellement urbain	U mixte 1	2,3 ha	40
	Tête Noire	Densification	U mixte 1	0,6 ha	10
	Allée Pierre Mendès-France	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,6 ha	25
	La Héronnière	Extension / renouvellement et/ou densification	1AU mixte	10,5 ha	210
Champagné	Nombre total de logements prévus sur la commune :				482
	Dont dans les OAP :				263
	Site des Tours	Renouvellement urbain	U mixte 1	3,1 ha	65
	Site LBC	Renouvellement urbain	U mixte 1	2,6 ha	30



	Chemin des Sables	Densification	U mixte 1	0,15 ha	4
	Rue Louis Aragon	Densification	U mixte 1	0,51 ha	10
	Rue Saint-Exupéry	Densification	U mixte 1	0,2 ha	4
	Vaudrou III	Extension	1AU mixte	9 ha	150

<b>Chaufour Notre-Dame</b>	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>138</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>78</b>
	Rue du Chêne Vert	Densification et renouvellement urbain	U mixte 1	0,7 ha	15
	Sud route du Mans	Densification et renouvellement urbain	U mixte 1	1,3 ha	17
	Chemin de la Chapelle	Densification	U mixte 1	0,6 ha	3
	Les Maisons Rouges	Densification et renouvellement urbain	U mixte 1	0,7 ha	8
	Le Pletit Plessis	Extension	1 AU mixte 1	2,2 ha	35

<b>Coulaines</b>	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>448</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>388</b>
	Centre ville	Renouvellement urbain	U mixte 1	3,7 ha	170
	Ancien IUFM	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,4 ha	25
	Rue de Belle Ile	Renouvellement urbain	U mixte 1	2,7 ha	90
	Rue Kitty Hawk	Densification	U mixte 1	1,1 ha	24
	Rue du Ponceau	Renouvellement urbain	U mixte 1	1,8 ha	40
	Rue du Pavillon	Densification	U mixte 1	1,5 ha	23
	Espace vert rue de l'Enclos	Densification	U mixte 1	0,2 ha	2
	Espace vert avenue de la Closerie	Densification	U mixte 1	0,3 ha	4
	Hameau de Richemont	Densification	U mixte 1	1,2 ha	10

<b>Fay</b>	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>110</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>21</b>
	Le Parc	Densification et renouvellement urbain	U mixte 1	1,6 ha	16
	Champ de Saint-Pierre	Densification	U mixte 1	0,5 ha	5

<b>La Chapelle Saint-Aubin</b>	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>261</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>234</b>
	Rue Beausoleil	Densification	U mixte 1	0,3 ha	6
	Rue Sainte-Geneviève	Densification	U mixte 1	0,2 ha	4
	ZAC Cœur de VieII (3ème tranche)	Extension	1AU mixte	1,6 ha	24
	Extension sud du bourg	Extension	1 AU mixte	11,8 ha	200

<b>La Milesse</b>	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>170</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>85</b>
	Impasse des Surgetières	Renouvellement urbain	U mixte 1	1 ha	20
	Ilôt Boulangerie	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,35 ha	20
	Le Grand Pré	Extension	1 AU mixte	2,9 ha	45

<b>Le Mans</b>	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>8 400</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>1 200</b>
	Rue de l'activité	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,6 ha	9
	Avenue Jacques Maury	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,2 ha	40
	Collège Ronceray	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,6 ha	20
	Rue Charles Faroux	Densification urbaine	U mixte 1	1,5 ha	120
	Rue Gay Lussac	Densification urbaine	U mixte 1	2 ha	8
	Rue Rodolphe Diesel	Densification urbaine	U mixte 1	0,5 ha	12
		Rue d'Alembert	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,2 ha



	Rue Normandie Niemen	Densification urbaine	U mixte 1	0,7 ha	30
	Espace vert rue Alfred de Vigny	Densification urbaine	U mixte 1	0,6 ha	10
	Espace vert rue Alfred de Montaigu	Densification urbaine	U mixte 1	0,6 ha	6
	Novaxud	Renouvellement urbain	U mixte 1	2,6 ha	80
	La Cartoucherie	Renouvellement urbain	U mixte 1	11,5 ha	400
	Avenue Félix Geneslay / Bd Jean-Jacques Rousseau	Renouvellement urbain	U mixte 1	1 ha	30
	Avenue Georges Durand - Rue de Laigné	Renouvellement urbain et densification	U mixte 1	2 ha	100
	Rue des Sablons	Renouvellement urbain	U mixte 1	6 ha	22
	Rue de la Solitude	Renouvellement urbain et densification	U mixte 1	3,2 ha	100
	Rue Prémartine	Renouvellement urbain	U mixte 1	2 ha	180
	Saint-Aldric	Renouvellement urbain	U mixte 1	1,2 ha	90
	Espace vert rue d'Isaac - rue de Casamblaca	Densification urbaine	U mixte 1	0,9 ha	30
	Rue des Lavandières	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,7 ha	20
	ZAC Ribay Pavillon Belle Chasse	Extension	1 AU mixte (17 ha) <sup>1</sup> AU éco 1 (6,8 ha) <sup>2</sup> AU ((5 ha)	28,8 ha	400
	Perrière /Douce Amie (partie habitat de Bener)	Extension	1 AU mixte	5,1 ha	180
	ZAC du Fouillet	Extension	1 AU mixte	20,5 ha	600
Chemin de l'Étre des Prés	Extension	1 AU mixte	1,3 ha	20	

Mulsanne	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>250</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>113</b>
	Chemin du Tertre	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,27 ha	8
	Rue des Pins	Renouvellement urbain	U mixte 0	0,2 ha	5
	Prévert	Extension	1 AU mixte	2,63 ha	60
La Paumerie	Extension	1 AU mixte	2,2 ha	40	

Pruillé le Chétif	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>181</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>103</b>
	Route du Mans	Densification	U mixte 1	0,2 ha	2
	La Bujerie	Densification	U mixte 1	0,6 ha	10
	Le Sorbier	Extension	1 AU mixte	1,4 ha	30
La forfaitière	Extension	1AU mixte	4,2 ha	61	

Rouillon	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>257</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>85</b>
	Rue de la Mairie	Densification	U mixte 1	0,2 ha	2
	Sud Orée des Bourdonnières	Extension / renouvellement et/ou densification	U mixte 1	1,1 ha	18
Chemin de la Pointe	Extension	1 AU mixte	2,4 ha	65	

Ruaudin	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>408</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>368</b>
	Allée de la Vallée	Extension / renouvellement et/ou densification	U mixte 1	2,4 ha	35
	Route de Mulsanne	Densification	U mixte 1	0,5 ha	3
Rue des Primevères	Densification	U mixte 1	0,3 ha	4	

	ZAC le Grand Plessis	Densification et renouvellement urbain	U mixte 1	1,7 ha	45
	ZAC le Grand Plessis	Extension	1 AU mixte 2AU	11,2 ha	250
	Chemin de la Papinière	Extension	1 AU mixte	0,5 ha	5
	La Touchette	Extension	U mixte 1	0,6 ha	10
	Rue des Taillis	Extension	1 AU mixte	1,4 ha	16

	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>280</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>200</b>
<b>Saint-Georges des Bois</b>	Les hayes	Renouvellement urbain	U mixte 1	0,85 ha	40
	Rue de Sablé	Densification	U mixte 1	0,9 ha	14
	La Raserie	Densification	U mixte 1	0,2 ha	3
	La Petite Pièce	Densification	U mixte 1	0,2 ha	3
	Les Noyers	Densification	U mixte 1	0,65 ha	10
	La Croix Sainte-Appoline	Densification	U mixte 1	0,5 ha	5
	Val de l'Orne	Extension	1 AU mixte 1 AU eco 3 (0,7 ha) N loisirs (1,6 ha) 2 AU	6,9 ha	84
	Champ de la Grange	Extension	1 AU mixte	2,3 ha	41

	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>233</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>125</b>
<b>Saint-Saturnin</b>	Impasse des Chanoines	Densification	U mixte 1	0,3 ha	5
	Est du Bourg - Plessard / Petit Renaud	Extension	U mixte 1 1 AU mixte	5,5 ha	85
	Les Morinières	Extension	1 Au mixte	1,4 ha	25
	Surgetières	Extension	1 AU mixte	0,9 ha	10

	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>230</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>224</b>
<b>Sargé les Le Mans</b>	Entrée sud du bourg	Densification	U mixte 1	0,7 ha	6
	Impasse de Sablons	Densification	U mixte 2	0,5 ha	3
	Rue des Tilleuls	Densification	U mixte 3	0,3 ha	4
	Hameau Saint-Roch	Densification et renouvellement urbain	N hameau	2,2 ha	15
	Extension Puits Lauriau	Extension	1 AU mixte	4,8 ha	96
	ZAC le Patis	Extension	1 AU mixte	5,9 ha	100

	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>239</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>114</b>
<b>Trangé</b>	Les Maisons Rouges	Densification	U mixte 1	0,15 ha	2
	Le Fresne	Densification	U mixte 1	1,3 ha	8
	Hameau de Rome	Densification	N hameau	0,6 ha	4
	Le Roux (ZAC multi sites)	Extension	1 AU mixte	3 ha	53
	La Perrière (ZAC multi site partie habitat)	Extension	1 AU mixte	7,2 ha	47

	<b>Nombre total de logements prévus sur la commune :</b>				<b>576</b>
	<b>Dont dans les OAP :</b>				<b>303</b>
<b>Yvré l'Evêque</b>	Rue de Parence	Densification et renouvellement urbain	U mixte 1	0,2 ha	9
	Boulevard Pasteur	Densification	U mixte 1 UA mixte	0,56 ha	3
	Beaulieu	Extension	1 AU mixte	6,7 ha	130

	Route de la Vallée - phase 1	Extension	1 AU mixte	2,4 ha	40
	ZAC Halle de Brou / route de Charot	Extension	U mixte 1 AU mixte N	12,7 ha	121

### Les OAP encadrant le développement économique

Commune	OAP	Destination	zonage	Surface (en ha)
Chaufour-Notre-Dame	Pré de l'Anjuinière	Équipements sportifs	1 AU équipement	1,6 ha
Coulaines	Rue Victor Schoelcher	Zone d'activités	1 AU éco 3	6,5 ha
La Chapelle-Saint-Aubin	Le Bas Palluau	Zone d'activités	1 AU éco 1	1,5 ha
La Milesse	La Mare (base de vie Eiffage)	Zone d'activités	1 AU éco 3	10,9 ha
Le Mans	Pôle d'excellence sportive - Le Mans Resort	Secteur d'équipement	U 24 heures (277 ha) U éco 1 (3 ha)	280 ha
Le Mans / Yvré-l'Évêque	Les Perrières / Bener	Urbanisation à vocation mixte (habitat et activités commerciales)	U infra (3,9 ha) 1 AU mixte (6,3 ha) 1 AU éco 2 (31,4 ha) N (4 ha)	45,6 ha
Pruillé-le-Chétif	Asnillé	Équipements sportifs	1 AU équipement	1,6 ha
Rouillon	Le Vieil Hêtre	Zone d'activités	1 AU éco 1	4,51 ha
	L'Oseraie	Zone d'activités	1 AU éco 1	1,2 ha
Ruaudin	Chemin de la Lande de Saint-Pierre	Équipements sportifs	1 AU équipement	2,6 ha
Saint-Georges-des-Bois	Champ Long de Trompe Souris	Équipements sportifs	1 AU équipement	2,17 ha
Sargé-les-Le Mans	La Pointe II	Zone d'activités	1 AU éco 3	8,1 ha
	La Mare aux Bœufs	Zone industrielle	1 AU éco 3	3,3 ha
Trangé	Étoile III	Zone d'activités	U éco 1 1 AU éco 1	7,3 ha
	Rue des Hapelières	Zone d'activités	1 AU éco 3	1 ha
	Le Pré de la Bourdaiserie	Équipements sportifs	1 AU équipement	3,1 ha

## 3.7. Le règlement

Le règlement se compose d'un règlement littéral et d'un règlement graphique comprenant les plans de zonage ainsi que les plans thématiques (plans des hauteurs, plans du coefficient « nature », plans des servitudes d'utilité publique).

### 3.7.1. Le règlement littéral

#### 3.7.1.1. Les dispositions générales

Le règlement communautaire s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté urbaine excepté sur le Secteur Sauvegardé dit du "Vieux Mans" créé par arrêté interministériel du 29 mars 1966 et étendu par arrêté interministériel en date du 5 janvier 1971 en application de la loi du 4 août 1962 et dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été approuvé par décret en Conseil d'État en date du 20 mai 1974 paru au Journal Officiel du 22 mai 1974.

Les dispositions générales contiennent différentes informations se rapportant aux termes techniques utilisés.

TA E19000121/44 du 14 juin 2019 - enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Mans Métropole - du 26 août 2019 au 30 septembre 2019

### 3.7.1.2. La vocation des zones

Le règlement divise le territoire en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles (N) et il fixe les règles applicables à l'intérieur de ces zones.

#### A) Les zones urbaines U

- **La zone urbaine mixte générale - U mixte 1** : Elle couvre l'essentiel du tissu urbain déjà constitué. Son objectif est d'accompagner, voire de favoriser la mixité fonctionnelle de ce tissu urbain pour limiter les déplacements motorisés, faciliter l'accès aux équipements, services, commerces, promouvoir le renouvellement urbain et la densification, rapprocher certaines activités économiques non nuisantes afin de mieux répondre aux besoins des habitants et favoriser l'animation des quartiers.
- **La zone urbaine mixte cœurs de ville et bourgs - U mixte 2** : Elle vise à confirmer et renforcer les implantations commerciales dans un périmètre défini. Pour la ville du Mans, elle vise à assoir le rayonnement et l'attractivité du centre-ville du Mans comme pôle commercial majeur de l'agglomération. Elle comprend pour cela deux secteurs :
  - U mixte 2a qui correspond au périmètre de centralité,
  - U mixte 2b qui correspond aux abords du périmètre de centralité.
- **La zone urbaine mixte des hameaux constructibles - U mixte 3** : Cette zone couvre les secteurs de hameaux constructibles, dont la superficie relativement importante et le nombre de constructions assez conséquent, ne permettent pas de les qualifier de secteurs de taille et de capacité limitées en zone naturelle.
- **La zone urbaine économique à dominante industrielle - U éco 1** : Cette zone correspond aux grandes zones industrielles du territoire et vise à conforter le rayonnement et l'attractivité du territoire au niveau régional et national, afin d'accompagner et faciliter le développement des entreprises de production présentes sur le territoire.
- **La zone urbaine économique à dominante commerciale - U éco 2** : Elle s'étend sur les secteurs commerciaux majeurs situés en périphérie de l'agglomération et qui ont été identifiés au SCoT (Zone d'Aménagement Commercial : ZACOM). Zones commerciales de périphérie affirmées, elles sont destinées à accueillir des commerces principalement de grandes surfaces répondant aux besoins des habitants de l'agglomération, voire au-delà.
- **La zone urbaine économique mixte - U éco 3** : Elle s'étend sur les secteurs économiques dits de proximité, destinés à l'accueil d'entreprises artisanales et de petites productions et également des entreprises de services et parfois commerciales (dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente conformément aux prescriptions du SCoT).

- **La zone urbaine équipement - U équipement** : Elle couvre les grands secteurs d'équipements de l'agglomération ainsi que les principaux secteurs d'équipement de proximité des communes, nécessaires au fonctionnement et au rayonnement de l'agglomération et à l'attractivité des communes en vue de répondre au mieux aux besoins des habitants.
- **La zone urbaine du Circuit - U 24 Heures** : Couverte par une OAP, elle correspond au circuit Bugatti et à ses abords ainsi qu'au pôle d'excellence sportive, avec pour objectif de permettre le développement des activités de valorisation du circuit des 24 Heures et du pôle d'excellence sportive.
- **La zone urbaine infrastructures - U infrastructure** : Elle correspond aux principales infrastructures routières (autoroutes, voies départementales, contournements), aux emprises ferroviaires et aux postes électriques.

### **B) Les zones à urbaniser AU**

- **La zone à urbaniser mixte - 1 AU mixte** : Faisant l'objet d'une OAP, elle couvre les secteurs d'extension nécessaire au développement résidentiel du territoire, avec l'objectif d'y permettre une mixité fonctionnelle pour notamment limiter les déplacements motorisés et faciliter l'accès aux équipements, services et commerces.
- **La zone à urbaniser économique à dominante industrielle - 1 AU éco 1** : Faisant l'objet d'une OAP, elle couvre les secteurs d'extension nécessaires à l'accueil d'entreprises de production ou de logistique qui nécessitent en général des tènements importants (ensembles de propriétés contiguës) et une proximité des infrastructures majeures du territoire notamment routières.
- **La zone à urbaniser économique commerce - 1 AU éco 2** : Faisant l'objet d'une OAP, elle correspond au secteur de Béner (ZACOM au SCoT).
- **La zone à urbaniser économique mixte - 1 AU éco 3** : Faisant l'objet d'une OAP, elle couvre les secteurs d'extension nécessaires à l'accueil d'entreprises artisanales et de petites productions et également recevoir des entreprises de services et parfois commerciales (dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente conformément aux prescriptions du SCoT). Ces secteurs sont répartis de façon à constituer un maillage équilibré d'offres sur l'ensemble du territoire.
- **La zone à urbaniser équipement - 1 AU équipement** : Faisant l'objet d'une OAP, elle couvre les secteurs d'extension des zones d'équipements.
- **La zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation - 2 AU** : Non ouverte à l'urbanisation, elle correspond aux secteurs de développement qui peuvent être à vocation résidentiel, économique ou d'équipement à long terme pour lesquels des équipements doivent être réalisés.

### **C) Les zones agricoles A**

- **La zone agricole générale - A 1** : Elle couvre la majorité des fonciers agricoles exploités où sont autorisées l'ensemble des constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole. L'évolution des autres constructions est encadrée.
- **La zone agricole spécifique - A 2** : Elle est destinée à permettre le développement du pôle d'excellence et d'innovation en agriculture métropolitaine, sur Rouillon et Le Mans et du lycée agricole de la Germinière à Rouillon.
- **La zone agricole non constructible - A 3** : Cette zone agricole non constructible a pour objet de préserver l'avenir et d'envisager à long terme un développement éventuel de l'urbanisation.

#### **D) Les zones naturelles N**

- **La zone naturelle générale - N** : Elle couvre les espaces naturels qui n'ont pas une vocation agricole sur lesquels la constructibilité est limitée.
- **La zone naturelle forestière - Forestier** : Elle s'étend sur les espaces boisés couverts par un plan de gestion ou situés en continuité, garantissant le maintien des espaces boisés, tout en facilitant la gestion sylvicole.
- **La zone naturelle loisirs - N loisirs** : Elle correspond pour l'essentiel à des zones publiques ou privées dédiées à des activités de loisirs et sportives, et ouvertes au public.
- **Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limité (STECAL) :**
  - **La zone naturelle dédiée aux jardins - N jardins** : Elle correspond à des STECAL destinés à des jardins publics ou privés, dits « familiaux », « ouvriers », etc., destinés à du maraîchage à but non lucratif ».
  - **La zone naturelle dédiée aux terrains de loisirs - N terrains de loisirs** : Elle correspond à des STECAL destinés à des espaces privés d'agrément.
  - **La zone naturelle accueillant différents types d'équipements - N équipement** : Elle correspond à des STECAL destinés à des équipements de loisirs et sportifs qui nécessitent des constructions pour assurer leur fonctionnement, ou liés à l'action sociale, ou destinés à des activités de réception, d'hébergement touristique et de services.
  - **Les activités économiques en zone naturelle - N éco** : Elle correspond à des STECAL destinés aux activités économiques situées en zone naturelle.
  - **Les secteurs de hameau constructible - N hameau** : Ce sont des zones résidentielles en discontinuité du tissu urbain existant, qui comprennent au moins 10 constructions à usage d'habitation.
  - **Les secteurs destinés à l'habitat caravane - N habitat caravane** : Ils correspondent aux secteurs de résidences mobiles constituant un habitat permanent.



- **Les secteurs identifiés pour du stockage - N stockage** : Ils correspondent aux secteurs dédiés au stockage de matériaux et de déchets.

Le règlement écrit contient également les règles applicables sur :

- Les hauteurs des constructions ;
- L'implantation des constructions ;
- Le coefficient « nature » (coefficient biotope par surface) ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les normes de stationnement ;
- La desserte par la voirie et les réseaux ;
- Les prescriptions au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme ;
- Les prescriptions au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme ;
- Les prescriptions au titre de l'article L.151-45 5<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme.

### 3.7.2. Le règlement graphique

L'ensemble des plans est établi au 1/5000<sup>ème</sup>.

**Les plans de zonage** délimitent les différentes zones détaillées ci-dessus, mais mentionnent également les OAP, les emplacements réservés, les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les différentes protections (EBC, boisements, haies protégées),...

**Les plans des hauteurs** délimitent les hauteurs qui vont de 5 mètres maximum à 55 mètres maximum.

**Les plans du coefficient nature définissent** les différentes zones sur lesquelles s'appliquent les coefficients à respecter qui vont de 0,2 à 0,7.

**Les plans des servitudes d'utilité publique** localisent, à l'aide de codes couleurs, les différentes catégories de servitudes existant sur le territoire.

Pour les communes couvertes par plusieurs plans, une grille de repérage est intégrée dans la notice de présentation.

## 4. LE DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE

### 4.1. Sa composition



Le dossier d'enquête est constitué des documents suivants :

	<b>Les pièces administratives</b>	Nbre de pages
	Les délibérations de Le Mans Métropole	
	La désignation de la commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Nantes	
	L'arrêté d'organisation de l'enquête publique	
	L'avis de la MRAe	21
	Les avis des personnes publiques associées	
	Les avis des personnes publiques consultées	
	L'avis de la commune de Coulans sur Gée	

	<b>Le projet intercommunal</b>	Nbre de pages
	Actes administratifs - Délibération d'arrêt de projet	17
Pièce n°1	Diagnostic intercommunal	133
Pièce n°2	Etat initial de l'environnement	226
Pièce n°4	PADD	14
Pièce n°5	Justification des choix - <i>macro et échelle communale</i>	209
Pièce n°6	Evaluation environnementale	317
Pièce n°7	Indicateurs de suivi	7

	<b>OAP - POA - Règlement - Servitudes</b>	Nbre de pages
Pièce n°8.1	OAP "Composition urbaine"	28
Pièce n°8.3	OAP de secteurs	287
Pièce n°9	Programme d'Orientations et d'Actions Mobilités	137
Pièce n°10.1	Règlement littéral	51
Pièce n°10.2	Dérogations loi Barnier	47
Pièce n°11	Liste des emplacements réservés	7
Pièce n°15	Liste et descriptif des servitudes d'utilité publique	352

	<b>Cahier communal Aigné</b>	Nbre de pages
3.1	Cahier communal	29
12.1	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.1	Plan des hauteurs	1 plan
14.1	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.1	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Allonnes</b>	Nbre de pages
3.2	Cahier communal	42
12.2 a - b	Plan de zonage général / vocations des zones	2 plans
13.2 a - b	Plan des hauteurs	2 plans
14.2 a - b	Plans de coefficient "nature"	2 plans
16.2 a - b	Plan des servitudes d'utilité publique	2 plans

	<b>Cahier communal Arnage</b>	Nbre de pages
3.3	Cahier communal	35
12.3	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.3	Plan des hauteurs	1 plan
14.3	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.3	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Champagné</b>	Nbre de pages
3.4	Cahier communal	36

12.4	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.4	Plan des hauteurs	1 plan
14.4	Plans de coefficient "nature"	1 plan
16.4	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Chaufour Notre-Dame</b>	Nbre de pages
3.5	Cahier communal	26
12.5 a - b	Plan de zonage général / vocations des zones	2 plans
13.5	Plan des hauteurs	1 plan
14.5	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.5 a - b	Plan des servitudes d'utilité publique	2 plans

	<b>Cahier communal Coulaines</b>	Nbre de pages
3.6	Cahier communal	34
12.6	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.6	Plan des hauteurs	1 plan
14.6	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.6	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Fay</b>	Nbre de pages
3.7	Cahier communal	28
12.7 a - b	Plan de zonage général / vocations des zones	2 plans
13.7	Plan des hauteurs	1 plan
14.7	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.7 a - b	Plan des servitudes d'utilité publique	2 plans

	<b>Cahier communal La Chapelle Saint-Aubin</b>	Nbre de pages
3.8	Cahier communal	34
12.8	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.8	Plan des hauteurs	1 plan
14.8	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.8	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal La Milesse</b>	Nbre de pages
3.9	Cahier communal	34
12.9 a - b	Plan de zonage général / vocations des zones	2 plans
13.9 a - b	Plan des hauteurs	2 plans
14.9	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.9 a - b	Plan des servitudes d'utilité publique	2 plans

	<b>Cahier communal Le Mans</b>	Nbre de pages
3.10.1	Le Mans - Cahier communal	106
3.10.2	Le Mans - Cahier de connaissance patrimoine	41
Pièce n°8.2	OAP "Patrimoine"	67
12.10 a - b - c - d - e	Plan de zonage général / vocations des zones	5 plans
13.10 a - b - c - d - e	Plan des hauteurs	5 plans
14.10 a - b - c - d - e	Plan de coefficient "nature"	5 plans
16.10 a - b - c - d - e	Plan des servitudes d'utilité publique	5 plans

	<b>Cahier communal Mulsanne</b>	Nbre de pages
3.11	Cahier communal	35
12.11	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.11	Plan des hauteurs	1 plan

14.11	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.11	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Pruillé-le-Chétif</b>	Nbre de pages
3.12	Cahier communal	28
12.12	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.12	Plan des hauteurs	1 plan
14.12	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.12	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Rouillon</b>	Nbre de pages
3.13	Cahier communal	33
12.13	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.13	Plan des hauteurs	1 plan
14.13	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.13	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Ruaudin</b>	Nbre de pages
3.14	Cahier communal	38
12.14	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.14	Plan des hauteurs	1 plan
14.14	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.14	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Saint-Georges-du-Bois</b>	Nbre de pages
3.15	Cahier communal	30
12.15	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.15	Plan des hauteurs	1 plan
14.15	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.15	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Saint-Saturnin</b>	Nbre de pages
3.16	Cahier communal	31
12.16	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.16	Plan des hauteurs	1 plan
14.16	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.16	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Sargé-Lès-Le Mans</b>	Nbre de pages
3.17	Cahier communal	34
12.17 a - b	Plan de zonage général / vocations des zones	2 plans
13.17	Plan des hauteurs	1 plan
14.17	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.17 a - b	Plan des servitudes d'utilité publique	2 plans

	<b>Cahier communal Trangé</b>	Nbre de pages
3.18	Cahier communal	31
12.18	Plan de zonage général / vocations des zones	1 plan
13.18	Plan des hauteurs	1 plan
14.18	Plan de coefficient "nature"	1 plan
16.18	Plan des servitudes d'utilité publique	1 plan

	<b>Cahier communal Yvré l'Evêque</b>	Nbre de pages
--	--------------------------------------	---------------

3.19	Cahier communal	43
12.19 a - b	Plan de zonage général / vocations des zones	2 plans
13.19	Plan des hauteurs	1 plan
14.19	Plan de coefficient "nature"	2 plans
16.19 a - b	Plan des servitudes d'utilité publique	2 plans

	<b>Annexes</b>	Nbre de pages
17	ZPPAU Allonnes	50
17.a	Plan ZPPAU Allonnes Nord	1 plan
17.b	Plan ZPPAU Allonnes Sud	1 plan
18.1	PPRT autour du site Butagaz	76
18.2	PPRT dépôts pétroliers	139
19.1a	PPRI Sarthe et Huisne sur Le Mans	42
19.1b	PPRI Sarthe et Huisne sur Le Mans - Cartes Réglementaires	24
19.2	PPRI Sarthe La Chapelle Saint-Aubin - Coulaines	42
19.3	PPRI Sarthe Saint-Saturnin	36
19.4	PPRI Arnage - Allonnes	43
19.5	PPRI Huisne - Yvré l'Evêque	48
19.6	PPRI Huisne - Champagné	49
20	Servitudes aéronautiques de l'aérodrome Le Mans - Arnage	42
21.1	RLP Arnage	22
21.2	RLP La Chapelle Saint-Aubin	77
21.3	RLP Le Mans	20
22	plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Le Mans - Arnage	17
23	Infrastructures classées vis-à-vis du bruit	41
23	Infrastructures classées vis-à-vis du bruit - Plan	1 plan
24.1	Périmètres de ZAC	34
24.2	Périmètres de ZAD	22
24.3	Périmètres de DPU	6
24.4	Périmètres de PAE	5
24.5	Périmètres de taux Taxe d'Aménagement	3
24.6	Périmètres de PUP	6
24.7	Sites pollués ou à risque	26
24.8	Périmètres de sursis à statuer	12
24.9	Bois ou forêts relevant du régime forestier	14
24.10	Périmètres des zones soumises à déclaration de division foncière	10
25	Annexe sanitaire eau potable	1 plan
26	Annexe sanitaire déchets	1 plan

## 4.2. L'évaluation du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comportait une **version physique et une version numérique**, et conformément à la réglementation en vigueur, **les deux versions comportaient strictement les mêmes documents**.

Le **dossier physique**, relativement volumineux, était reparti dans différentes chemises à sangle sur lesquelles avaient été portées leurs compositions détaillées avec leurs références numériques.

*TA E19000121/44 du 14 juin 2019 - enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Mans Métropole - du 26 août 2019 au 30 septembre 2019*

L'importance du dossier a nécessité la mise en œuvre de différentes dispositions :

- Pour faciliter le contrôle et le paraphage des dossiers par les membres de la commission d'enquête, Le Mans Métropole a produit la liste des dossiers avec leur contenu en nombre de pages ;
- Pour permettre une consultation aisée par le public : Initialement, certains documents comportaient des sommaires non paginés et certains plans ne disposaient pas de grilles de repérage. A la demande de la commission d'enquête, Le Mans Métropole a rédigé une notice de présentation qui reprenait les pièces du dossier, exposait leur contenu et produisait un sommaire paginé. Des plans d'assemblage avaient également été insérés pour les communes couvertes par plusieurs plans.

Un « cahier communal » isolait les documents spécifiques à chaque commune. Il comportait le diagnostic de la commune avec ses spécificités, évaluait les enjeux et justifiait les choix de développement à l'échelle de la commune. Ces documents étaient accompagnés des plans de zonage, des plans des hauteurs, des plans de « coefficient Nature » et des plans des servitudes d'utilité publique.

Le dossier numérique était accessible sur le site du Mans Métropole et l'avis d'enquête mentionnait le chemin d'accès à l'ensemble des pièces du dossier : <http://www.lemansmetropole.fr/plu>. Le paragraphe introductif prévenait que l'enquête publique était la dernière étape avant l'entrée en vigueur du PLUc, étape durant laquelle les citoyens pouvaient s'informer sur le projet et déposer leurs observations.

Des onglets guidaient les visiteurs du site :

- Dates : Mention des dates de l'enquête publique.
- Participation : Cette rubrique décrivait les différentes modalités de dépôts des observations, informait que l'ensemble des observations écrites ou déposées par voie numérique étaient mises en ligne et comportait une information sur la protection des données.
- Permanences : Les dates des permanences, ainsi que les heures d'ouverture des mairies étaient présentées par commune.
- Dossier d'enquête : Cette rubrique permettait d'accéder aux différentes pièces du dossier et comportait une notice de présentation décrivant le contenu des dossiers et différentes informations destinées à guider le visiteur dans sa recherche.
- Observations déposées : Les observations déposées sur les registres, par courriers ou notes, et par courriel étaient regroupées périodiquement dans un fichier mis en ligne.

Chacun des fichiers téléchargeables ne dépassait pas 20 Mo, permettant ainsi un accès relativement aisé.



## 5. LES AVIS EMIS AVANT L'ENQUÊTE

### 5.1. L'avis de la MRAe

Il convient tout d'abord de rappeler que la MRAe n'a pas vocation à émettre un avis favorable ou défavorable au projet ou portant sur l'opportunité de celui-ci. Cet avis porte uniquement sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le PLUc. Cet avis de la MRAe est intégré au dossier soumis à l'enquête.

La synthèse de cet avis reçu le 11 juillet 2019 par Le Mans Métropole souligne les points positifs du dossier et du projet ainsi que ses points faibles qui sont développés dans l'avis détaillé. Dans son « avis détaillé », La MRAE soulève des thèmes pour lesquels des éléments de diagnostic, de projet et de justification sont à compléter.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la gestion économe des espaces, la préservation des milieux naturels, la prise en compte des risques pour les populations et un développement intégrant la question de l'énergie et du changement climatique.

#### **1. Développer les justifications relatives au développement de l'habitat**

Pour la MRAe, l'évaluation du besoin de logements ressemble davantage à une agrégation des besoins communaux qu'à une démarche de projet intercommunal. Elle estime par ailleurs que la méthode retenue pour déterminer le besoin en logements nécessaires au desserrement des ménages mériterait d'être mieux expliquée.

Elle souligne cependant la maîtrise de la consommation foncière à l'échelle de l'EPCI, avec un objectif de produire 52 % des logements en renouvellement urbain. Compte tenu des contraintes plus importantes sur ces zones que sur celles prévues en extensions urbaines, une vigilance particulière s'impose.

Elle estime que la production de logements en densification du tissu existant n'est pas explicitée dans le dossier. C'est pourquoi elle recommande « de présenter l'évaluation précise des logements à réaliser en densification urbaine ainsi que les moyens envisagés pour en favoriser la réalisation ».

La MRAe considère que le niveau de densité pour certaines zones prévues en extension urbaine pourrait être fortement relevé, certains secteurs d'OAP ayant des niveaux de densité trop faibles, de 10,11 à 15 logements à l'hectare. Elle recommande de revoir ces niveaux « en s'appuyant sur un réel travail sur les formes urbaines ».

## **2. Etayer le besoin lié au développement économique**

Pour la MRAe, le diagnostic intercommunal manque de précision pour expliciter les besoins de développement économique. Elle relève une proportion importante d'espaces disponibles au sein des zones d'activités économiques, et considère que le choix de prévoir de nouveaux espaces en extension nécessite d'être davantage argumenté. Et « *l'inscription de certains secteurs comme la ZACcom de Béner, secteur Est, sur 30 hectares interroge à la fois sur sa taille et son positionnement* ».

La MRAe, malgré les efforts consentis en matière de consommation d'espace, recommande « *de préciser les outils et moyens mis en œuvre pour mobiliser prioritairement les espaces de densification dans l'enveloppe urbaine, tant pour les logements que pour les activités économiques* ».

## **3. Apporter des précisions sur le système d'assainissement et sa performance**

La MRAe recommande à la collectivité « *d'actualiser l'état initial de l'environnement afin de disposer d'une situation précise du fonctionnement des équipements épuratoires, telle qu'elle ressort des derniers contrôles des 11 stations d'épurations citées au dossier, et des résultats de suivi de leurs performances* ».

## **4. Mettre en cohérence l'ouverture à l'urbanisation avec les capacités et la conformité des systèmes d'assainissement collectif**

Pour la MRAe, le rapport de présentation présente des lacunes en matière d'assainissement des eaux usées. La MRAe recommande « *de produire une analyse détaillée qui permette de confronter les capacités des ouvrages d'assainissement, en tenant compte de leurs dysfonctionnements et des travaux programmés* », et, « *de mieux justifier en conséquence l'adéquation des perspectives d'urbanisation nouvelle avec celles des dispositifs de gestion des eaux usées sur le territoire de la métropole, le cas échéant, de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à leur raccordement à un réseau en capacité effective de traiter la totalité des effluents* ».

## **5. Conforter le rapport de présentation sur les thématiques environnementales**

### **a) Thématique du paysage :**

Constatant qu'il n'y a pas de description cartographiée des enjeux pour chaque unité paysagère, la MRAe estime qu'il faudrait situer le paysage d'ambiance du circuit des 24h du Mans, les franges urbaines particulièrement sensibles et les principaux axes des vallées bocagères.

Dans l'état initial, elle relève l'absence des vues remarquables, des sites de la loi de 1930, des espaces de loisirs et de mise en valeur du patrimoine naturel, des itinéraires de découverte et de mise en valeur des paysages, et de l'identification et de la caractérisation des paysages liés à l'urbain, alors que les éléments de diagnostic relatifs au paysage sont repris dans chaque cahier communal. La présence sur le territoire des

TA E19000121/44 du 14 juin 2019 - enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Mans Métropole - du 26 août 2019 au 30 septembre 2019

cinq sites inscrits et du site classé au titre de la loi paysage n'est pas évoquée. Seule leur mention figure (pour le Mans seul leur nombre est présenté) au niveau des cahiers communaux des deux communes concernées. La MRAe recommande de « compléter l'état initial en ce qui concerne la thématique paysage par une description cartographiée des enjeux, et d'apporter les informations nécessaires en ce qui concerne les sites inscrits et le site classé présents sur le territoire ». La MRAe constate par ailleurs l'absence de prise en compte du paysage dans les OAP

La MRAe recommande de « renforcer la prise en considération des paysages en lien avec les différents enjeux thématiques, notamment pour la définition des OAP. »

**b) Le plan de gestion du risque inondation (PGRI) :**

Le rapport n'aborde pas l'articulation du PLUi avec les objectifs du PGRI dont certaines dispositions sont directement opposables au PLU.

La MRAe recommande « de traiter de l'articulation du PLUi avec les orientations et dispositions du plan de gestion du risque inondation 2016-2021 du bassin Loire Bretagne » et « de mieux justifier de la prise en compte du risque inondation pour les divers secteurs destinés à être urbanisés ou aménagés ».

**6. Conforter l'évaluation environnementale**

**a) Les zones humides :**

La MRAe mentionne que de nombreux secteurs d'urbanisation future qui comprennent des zones humides, n'ont pas fait l'objet d'une analyse des effets de leur aménagement. Elle recommande « d'analyser les effets de l'aménagement de chacun des secteurs à urbaniser et des STECAL au regard de la démarche « éviter - réduire - compenser (ERC) vis-à-vis des zones humides, pour en redéfinir le périmètre ou rechercher des alternatives » et « d'analyser de manière plus approfondie les effets de l'aménagement de l'ensemble des secteurs à urbaniser au regard de la doctrine ERC vis-à-vis des réservoirs de biodiversité ou des continuités écologiques. »

**b) Le site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau de Dinan » :**

La MRAe recommande « d'approfondir l'analyse des incidences vis-à-vis du site Natura 2000 (ZSC) « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » par des informations complémentaires concernant le site n° 1 dédié au stockage de matériaux et de déchets, ainsi que pour la zone industrielle existante (site n°2) en prenant en considération le possible cumul d'impacts » ; ceci afin de conclure de façon définitive à l'absence d'incidence significative sur la préservation des sites Natura 2000.

### **c) Incidences du POAM sur la consommation foncière :**

La MRAe recommande « d'analyser plus précisément les incidences des actions du POAM dès lors qu'elles induisent des aménagements en espaces naturels ou agricoles, et d'en tirer le cas échéant des enseignements en termes de points de vigilance et de suivi quant à leur mise en œuvre ; de procéder à la mise en perspective de ces actions à l'échelle du territoire intercommunal afin d'analyser les interactions entre les choix de mobilités et les choix d'organisation spatiale, et d'en mesurer les conséquences environnementales ».

#### **7. Justifier les emplacements réservés et la délimitation des STECAL**

La MRAe souligne que les emplacements réservés qui représentent une surface cumulée de 137 hectares ne font l'objet d'aucune justification. Elle recommande « de présenter les justifications nécessaires des divers emplacements réservés prévus au PLUi, notamment du point de vue de la protection de l'environnement » et « de présenter les justifications nécessaires quant à la délimitation de chaque STECAL au regard de son occupation actuelle, des besoins avérés et de la sensibilité de son environnement ».

#### **8. Fixer des TO aux indicateurs**

La MRAe recommande « de cibler des indicateurs de suivi cohérents avec les enjeux environnementaux identifiés, et de rendre opérationnel le dispositif en fixant, pour les indicateurs de nature quantitative, des valeurs d'état zéro et des valeurs d'objectifs ».

## **5.2. Les avis des autres personnes publiques associées**

### **5.2.1. Avis de l'ETAT**

L'avis de l'Etat formulé sur le dossier de PLU communautaire arrêté est favorable, à condition d'apporter des modifications dans les domaines de la détermination des besoins en logements et en habitat, l'assainissement des eaux usées, la gestion économe de l'espace, la réponse aux enjeux de mobilité, la protection des zones forestières, la prise en compte de l'eau, de la Trame Verte et Bleue et des risques, le développement des énergies renouvelables. Ces observations sont résumées ci-après.

#### **1. La détermination des besoins en logements et en habitat :**

L'analyse de l'objectif démographique, des prévisions d'évolution de la taille moyenne des ménages démontre que le calcul du besoin en logements est ambitieux et que la prévision d'un desserrement des ménages rapide et continu invitent à la prudence.

« Il convient de réexaminer le besoin en logements ou sa planification. Aussi, l'intérêt d'une programmation plus fine de l'ouverture à l'urbanisation des zones à

urbaniser mixtes (1AU mixte) et une diminution du besoin en zones à urbaniser soumises à modification ou à révision du PLU (2AU mixte) méritent d'être étudiées ».

Par ailleurs, les besoins des gens du voyage sur la commune de Ruaudin ne sont pas pris en compte malgré 79 situations d'ancrage.

## **2. L'assainissement des eaux usées :**

L'état souhaite que « la référence à un éventuel schéma d'assainissement ou à tout autre document montrant la volonté de planifier l'urbanisation au fur et à mesure de la correction des problèmes de conformité des systèmes d'épuration » soit mis en évidence. De même que « aucun nouveau secteur ne soit ouvert à l'urbanisation dans les communes ou les dispositifs de collecte et/ou de traitement des eaux usées urbaines sont déclarés non conformes par le service en charge de la Police de l'eau. »

## **3. La gestion économe de l'espace en fonction des projections démographiques et économiques :**

L'Etat considère que :

- L'objectif de réduction de moitié du rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020 n'est pas respecté (Loi MAP du 27/7/2010) et que la réponse appropriée est la suivante : « Les leviers de limitation de la consommation des espaces du PLUc sont à mobiliser d'une manière encore plus marquée. »
- La lutte contre l'étalement urbain est à conforter et qu'un effort supplémentaire aurait été souhaitable sur la consommation foncière liée à l'habitat. Sur ce dernier point, il conviendra d'effectuer une définition précise des enveloppes urbaines des communes « en cohérence avec celle fixée par le SCoT », de revoir à la hausse la densité de logements à l'hectare, notamment dans les communes rurales, dans les centralités de proximité et les Pôles secondaires.
- Le besoin lié au développement économique doit être justifié, « une présentation du rythme moyen de commercialisation en foncier à vocation commerciale aurait été utile dans le diagnostic ». Par ailleurs, la totalité du secteur de « La Sapinière » (Mulsanne, « le sablon ») 2AU à vocation économique se situe en zone boisée, identifiée comme un réservoir de biodiversité (TVB), « il convient de la supprimer au même titre que d'autres zones qui seraient dans la même situation ».

## **4. La réponse aux enjeux de mobilité :**

La gratuité du contournement extérieur du Mans pour tous les trajets internes du tronçon entre l'échangeur 9 de l'A11 et l'échangeur 23 de l'A28 soulève des difficultés. « Il serait extrêmement coûteux pour la collectivité de supporter le coût du rachat pour l'ensemble des usagers. » Le POAM devra « mettre en évidence si les points noirs de la circulation cyclable seront en tout ou partie traités ». Par ailleurs, la zone de bruit de l'aérodrome Le Mans-Arnage (plan d'exposition au bruit) est à mentionner dans le diagnostic, dans la partie « nuisances » de l'état initial de l'environnement. Il s'agit d'une notion de compatibilité (art. L.131-4 CU).

#### **5. La préservation des zones naturelles, agricoles et forestières :**

Quelques précisions sont à apporter au règlement (zones A et N) et aux STECAL, N jardins, équipements loisirs, centres équestres, hameaux pour lesquels « la délimitation de ces secteurs est à réaliser au plus près du bâti et des possibilités de densification ».

#### **6. La prise en compte des enjeux environnementaux dans le rapport de présentation :**

Il convient de compléter ce document, notamment sous l'angle de l'analyse à échelle intercommunale.

#### **7. L'eau et les milieux aquatiques :**

« La collectivité pourra utilement compléter ses indicateurs concernant la ressource en eau, la qualité de l'eau et la sécurisation de l'approvisionnement. »

#### **8. La Trame Verte et Bleue (TVB) :**

Les projets situés dans un réservoir de biodiversité classés en zone 2AU « appellent à davantage de justification au titre du principe Eviter, Réduire, Compenser. »

#### **9. Les risques :**

Le PLUc doit intégrer les contraintes relatives aux canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures. « A ce titre, le rapport de présentation et le règlement méritent d'être complétés ».

#### **10. La prise en compte des énergies renouvelables :**

Un état des lieux de l'existant et du potentiel de développement des « énergies renouvelable » est à insérer dans le diagnostic territorial ; le règlement du PLUc est à adapter en conséquence.

Une annexe technique destinée à améliorer la qualité juridique du PLUc et à faciliter sa compréhension est jointe à l'avis de l'Etat, sa prise en compte est souhaitable.

### **5.2.2. Avis de la Région des Pays de la Loire**

La Région des Pays de la Loire n'a pas transmis d'avis sur le projet ; il est donc réputé favorable.

### **5.2.3. Avis du Département de la Sarthe**

Dans sa réponse en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019, le Conseil Départemental de la Sarthe n'émet pas d'avis, mais formule différentes remarques :



- Ajout d'une mention au règlement concernant les équipements publics et vérification du fait que les marges de recul ne s'appliquent pas à ces équipements ;
- Intégration sur les plans de zonage des chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ;
- Suppression de l'emplacement réservé n° CHF-D-01 pour l'aménagement d'un giratoire à Chaufour-Notre-Dame ;
- Application des distances de visibilité mentionnées dans le Règlement de la Voirie Départementale (RVD) sur les nouvelles zones d'urbanisation.

#### 5.2.4. Avis du Pays du Mans

Dans sa délibération du 14 Mars 2019, le bureau syndical chargé du suivi des documents d'urbanisme et plus particulièrement du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), a donné un avis favorable avec deux observations.

Dans son document de synthèse, le bureau syndical constate que le projet du PLU de Le Mans Métropole reste cohérent avec le SCOT.

L'armature urbaine est inspirée du SCOT, la maîtrise des extensions urbaines, la densité, le renouvellement urbain, l'habitat diffus, le développement commercial et économique, les équipements, la mobilité et la trame verte et bleue, sont conformes au SCOT.

Le développement résidentiel est conforme dans son ensemble, cependant, le bureau syndical émet deux observations :

- *Adapter l'objectif de production de logements sur la commune d'Aigné à son niveau dans l'armature urbaine (« commune rurale »).*
- *Revoir l'objectif de densité sur la commune de Champagné pour se rapprocher de celui des pôles secondaires.*

#### 5.2.5. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe

La Chambre d'Agriculture de la Sarthe formule tout d'abord des critiques sur la présentation du document qui n'a pas facilité l'étude du dossier (absence des noms des lieux-dits et des intitulés de zones sur les plans, de sommaires paginés, et choix des couleurs utilisées pour le repérage des zonages).

En revanche, elle mentionne une bonne prise en compte du diagnostic agricole et souligne la réduction d'un tiers de la consommation foncière, qu'elle qualifie « d'avancée certaine », tout en appelant à « être encore plus ambitieux en matière d'économie d'espace ».

Au regard de la croissance sur la période récente (+ 0,06%), elle juge l'objectif de 0,52% peu réaliste, lequel conduit à un surdimensionnement des besoins en matière de

zones à urbaniser pour environ la moitié des communes. Par ailleurs, elle déplore la multiplicité des zones d'activités, notamment « de proximité » sans réelle justification ni stratégie communautaire.

La Chambre d'Agriculture souligne les efforts faits en matière de densification ou de reconversion, mais pointe des disparités importantes suivant les communes. Elle préconise une reconquête des friches industrielles et commerciales et une utilisation plus rationnelle et partagée des espaces en zones d'activités. Enfin, elle rappelle ses préconisations non prises en compte en matière de densité de logements (15 logements/ha pour Aigné et Fay, augmentation pour Saint-Saturnin et La Milesse). Quant aux extensions urbaines, elle réaffirme qu'elles doivent être localisées là où les conséquences sont moindres pour l'économie agricole, appelant à une meilleure argumentation des choix effectués.

La Chambre d'Agriculture se dit satisfaite du classement d'un tiers du territoire en zone agricole, tout en préconisant une vigilance sur l'utilisation du zonage A3, jugée trop importante sur plusieurs communes. Elle mentionne en annexe une liste de choix impactant le devenir de sites agricoles existants. Elle regrette enfin que des zones de densification soient classées en 2AUh, alors que des zones en extension sont proposées en 1AUh.

Elle demande que les STECAL soient justifiées, avec une prise en compte de l'absence de gêne pour l'activité agricole. Quant aux emplacements réservés, ils doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les riverains pour éviter les problèmes d'accès, de destruction du parcellaire ou de risques de conflit d'usage.

Concernant le règlement, la Chambre d'agriculture propose plusieurs modifications en zone A1 :

- Pour les installations de négoce agricole, classement en zone d'activité ou dans des STECAL spécifiques ;
- Pour les équipements de production d'énergies renouvelables : Autoriser les unités de méthanisation, à la condition que les matières premières proviennent majoritairement des exploitations agricoles ; autoriser les installations photovoltaïques en couverture de constructions, mais interdire les centrales solaires au sol en zone A ;
- Pour les règles concernant l'extension des habitations existantes : Simplifier la règle en appliquant une limite unique de 30% de l'emprise au sol et en limitant la surface des annexes à 50 m<sup>2</sup> ;
- Pour les possibilités de déconstruction/reconstruction, ajout de la notion de ne pas se rapprocher d'un site agricole en activité.

La Chambre d'Agriculture précise que ces demandes concernent également la zone N. Les nouvelles constructions liées à l'activité agricole, dans la continuité immédiate des sites agricoles existants et en activité pourraient être autorisées.

**En synthèse, la Chambre d'agriculture souhaite que ses remarques soient prises en compte et conditionne son avis favorable à l'augmentation de la densité des opérations d'habitat, notamment sur les communes d'Aigné et Fay (15 logements/ha).**

*TA E19000121/44 du 14 juin 2019 - enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Mans Métropole - du 26 août 2019 au 30 septembre 2019*

### **5.2.6. Avis de la Chambre des Métiers**

La Chambre des Métiers de la Sarthe a accusé réception du projet de PLUc le 8 avril 2019. En l'absence de réponse de leur part, et passé le délai de 3 mois, son avis est réputé favorable.

### **5.2.7. Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie**

Dans son courrier du 4 juillet 2019, la C.C.I émet un avis favorable sur le projet de PLU Communautaire, après avoir souligné les mesures prises de nature à conforter le rayonnement et l'attractivité des zones d'activités industrielles, logistiques... de la métropole. La C.C.I prend acte de la décision de ne pas étendre l'équipement commercial et de conserver un équilibre entre l'offre commerciale de périphérie et le centre-ville du Mans. Toutefois, elle recommande qu'une observation des friches soit assurée afin de sauvegarder l'attractivité et l'équilibre de la Métropole et qu'une vigilance particulière soit portée sur les locaux vacants actuels ou à venir.

### **5.2.8. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne Pays de la Loire**

Courrier du 25 juin 2019 : Le C.R.P.F Bretagne Pays de la Loire émet un avis favorable avec une réserve : ajout d'un véritable diagnostic forestier et la prise en compte de nombreuses remarques notamment :

- Compléter le rapport de présentation en y insérant une analyse des boisements et des activités économiques en lien avec la filière forêt-bois.
- Compléter le PADD en y précisant un certain nombre de mesures destinées à rendre possible et faciliter l'exercice des opérations de récolte et de stockage des bois :
  - Développer l'économie de la forêt et mettre en évidence l'importance de la production de bois
  - Rappeler l'importance des documents de gestion, en faire la promotion auprès des propriétaires forestiers et mettre en place des outils permettant les aménagements nécessaires à l'exploitation des espaces boisés.

### **5.2.9. Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Dans son courrier du 4 juillet 2019, la CDPENAF émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Que le seuil minimal de densité dans les futures opérations d'aménagement soit porté à 15 logements par hectare dans les communes d'Aigné, Ruaudin, Saint-Saturnin et Yvré l'Evêque ;
- Que la délimitation des STECAL soit ajustée aux besoins réels dans les zones N éco d'Aigné, Allonnes, La Milesse, Le Mans, Mulsanne, et Trangé, et au plus près de l'enveloppe urbaine dans les zones N hameaux des communes d'Allonnes, Champagné, Le Mans, Ruaudin, Sargé les Le Mans, Trangé et Yvré l'Evêque ;
- Que l'ensemble des STECAL soit justifié ;
- Que le règlement concernant les extensions et annexes de construction mentionne pour tous les secteurs les règles de distance par rapport à l'habitation principale, que ces extensions restent subsidiaires dans le respect de la jurisprudence en vigueur et en référence à la charte agriculture et urbanisme, et que la superficie des abris pour animaux soit réduite ;
- Que les changements de destination soient justifiés et que les ruines situées sur les communes de Chaufour Notre Dame, Fay, Trangé et Yvré l'Evêque soient retirées.

### 5.3. Les avis des personnes publiques consultées

Une seule commune a transmis un avis sur le projet :

**La commune de Coulans-sur-Gée**, dans sa délibération du 25 avril 2019, a émis un avis favorable (13 voix pour, 1 abstention, 2 voix contre).

## 6. L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 6.1. Les réunions préparatoires à l'ouverture de l'enquête

La première rencontre a été programmée le 20 juin 2019. Le président de la commission d'enquête a été reçu par Sylvie Cabaret, directrice de l'urbanisme / foncier et ses collaboratrices, Catherine Simon, Responsable pôle études urbaines / planification et Marina Gilles, en charge du projet de PLUc. Les grandes lignes de l'organisation de l'enquête ont été posées lors de cette rencontre ainsi que les modalités pratiques pour assurer un bon déroulement de celle-ci.

Cette rencontre a été suivie de deux réunions des membres de la commission d'enquête :

- Le 5 juillet 2019 pour une présentation du projet par Le Mans Métropole à laquelle participait Madame Catherine Gouhier, vice-présidente de le Mans Métropole déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement urbain. Au cours de cette journée, l'organisation de la commission d'enquête et la contribution de chacun des membres ont également été définies.

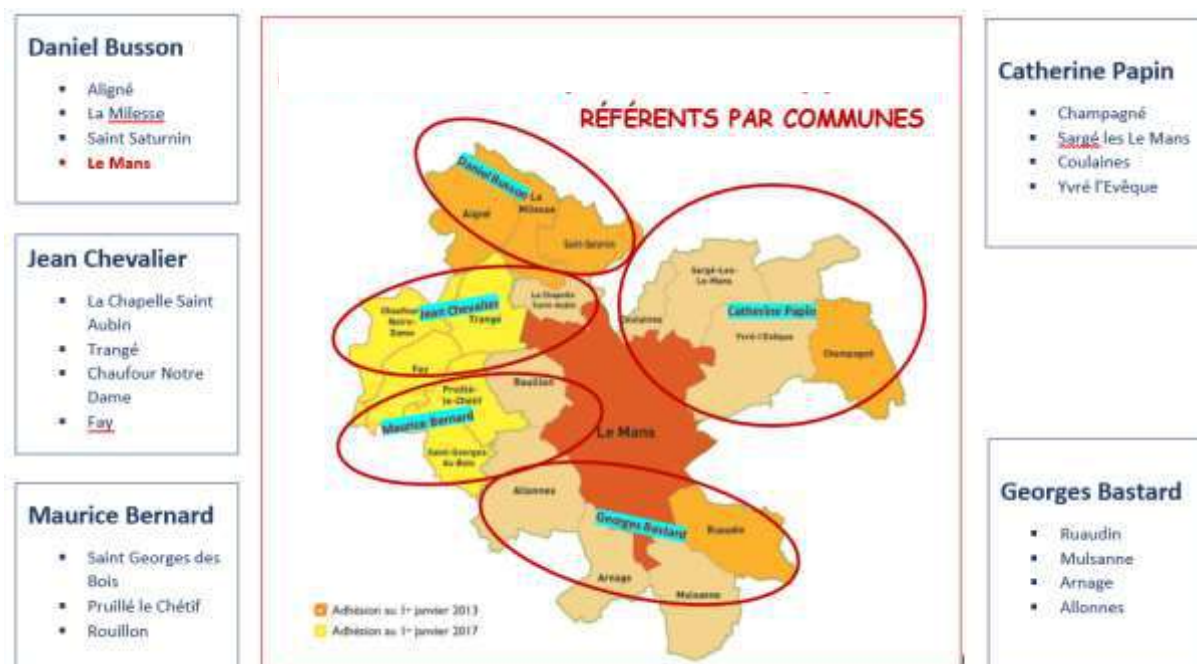
- Le 23 juillet 2019, les membres de la commission ont été à nouveau réunis pour une présentation des avis de la MRAe, des PPA et PPC. Un point d'étape a également été fait, notamment sur l'organisation des visites des mairies, le contrôle et le paraphage des dossiers d'enquête.

Durant l'enquête publique, quatre autres points d'étapes ont été organisés entre les membres de la commission d'enquête, les 29 août, 6 septembre, 20 septembre et 27 septembre 2019.

Le Mans Métropole a mis à disposition de la commission d'enquête une salle avec les équipements nécessaires.

## 6.2. La visite des lieux

Au regard de l'étendue du territoire et pour des impératifs de planning et de recherche d'efficacité, la commission d'enquête a fait le choix de désigner un référent pour chaque commune, lequel était chargé de faire la visite des lieux, de répertorier les points de sensibilité ou d'attention, et d'en faire un compte-rendu à l'ensemble des membres de la commission. Ces visites ont eu lieu avant le démarrage de l'enquête publique.



## 6.3. La publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête, répondant aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement, a été effectuée conformément à l'article 5 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

La commission d'enquête s'est montrée particulièrement vigilante pour que tous les moyens appropriés soient mis en œuvre pour une bonne information du public en dépassant le strict cadre réglementaire.

### **6.3.1. La publicité réglementaire**

#### **a) Publicité par voie de presse :**

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux : Parution le vendredi 9 août 2019, et le vendredi 30 août 2019 dans la rubrique des annonces légales des deux journaux locaux Ouest France et Le Maine Libre.

#### **b) Publicité par voie d'affichage :**

L'avis d'enquête a été affiché au moins 15 jours avant le début de l'enquête :

- A l'Hôtel de Ville du Mans, siège de l'enquête,
- Dans les mairies des communes et en de nombreux endroits de leur territoire respectifs, 154 lieux qui avaient été choisis au regard de leur fréquentation par la population, même si certains panneaux n'étaient pas idéalement placés pour permettre une lecture facile.

Les membres de la commission ont procédé à des contrôles aléatoires de cet affichage lors de la tenue des permanences.

#### **c) Publicité sur le site internet de Le Mans Métropole**

L'avis d'enquête a également été mis en ligne sur le site internet de Le Mans Métropole.

### **6.3.2. La publicité par d'autres supports de communication**

Des moyens de d'information complémentaires ont été utilisés :

- Nombreux communiqué de presse
- Panneaux d'affichage lumineux des 18 communes, (Fay n'étant pas doté de panneau lumineux),
- Site internet des 19 communes,
- Publication dans les bulletins municipaux,
- Réseaux sociaux.
- Mise à disposition d'un flyer de 4 pages, réalisé par Le Mans Métropole, dans les mairies, et divers établissements fréquentés par les habitants (voir ci-dessous),



Commune	Lieu de mise à disposition	Jours et heures d'accès au dossier d'enquête	Permanences de la commission d'enquête
Le Mans Métropole et Ville de Mans	Siège de Le Mans Métropole Hôtel de ville de Mans Place Saint Pierre	Du lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h-17h	Mardi 27 août de 17h à 18h Lundi 8 septembre de 9h à 12h Mardi 9 septembre de 9h à 12h Mercredi 10 septembre de 9h à 12h
Alain	2, rue de la Motte	Lundi et mercredi : 8h30-12h / 14h-17h Mardi et vendredi : 8h-12h	Mercredi 8 septembre de 10h à 12h Vendredi 25 septembre de 10h à 12h
Alverez	Epiquaudi, Nélic, Mandé	Du lundi au jeudi : 8h-12h / 13h30-17h Vendredi : 8h-12h / 13h30-17h	Mardi 8 septembre de 9h à 12h Lundi 25 septembre de 9h à 12h
Amaze	Place François Villers	Lundi, mardi et vendredi : 8h-12h / 14h-17h Mardi : 8h30-12h30 Mardi : 14h-17h Mercredi : 8h-12h	Mercredi 21 août de 9h à 12h Mercredi 25 septembre de 14h à 17h
Champagné	Rue Lécuyer-Goussier	Lundi, mercredi, vendredi : 8h-12h45 / 13h15-16h45 Mardi : 8h30-12h30 / 13h15-17h45 Mardi : 14h-17h	Mercredi 8 septembre de 10h à 12h Lundi 25 septembre de 10h à 12h
Chaulieu-Notre-Dame	43, Rue Notre-Dame	Lundi : 14h-17h Mardi et jeudi : 8h-12h Mercredi : 13h-17h Vendredi : 14h-16h	Mardi 25 août de 13h à 16h Mercredi 25 septembre de 15h à 16h
Coulaines	Signe Wéste	Lundi et mercredi : 8h45-12h30 / 13h-16h30 Mardi : 8h45-12h30 / 13h30-16h30 Jeudi : 8h45-12h30 Vendredi : 8h45-12h30	Vendredi 8 septembre de 14h-16h / 16h30-17h30 Mercredi 21 septembre de 9h30 à 10h30
Fay	Place de la Mairie	Du lundi au vendredi : 8h-17h	Mercredi 7 septembre de 10h à 12h
La Chapelle-Saint-Aubin	12, rue de l'Église	Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h-12h / 13h30-17h Jeudi : 8h-12h / 13h30-17h30	Vendredi 10 septembre de 9h à 15h Jeudi 25 septembre de 9h à 13h
La Mésse	Place des Ancêtres	Lundi : 8h-12h / 14h-16h Mardi, jeudi et vendredi : 8h-12h / 14h-16h Mercredi : 8h-12h	Lundi 25 août de 10h à 12h Jeudi 25 septembre de 10h à 12h
Mulsans	Place Jean-Fouquet	Lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h45-12h15 / 15h-17h30 Mercredi : 8h45-12h15 Samedi : 8h-12h	Mercredi 7 septembre de 14h à 17h30 Vendredi 25 septembre de 12h à 17h30
Prun-le-Château	Rue du Mans	Lundi et mercredi : 13h-17h Mardi, jeudi : 14h-17h Mercredi et vendredi : 8h-12h	Mercredi 4 septembre de 10h à 12h Mercredi 25 août de 10h à 12h
Rouillon	4, rue de l'Église	Lundi, mercredi et vendredi : 8h-12h / 14h-16h Mardi et jeudi : 14h-16h Samedi : 8h-12h	Mercredi 8 septembre de 15h à 16h Lundi 25 septembre de 15h à 16h
Ruadun	1, place Fernel-Villiers	Lundi, mercredi et vendredi : 8h30-12h30 / 13h30-17h15 Mardi : 8h30-12h30 Jeudi : 11h30-15h Samedi : 8h30-12h	Mercredi 10 septembre de 9h30 à 11h30 Vendredi 25 septembre de 11h30 à 17h30
Saint-Georges-du-Buis	Place de l'Église	Lundi : 8h30-12h Mardi au vendredi : 8h-12h / 13h30-16h Samedi : 8h30-12h	Lundi 8 septembre de 10h30 à 11h Vendredi 25 septembre de 12h30 à 16h
Saint-Saturnin	Place de la Mairie	Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h-12h / 14h-16h-17h30 Mercredi et samedi : 8h-12h	Vendredi 30 août de 10h à 12h Mercredi 10 septembre de 10h à 12h
Sangolleville-Mans	34, rue Principale	Lundi et mardi : 8h-12h / 13h30-16h Mercredi : 8h-12h Jeudi : 8h-12h / 13h30-16h Vendredi : 8h-12h / 13h30-15h30	Lundi 25 août de 10h à 12h Lundi 25 septembre de 10h à 12h
Tarpe	7, rue de la Mairie	Lundi et mercredi : 8h-12h Mardi et jeudi : 14h-17h	Mardi 8 septembre de 10h à 12h Mercredi 25 août de 14h à 17h
Yverl'Évêque	16, rue Guy-Roussin	Lundi et jeudi : 8h-12h / 13h30-17h Mardi : 8h30-12h30 / 14h-17h30 Mercredi : 8h30-12h30 Vendredi : 8h30-12h30 / 14h-16h	Vendredi 30 août de 14h à 17h Mercredi 10 septembre de 10h à 12h

## Où consulter le dossier d'enquête ?

Le dossier d'enquête pourra être consulté du 25 août 2019 à 9h au 30 septembre 2019 à 18h :

- en ligne sur le site internet de Le Mans Métropole : [www.lemansmetropole.fr/plu/enquete-publique/](http://www.lemansmetropole.fr/plu/enquete-publique/)
- à l'Hôtel de Ville du Mans, siège de l'enquête, et dans chacune des mairies des communes membres de Le Mans Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public indiqués à l'interieur de ce document.

## Participez à l'enquête publique en transmettant vos observations

- par écrit : dans les registres prévus à cet effet dans les lieux d'enquête publique listés dans la tableau (page précédente)
- par courriel : à l'adresse suivante : [urbanisme.enquete publique@lemans.fr](mailto:urbanisme.enquete publique@lemans.fr)  
315 jours après le dernier jour de dépôt d'observations
- par courrier envoyé au Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête publique :  
Monsieur le Président de la commission d'enquête publique  
relative au PLU communautaire  
Hôtel de ville du Mans  
CS 40010  
72039 Le Mans
- dans les lieux d'enquête : vous pouvez aussi échanger avec la commission d'enquête publique pendant les permanences listées à l'interieur de ce document.

Services d'Accueil Citoyen  
16 avenue Paul Guichard  
72039 LE MANS Cedex 3



# PLAN LOCAL d'urbanisme

- Aigné
- Allaines
- Amaze
- Champagné
- La Chapelle-Saint-Aubin
- Chaulieu-Notre-Dame
- Coulaines
- Fay
- La Mésse
- Le Mans
- Mulsans
- Prun-le-Château
- Rouillon
- Ruadun
- Saint-Georges-du-Buis
- Saint-Saturnin
- Sangolleville-Mans
- Tarpe
- Yverl'Évêque

**Du 26 août au 30 septembre 2019,**

participez à

## L'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur

### Le Plan Local d'Urbanisme Communautaire

Il définit et organise le développement du territoire et le cadre de vie futur des habitants de Le Mans Métropole à l'horizon 2030.

## 7. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 7.1. L'ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte le 26 août 2019 à 9 heures, conformément aux dispositions de l'arrêté métropolitain portant organisation et ouverture de la procédure.

Toutes les communes avaient bien reçu, préalablement à l'ouverture de l'enquête, l'ensemble des documents constituant le dossier physique d'enquête. Elles disposaient d'un registre papier coté et paraphé par la commission d'enquête.

Le dossier numérique, identique au dossier physique, était également en ligne sur le site internet de Le Mans Métropole et consultable par le public.

Un poste informatique avait été mis à disposition du public dans les 19 communes de la Métropole.

### 7.2. La mise à disposition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête physique a été mis à disposition, pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux des mairies dans de bonnes conditions. Une vérification périodique des contenus a été effectuée par les services des mairies.

Le dossier d'enquête numérique a également été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête sur le site internet de Le Mans Métropole : [www.lemansmetropole.fr/plu](http://www.lemansmetropole.fr/plu).

La commission d'enquête a fortement incité le public à aller consulter le dossier d'enquête disponible sur le site internet de Le Mans Métropole afin de compléter son information. **1815 visites ont été comptabilisées durant l'enquête publique.** L'examen de la courbe ci-dessous ne révèle pas de tendance forte sur les pics de consultations. Il n'a pas été possible de disposer d'éléments d'analyse plus fins qui nous auraient permis d'identifier les documents qui ont été les plus consultés.



### 7.3. Les modalités de dépôt des observations

Le public a pu déposer ses observations :

TA E19000121/44 du 14 juin 2019 - enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Mans Métropole - du 26 août 2019 au 30 septembre 2019

- Sur les registres d'enquête papier disponibles aux jours et heures d'ouverture au siège de l'enquête et dans les mairies concernées,
- Par courrier adressé au président de la commission d'enquête à Le Mans Métropole, Hôtel de Ville du Mans - CS 40010 - 72039 Le Mans Cedex 9,
- Par courriel, à l'adresse électronique suivante : [urbanisme.enquetepublique@lemans.fr](mailto:urbanisme.enquetepublique@lemans.fr)
- Oralement, en venant rencontrer les membres de la commission d'enquête lors de leurs permanences.

## 7.4. Les permanences de la commission d'enquête

### 7.4.1. Le nombre et la tenue des permanences

A la demande de la commission d'enquête, 39 permanences ont été programmées pour recevoir le public. Il a été organisé au moins 2 permanences dans toutes les communes de plus de 1000 habitants, en sachant que, s'agissant d'un PLU métropolitain, le public pouvait se rendre dans n'importe quel lieu de l'agglomération mancelle pour rencontrer la commission d'enquête. Pour faciliter l'accès aux salariés, 9 permanences ont été tenues le samedi matin, dans 9 communes différentes, ainsi que 15 permanences en fin d'après-midi, avec une ouverture jusqu'à 18 heures, voire même 19 heures.

Tableau des permanences				
Lundi	26-août 2019	La Milesse		16h-19h
Mercredi	28-août 2019	Chaufour-Notre-Dame	10h-12h	
		Le Mans		15h-18h
Vendredi	30-août 2019	St Saturnin	10h-12h	
		Yvré L'Evêque		14h-17h
Samedi	31-août 2019	Arnage	9h-12h	
Lundi	02-sept 2019	Sargé-les Le Mans		16h-19h
Mardi	03-sept 2019	Allonnes	9h-12h	
		Trangé		16h-18h
Mercredi	04-sept 2019	Pruillé	10h-12h	
		Rouillon		15h-18h
Vendredi	06-sept 2019	Aigné		16h-19h
		Coulaines		14h-17h30
Samedi	07-sept 2019	Fay	9h-12h	
		Mulsanne	9h-12h	
Lundi	09-sept 2019	Le Mans (1)	9h-12h	15h -18h
		St Georges-des-Bois		15h30-18h
Mercredi	11-sept 2019	Champagné		15h-18h
Vendredi	13-sept 2019	La Chapelle Saint-Aubin		15h-18h
Samedi	14-sept 2019	St Saturnin	9h-12h	
		Raudin	9h30-12h	
Mercredi	18-sept 2019	Arnage		14h-17h
		Yvré-l'Evêque		15h-18h

TA E19000121/44 du 14 juin 2019 - enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Mans Métropole - du 26 août 2019 au 30 septembre 2019

Jeudi	19-sept 2019	Le Mans		15h-18h
Vendredi	20-sept 2019	Chaufour-Notre-Dame		15h-18h
		Mulsanne		15h-17h30
Samedi	21-sept 2019	Pruillé-le-Chétif	9h-12h	
		Coulaines	9h30-11h30	
Lundi	23-sept 2019	Rouillon	9h-12h	
		Champagné		15h-18h
Mercredi	25-sept 2019	Aigné	10h-12h	
Jeudi	26-sept 2019	La Chapelle Saint-Aubin	9h-12h	
		La Milesse		14h-17h
Vendredi	27-sept 2019	Saint-Georges-des-Bois		15h30-18h
		Ruaudin		14h30-17h30
Samedi	28-sept 2019	Trangé	9h-12h	
		Le Mans	9h-12h	
Lundi	30-sept 2019	Sargé-les-Le Mans	9h-12h	
		Allonnes		15h-18h

(1) Dans l'avis d'enquête publié dans la presse, une permanence, non prévue dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, avait été mentionnée à tort le lundi 9 septembre 2019, de 15h à 18h. La commission d'enquête a décidé de tenir cette permanence.

#### **7.4.2. L'organisation et le déroulement des permanences**

Les locaux mis à disposition de la commission d'enquête pour tenir les permanences étaient globalement adaptés à l'importance du projet. Les cartographies étaient affichées et des tables permettaient de consulter les dossiers d'enquête.

Dans les quatre mairies qui étaient en travaux (Aigné, Arnage, Saint Georges du Bois, Pruillé le Chétif), les dispositions avaient été prises pour que le public puisse être reçu dans des conditions acceptables

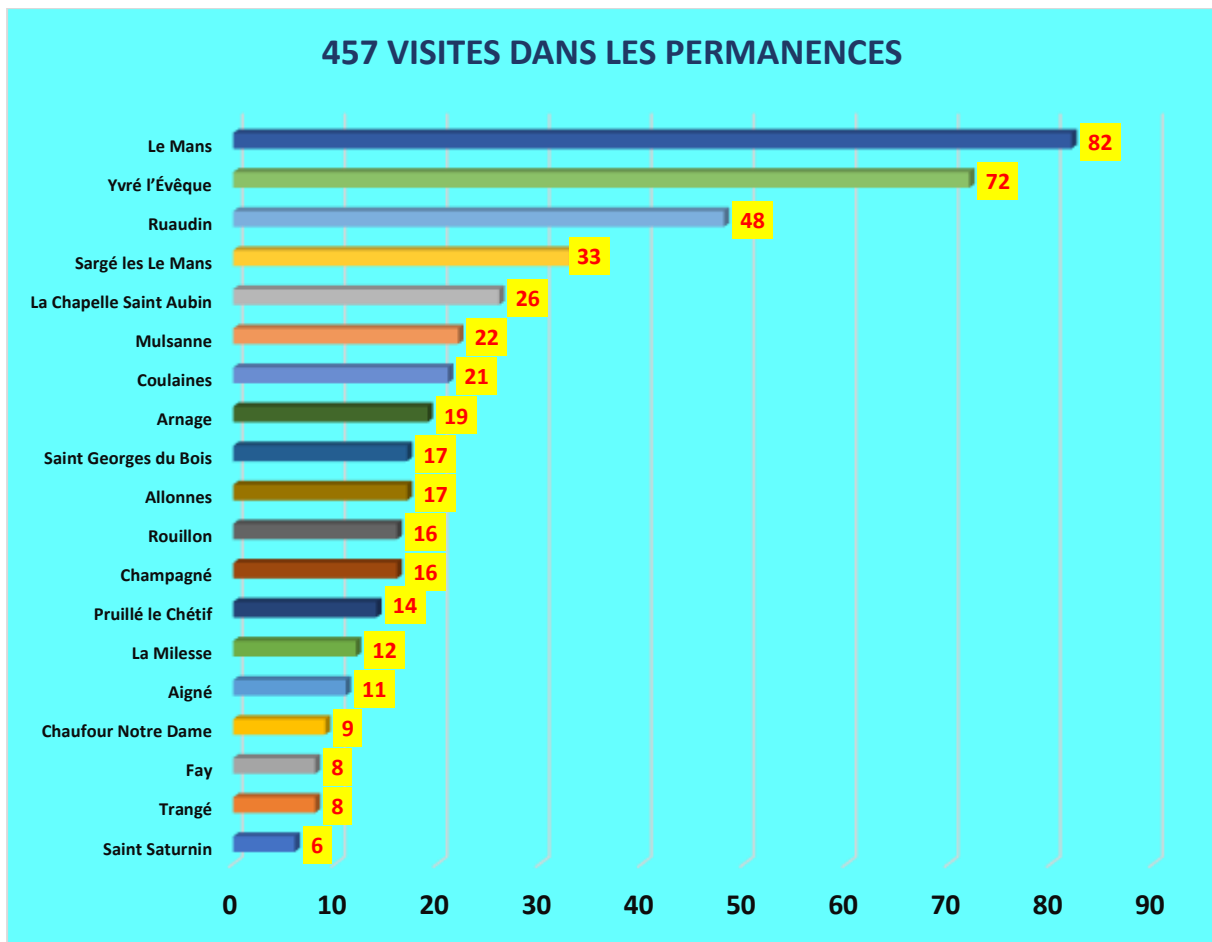
La quasi-totalité des salles mises à disposition était accessibles aux personnes à mobilité réduite. Lorsque ce n'était pas le cas, les membres de la commission d'enquête pouvaient disposer d'un local accessible pour recevoir individuellement ces personnes.

Dans certaines communes, les liaisons wifi étaient parfois lentes. Toutefois, le bon déroulement des permanences n'en a pas été affecté.

L'organisation mise en place par la commission d'enquête a permis de recevoir toutes les personnes qui se sont présentées.

Le graphe ci-après présente le nombre de visites pour chacune des communes de la Métropole où se sont tenues les permanences.





## 7.5. Les auditions et investigations de la commission d'enquête

Pour mener à bien la mission confiée à la commission d'enquête, le président a rencontré différentes personnes, sur demande des intéressés ou à l'initiative de la commission d'enquête :

- Le mercredi 28 août 2019, à 15h30, à la mairie de Le Mans : M. Le Foll, président de Le Mans Métropole. Après une présentation des membres de la commission d'enquête, un exposé des modalités de préparation de l'enquête publique avec les services de la Métropole par le président de la commission d'enquête, M. Le Foll s'est exprimé plus particulièrement sur les ambitions démographiques exprimées dans le projet de PLUc, ses conséquences en matière de construction de logements, de consommation des espaces et d'impact sur les installations d'assainissement.
- Le lundi 9 septembre à 16h30, à la mairie du Mans : M. Charles Delage, du collectif des voyageurs sarthois, et M. Jérôme WEINHARD, Chargé de mission juridique à la FNASAT (Fédération nationale des associations solidaires d'action avec les Tsiganes et les Gens du voyage) et médiateur pour l'accueil des Gens du voyage en Sarthe. Après avoir rappelé les obligations réglementaires inscrites au code de l'urbanisme, le diagnostic établi par la DDT de la Sarthe, le Schéma départemental pour l'accueil et

l'habitat des gens du voyage, les intéressés ont exposé leurs différents besoins (aire de grand passage, aires d'accueil, terrains familiaux). Le président de la commission d'enquête les a invités à déposer une observation mentionnant leurs besoins assortis de propositions pour y répondre au mieux.

- Le vendredi 20 septembre 2019, à 14h30, à la mairie de Chaufour Notre Dame : M. Olivier Cordeau, le Bas Palluau - La Chapelle Saint Aubin. Celui-ci était accompagné de Madame Sylvie Florès, Le Mans. M. Cordeau et Madame Florès sont venus exposer les raisons de leur opposition à l'OAP du Bas Palluau qui impliquerait de classer une parcelle de 1 ha 50 en zone 1 AU éco 1, en vue de permettre une urbanisation à vocation économique. Les dépositions des intéressés reprennent l'ensemble des arguments qu'ils ont développés.
- Le jeudi 26 septembre 2019, à 9 h 30, dans les locaux de Le Mans Métropole, au Mans : M. Nicolas Thomas, économiste au Diocèse du Mans et son conseil, M. Guillaume Farcy. Les intéressés sont venus exposer la genèse du projet d'urbanisation du parc Saint Aldric, lequel est toujours en cours d'étude et susceptible d'évoluer. Le Diocèse a déposé une observation dans laquelle il reprend l'ensemble des éléments exposés.
- Le jeudi 26 septembre 2019, à 11 heures, dans les locaux de Le Mans Métropole, au Mans : Madame Claire Mounsi et M. Denis Bonsergent. Ces habitants du quartier de Saint Aldric sont venus exposer les arguments fondant leur opposition à l'urbanisation du parc Saint-Aldric. Leurs dépositions reprennent les arguments développés dans près de 200 observations portant sur cette OAP.
- Le vendredi 27 septembre à 14h30, à la mairie de Ruaudin : M. Samuel Chevallier, maire de la commune. L'échange a porté essentiellement sur la problématique de l'accueil des gens du voyage, particulièrement important sur cette commune.
- Le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 à 17 heures, sur le parc Actinord à la Chapelle Saint Aubin : M. Didier Robin du Groupe Dirob. L'objectif de l'entretien était de recueillir des informations sur le projet de restructuration du site Actinord et de son éventuelle extension sur l'OAP du Bas Palluau. M. Robin n'a pas déposé d'observation.

## **7.6. Le climat de l'enquête**

Les temps d'échanges, de dialogue et d'écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences sont restés courtois avec des temps d'attente raisonnables. Les moyens mis en œuvre pour la tenue des permanences ont été adaptés, notamment à partir du milieu de la période d'enquête, tout particulièrement dans les communes importantes ; deux, voire trois commissaires enquêteurs (Le Mans) se tenaient à la disposition du public.

Un élément marquant mérite d'être signalé. Les périodes de canicule de l'été dernier, interprétées par les déposants d'observations comme un signe annonciateur de changements climatiques durables, sont apparues comme une préoccupation majeure qu'il conviendrait de prendre en compte dans les méthodes d'urbanisation future du territoire, et ce, au regard des contraintes de densification ; ce qui a peut-être provoqué une



certaine cristallisation des oppositions, notamment sur quelques OAP et sur la question de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Concernant les autres observations, la majorité des personnes reçues sont venues exprimer des demandes personnelles quant à la situation de leur propriété dans le projet de PLU communautaire. La commission indique également qu'elle a rencontré des personnes parfois inquiètes des conséquences des choix du PLUc sur leur situation individuelle. Ces personnes se sont montrées attachées à la valeur patrimoniale de leurs biens qui pourrait constituer une garantie d'autonomie financière pour la fin de leur existence ou un moyen d'aider leur famille.

## **8. LE BILAN DE L'ENQUÊTE**

### **8.1. La clôture de l'enquête**

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le lundi 30 septembre 2019 à 18 heures. Conformément aux dispositions arrêtées avec la commission d'enquête, les registres ont été collectés par les services de Le Mans Métropole le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 et remis au président de la commission d'enquête le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019. Conformément à l'arrêté d'organisation, le président de la commission d'enquête a procédé à la clôture de ces registres.

Le vendredi 4 octobre 2019, la commission d'enquête a procédé au contrôle des observations déposées sur les 19 registres et par notes ou courriers dans les communes ; lesquelles avaient été mises en ligne sur le site internet. La boîte mail de Le Mans Métropole qui réceptionnait les courriels n'étant pas accessible à la commission d'enquête, Le Mans Métropole s'est chargé du contrôle.

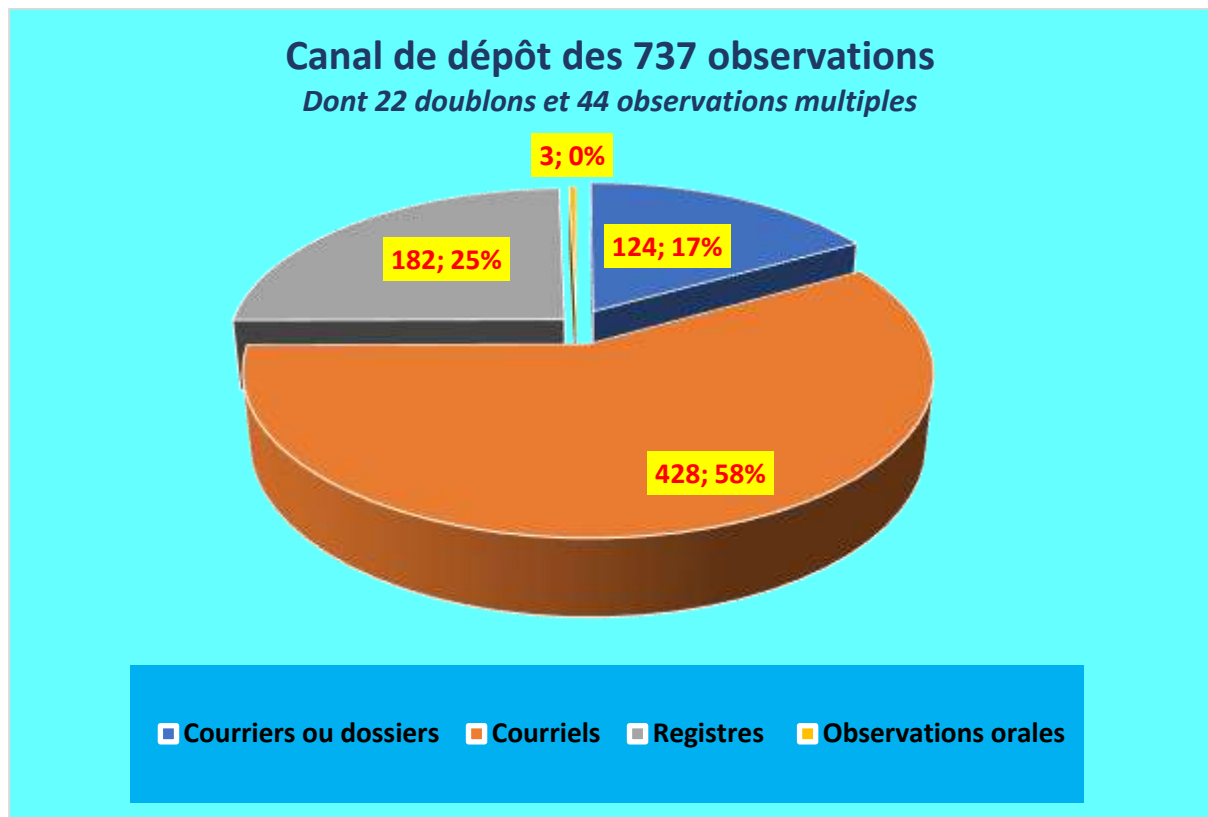
### **8.2. Les observations reçues durant l'enquête**

#### **8.2.1. Le bilan quantitatif**

La répartition des observations suivant les différents canaux de dépôt (graphe ci-dessus) appelle les commentaires suivants :

- Les courriels, qui représentent 58,15 % des observations ont permis aux déposants, parfois après une visite lors des permanences, de formaliser après réflexion et d'une façon précise leurs demandes ou remarques sur le PLUc. De plus, concernant l'OAP de Saint Aldric, un nombre important de mails s'apparente plus à une pétition qu'à des observations individuelles.

- Les observations déposées sur les registres (24,58 %) ou par courriers ou notes (16,85 %) restent importantes ; elles traduisent l'utilité du présentiel dans l'enquête publique et montrent que la fracture numérique est toujours présente.

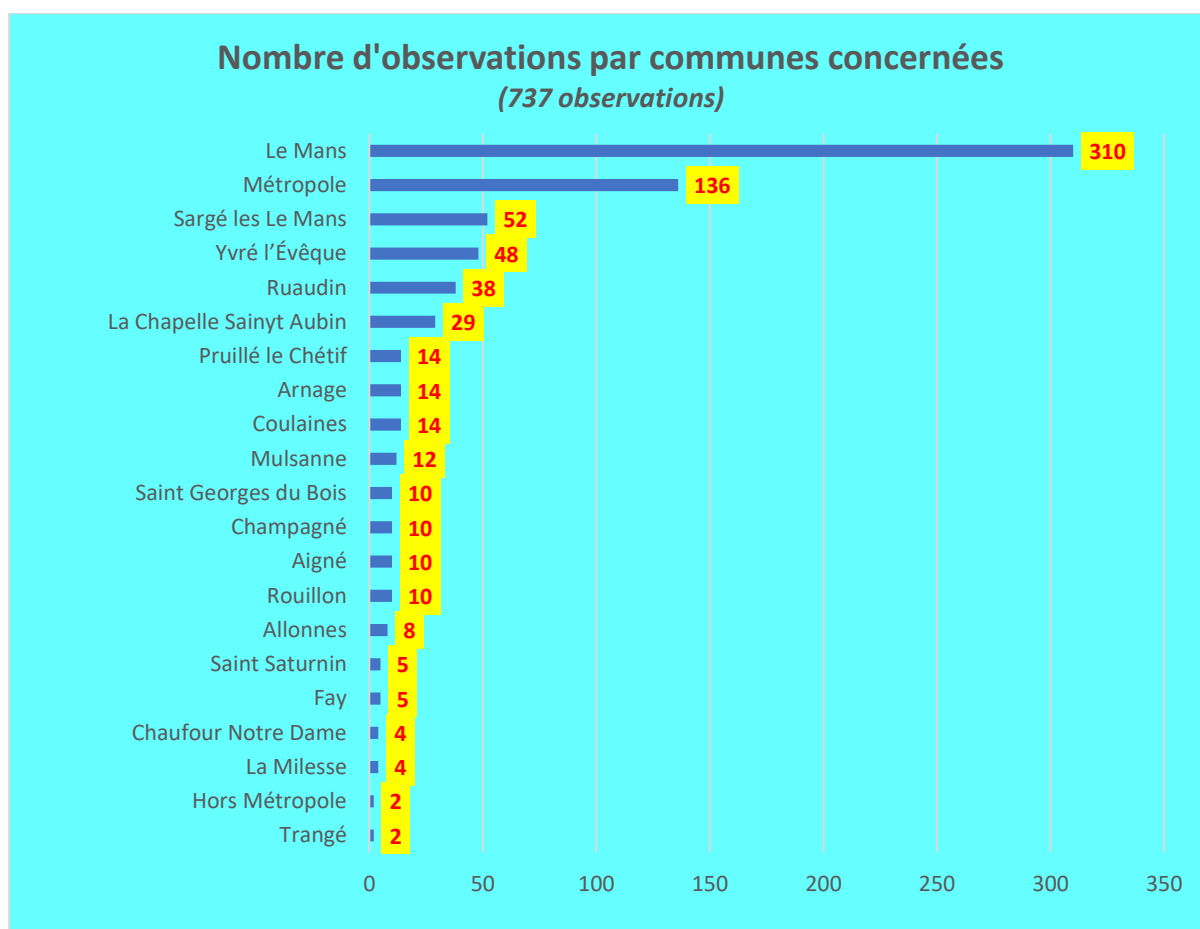


Parmi ces observations, la commission d'enquête a identifié 22 observations identiques formulées en double et 44 observations apportant des compléments à des observations déjà déposées auparavant.

La répartition des contributions par communes concernées par ces observations (graphe ci-après) permet de mettre en évidence les secteurs où certaines problématiques sont plus prégnantes.

Dans les observations répertoriées « Métropole », la commission d'enquête a regroupé les remarques générales sur le PLUc qui concernent l'ensemble du territoire des 19 communes. Ce classement a permis au porteur de projet de formaliser une réponse par grandes thématiques.

Cinq communes ressortent plus particulièrement : Le Mans, Yvré l'Evêque, Sargé les Le Mans, Raudin et la Chapelle Saint Aubin. L'analyse par thématiques qui suit va permettre d'identifier les points de sensibilité ou de crispation rencontrés sur ces communes.



A noter qu'une pétition demandant la suppression de l'OAP du Bas Palluau a rassemblé 551 signatures.

### 8.2.2. Le bilan qualitatif

Pour faciliter l'analyse des observations, la commission d'enquête a défini différentes problématiques, déclinées en thématiques. Dans chacune des observations, les thématiques abordées ont été repérées et sont quantifiées dans le tableau ci-après.

<b>Concertation préalable - organisation et déroulement de l'enquête</b>	Concertation préalable	3
	Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête publique	2
	Modalités de l'enquête (durée, nombre de permanences, ...)	1
	Modalités de consultation du dossier physique et numérique d'EP et facilité d'appropriation du dossier	12
	Modalités de dépôt des observations	0
<b>Habitat</b>	Densification des centralités des communes ou des quartiers	35
	Hauteurs des constructions	16
	Logement social / mixité sociale	2

	Protection du patrimoine bâti	5
	Accueil des gens du voyage	10
	OAP Bas Palluau	248
	OAP renouvellement urbain	35
	OAP secteurs d'extension	29
<b>Mobilité et stationnement</b>	Déplacements	88
	Transport en commun	12
	Utilisation des modes actifs (marche à pied, vélo)	47
	Stationnement	19
<b>Environnement</b>	Protection du patrimoine naturel	50
	Protection de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)	24
	Protection des zones humides	12
	Protection des zones boisées	204
	Risques naturels	14
	Coefficient nature	6
	Servitudes	1
	Consommation d'espaces naturels	53
	Nuisances (bruit, qualité de l'air, pollution publicitaire)	14
	Orientations choisies en matière d'énergie (économies d'énergie, réseaux de chaleur, énergies renouvelables)	8
<b>Développement économique</b>	Agriculture et consommation d'espace agricole	78
	Artisanat, industrie, zones d'activités	21
	Grande distribution et commerce de proximité	37
	Mixité fonctionnelle (logements, commerces, services)	4
<b>Équipements</b>	Équipements sportifs	1
	Équipements touristiques	1
	Équipements culturels et enseignement	0
<b>Règlement du PLUc</b>	Orientations du PADD	10
	Demandes d'ajout(s) ou de modification(s) du règlement (autres que demandes de modification(s) de zonage)	9
	Demandes de modification du zonage de parcelles situées en zone A (sauf abords des hameaux)	42
	Demandes de modification du zonage de parcelles situées en zone N (sauf abords des hameaux)	44
	Demandes de modification du zonage de parcelles situées à l'intérieur des hameaux ou aux abords des hameaux	15
	Demandes de modification du zonage de parcelles situées en zone U	35
	Demandes de modification du zonage de parcelles situées en zone AU	16
	Demandes relatives aux divisions de parcelles	5
	Demandes de changement de destination de bâtiments	8

	Demande d'extension d'habitation	1
	Emplacements réservés	12
	Marges de recul	0
	Erreurs matérielles	2
<b>Divers</b>	Divers autres (observations en rapport avec l'enquête mais exprimant une ou des thématiques non identifiées précédemment)	68
	Hors objet de l'enquête publique	18
	Demande d'information en rapport avec le PLUM	9
<b>Nombre total de contributions</b>		<b>1386</b>

### 8.2.3. Le relevé des observations

La commission d'enquête a établi un relevé des observations référencées par un numéro de 1 à 737, comportant les noms et prénoms des déposants (ou nom de l'association, de la société, ...), leurs adresses lorsqu'elles étaient mentionnées, et une synthèse des observations. Pour faciliter le traitement par Le Mans Métropole, ce relevé a été classé par commune, et par ordre alphabétique dans chaque commune

### 8.3. La remise du procès-verbal de synthèse

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'article 10 de l'arrêté communautaire n° 2301 du 24 juillet 2019, le procès-verbal de synthèse a été remis le mercredi 9 octobre 2019, à 18 heures à l'élue de Le Mans Métropole en charge du dossier soumis à enquête :

- Madame Catherine Gouhier, Vice-présidente de Le Mans Métropole en charge de l'urbanisme et de l'aménagement urbain.

Elle était assistée de personnes appartenant à la direction Urbanisme et foncier de Le Mans métropole :

- Madame Sylvie Cabaret, Directrice et Madame Marina Gilles.

Cette remise a fait l'objet de nombreux commentaires de la part des membres de la commission d'enquête, afin de mettre en lumière les points particuliers qui méritent des réponses précises. Il a été rappelé à Le Mans Métropole que la méthode de réponse par thèmes, adoptées pour tenir compte du nombre important d'observations, devait, au travers des réponses collectives, répondre à tous les questionnements des déposants.

Le procès-verbal de synthèse comportait deux documents :

- Le premier document rappelait l'organisation et le déroulement de l'enquête, présentait un bilan quantitatif et qualitatif des observations, et comportait les questions complémentaires de la commission d'enquête.
- Le relevé des observations avec une synthèse pour chacune d'elles.

## 8.4. Le mémoire en réponse

Comme convenu lors de la remise du procès-verbal de synthèse, le mémoire en réponse a été adressé le mercredi 23 octobre 2019 par voie numérique au président de la commission d'enquête. La version papier du document a été remise au président de la commission d'enquête le 28 octobre 2019.

## 9. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement, la synthèse des observations et propositions produites durant l'enquête, les réponses de Le Mans Métropole et l'analyse par la commission d'enquête sont produites ci-après.

A noter qu'une observation (observation n° 737 de Madame Guibert) non portée dans le PV de synthèse a été ajoutée dans les tableaux d'analyse qui suivent. Les tableaux regroupent l'ensemble de ces 737 observations déposées et ont pour objectif de permettre à chaque déposant de disposer d'une réponse à sa remarque, demande, contestation ou opposition.

Compte tenu du nombre important d'observations, et afin de tenir au mieux les délais imposés par le code de l'environnement, la commission d'enquête a laissé à Le Mans Métropole la possibilité de répondre à certaines observations en les regroupant par thème, tout en veillant à ce que la réponse collective recouvre l'ensemble des questionnements des déposants. Toutefois, pour les observations nécessitant une réponse particulière, la commission d'enquête a demandé à Le Mans Métropole d'apporter une réponse individuelle.

Le tableau ci-dessous présente un état des réponses individuelles apportées par Le Mans Métropole pour chacune des communes.

<b>Communes</b>	<b>Observations individuelles avec réponses individuelles</b>
Aigné	10
Allonnes	8
Arnage	15
Champagné	11
Chaufour Notre Dame	4
Coulaines	13



Fay	5
La Chapelle Saint Aubin	28
La Milesse	5
Le Mans	40
Mulsanne	12
Pruillé le Chétif	14
Rouillon	10
Ruaudin	38
Saint Georges du Bois	13
Saint Saturnin	5
Sargé les Le Mans	21
Trangé	2
Yvré l'Évêque	47
Métropole	30
<b>Total</b>	<b>331</b>

On constate que 45% des 737 observations ont reçu une réponse individuelle. Elles figurent au paragraphe 9.3. du présent rapport. Les autres observations (406) trouvent la réponse à leurs questionnements dans l'analyse par thème figurant au paragraphe 9.2.

## 9.1. Les avis formulés sur le projet de PLUc

La commission d'enquête porte d'abord un regard :

- Sur le sens des avis formulés par le public sur le projet de PLUc,
- Sur les avis évaluant les modalités d'information et de participation du public.

Elle livre ensuite une analyse des observations séparée en 2 parties distinctes :

- Les domaines pour lesquels Le Mans Métropole a apporté une réponse globale par problématique ;
- Les observations qui ont fait l'objet d'une réponse individuelle de Le Mans Métropole.

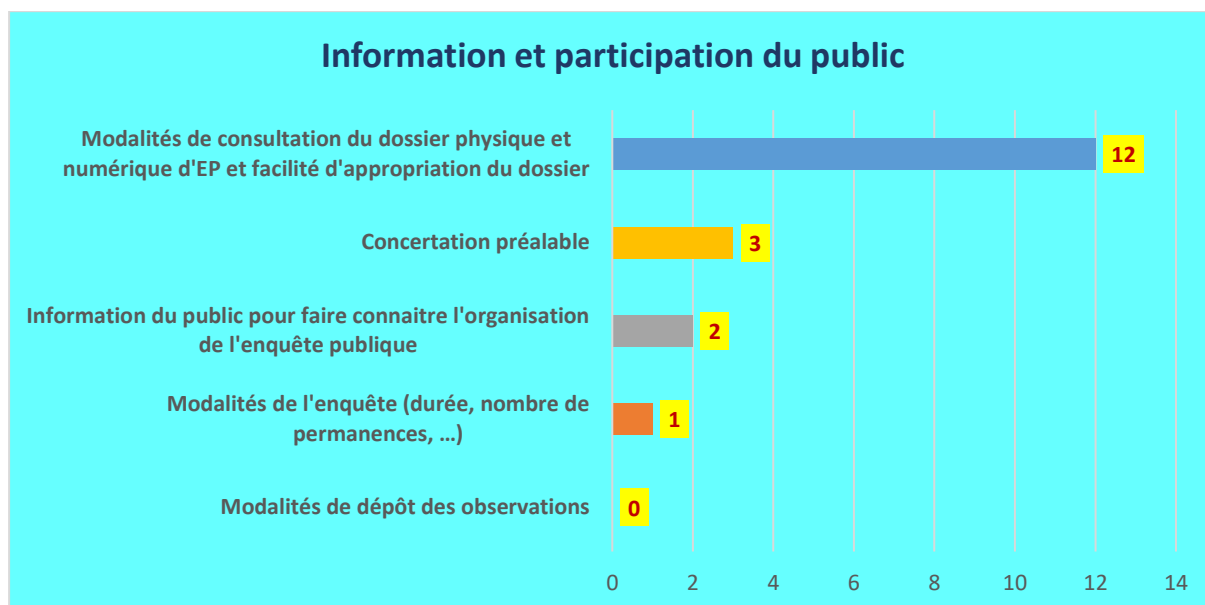
### 9.1.1. Sur le sens des avis formulés

Seuls quelques déposants ont émis un avis favorable ou défavorable au projet global de PLUc et il n'est pas possible de dégager une tendance précise sur l'acceptation du projet de PLUc. La majorité des contributeurs expriment leur désaccord sur un point particulier ou demandent des améliorations ou des aménagements du projet dans différents domaines qui seront abordés dans l'analyse des thématiques ou examiné pour chacune des demandes particulières.

## 9.1.2. Sur l'information et la participation du public

**Numéros des observations abordant le thème de l'information et de la participation du public :**

7 - 33 - 53 - 92 - 106 - 156 - 201 - 244 - 327 - 329 - 466 - 581 - 666



Cette thématique permet d'évaluer l'appréciation du public quant à son association à la co-construction du projet et aux modalités de participation à l'enquête publique.

Seule la difficulté de consultation et d'appropriation du dossier ressort comme un élément majeur. Le dossier est jugé volumineux, peu accessible pour « un citoyen lambda », et nécessitant beaucoup de temps et d'explications. Un déposant aurait souhaité pouvoir le consulter avant le début de l'enquête publique ; un autre estime que la lecture en ligne est difficile.

### **Analyse de la commission d'enquête**

La commission d'enquête constate que la phase de co-construction du projet soulève peu de remarques tout comme l'information relative à l'enquête publique et l'organisation de celle-ci.

Concernant le dossier mis à disposition du public, certes il s'avère volumineux et complexe pour un non initié, tant pour le dossier papier que pour le dossier numérique. Cependant, la commission d'enquête note la volonté de Le Mans métropole d'en faciliter l'accès en rédigeant une notice de présentation.

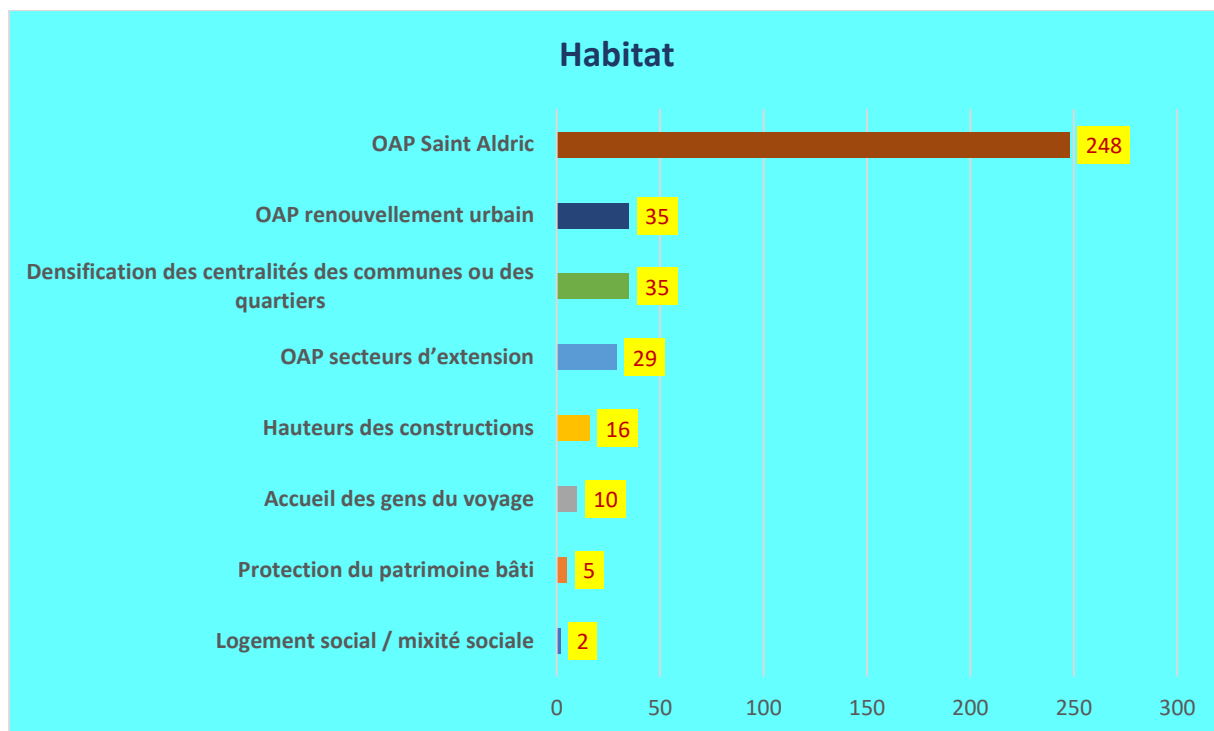
A noter que les membres de la commission d'enquête ont également rencontré certaines difficultés pour accéder au dossier numérique : Lisibilité du chemin d'accès aux documents, temps de téléchargement des cartes graphiques, ...

## 9.2. Sur les observations ayant fait l'objet d'une réponse collective de Le Mans Métropole

### 9.2.1. Habitat, ambitions démographiques, besoins de logements et consommation d'espaces :

Numéros des observations qui mentionnent la problématique de l'habitat :											
30	37	38	41	43	61	65	67	72	84	91	93
101	107	110	111	115	126	131	132	133	135	136	137
138	139	140	141	142	143	148	161	165	167	168	172
173	174	175	176	177	178	186	188	190	192	193	194
202	203	204	213	216	217	218	220	222	224	225	226
230	233	237	238	239	241	242	244	245	249	250	251
254	259	260	261	262	264	265	269	270	277	278	279
280	281	283	284	287	288	289	294	295	296	297	298
299	300	302	309	316	317	318	320	321	322	328	329
330	331	332	333	337	338	340	342	345	347	350	351
352	353	354	355	357	359	360	361	362	364	366	368
369	370	372	373	374	375	376	377	378	380	381	382
383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394
395	396	397	398	399	400	401	403	404	405	406	409
411	413	414	417	418	419	420	421	422	423	424	425
426	427	428	429	430	431	432	434	435	436	438	440
441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452
453	454	455	456	457	458	459	460	460	461	462	463
464	465	468	469	470	471	472	473	474	474	476	477
478	480	481	482	483	484	486	487	488	489	490	491
492	493	494	495	496	497	498	499	501	501	503	505
513	517	524	525	536	544	545	548	552	558	559	564
570	575	576	586	593	594	596	597	600	602	603	604
606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617
618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629
630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641
642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653
654	655	657	658	661	662	666	674	676	679	690	691
696	699	704	710	719	721	722	723	729	731	733	734
735	736										

350 observations abordent la problématique de l'habitat ; certaines d'entre elles mentionnent plusieurs thématiques présentées dans le graphe ci-dessous.



#### Le contenu des observations sur l'habitat :

Les déposants demandent que les espaces verts soient préservés et que les dents creuses soient utilisées prioritairement pour l'urbanisation. Ils préconisent d'éviter la minéralisation des nouveaux lotissements, d'y insérer des espaces de verdure et des chemins piétonniers, et de trouver un équilibre entre la densification et la conservation d'espaces boisés. Le coefficient « Nature » semble apprécié comme un bon outil. Un déposant suggère de favoriser les écoquartiers en réutilisant les friches industrielles ou commerciales ; un autre estime que l'OAP patrimoine est transposable pour les centres-bourgs. Quant à l'offre de logements, un équilibre doit être respecté entre les maisons individuelles et les logements collectifs.

Une réponse ou un commentaire est apporté individuellement par Le Mans Métropole dans chacune des observations. Voir paragraphe 9.3. du présent rapport.

La commission d'enquête a relevé des points de sensibilité ou de crispation, qui ont fait l'objet de questions complémentaires dans le procès-verbal de synthèse à Le Mans Métropole, et qui sont développés ci-après.

#### 9.2.1.1. La hauteur des immeubles

La hauteur des immeubles est plus particulièrement citée à propos de la construction d'une résidence pour étudiants dans le quartier du Ribay (hauteur prévue à 16 mètres).

### Réponse Le Mans Métropole :

*Compte tenu de l'inquiétude des riverains, des discussions sont en cours pour diminuer la hauteur côté rue.*

### Analyse et avis de la commission d'enquête :

L'aménagement de cette résidence pour étudiants ayant fait l'objet de plusieurs observations mentionnant différentes craintes et souhaits, la commission d'enquête a décidé d'y revenir en procédant à une analyse détaillée des propositions faites par Le Mans Métropole dans les CONCLUSIONS MOTIVÉES au chapitre 4.4.3.

#### 9.2.1.2. Les OAP de secteurs

Les OAP sont largement utilisées dans le projet pour organiser l'urbanisation. Parmi les 125 OAP de secteurs, deux d'entre elles ont fortement mobilisé le public :

- **L'OAP du Bas Palluau à La Chapelle Saint Aubin avec une pétition qui a recueilli 551 signatures.** Le Mans Métropole a décidé de renoncer à cette OAP. La commission d'enquête a décidé d'y revenir dans ses CONCLUSIONS MOTIVÉES (chapitre 4.4.1.), en procédant à une analyse bilancielle des avantages et inconvénients de ce projet.
- **L'OAP Saint Aldric au Mans a réuni à elle seule 248 observations qui s'opposent au déclassement de l'EBC.** Le Mans Métropole a décidé d'abandonner cette OAP. Elle le mentionne dans son mémoire en réponse après que la décision ait fait l'objet d'une communication dans la presse. La commission d'enquête a décidé d'y revenir dans ses CONCLUSIONS MOTIVÉES (chapitre 4.4.2.), en procédant à une analyse bilancielle des avantages et inconvénients de ce projet

Deux autres OAP ont également été contestées, mais dans une moindre mesure :

- **Les OAP Impasse des Tilleuls et Ouest Puits Lauriau à Sargé les Le Mans ont mobilisé l'opposition d'une quinzaine de déposants.** La commission d'enquête a décidé d'y revenir dans ses CONCLUSIONS MOTIVÉES (chapitre 4.4.4.), en procédant à une analyse bilancielle des avantages et inconvénients de ce projet.

Les autres OAP ont soulevé un nombre réduit d'observations :

- OAP Maquère à Aigné
- OAP la Métairie à Aigné
- OAP le Parc à Fay
- OAP Sud Orée Bourdonnières à Rouillon
- OAP de la Raserie à Saint Georges du Bois
- OAP allée de la Vallée à Ruaudin

- OAP Normandie Niémen au Mans
- OAP Vaudou III à Champagné
- OA rue du Pavillon à Coulaines
- OAP rue des Lavandières au Mans
- OAP Le Patis à Sargé les Le Mans

Le Mans Métropole a apporté une réponse individuelle à ces observations (voir chapitre 9.3. du présent rapport) auxquelles il convient de se référer. La commission d'enquête a porté un avis sur chacune de ces observations.

**Les Perrières-Bener** ont également fortement mobilisé, mais ce projet a déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme. La commission d'enquête n'apporte pas de commentaire.

### 9.2.1.3. L'évolution démographique et l'incidence sur la consommation d'espaces pour l'urbanisation

De nombreuses observations, ainsi que certains avis des PPA, mentionnent que l'évolution démographique inscrite au PLU communautaire est trop optimiste et que les besoins de logements qui en découlent sont surestimés, entraînant une surconsommation d'espaces agricoles et naturels. La commission d'enquête a questionné Le Mans Métropole pour savoir s'il entendait maintenir ces ambitions démographiques.

#### **Réponse de Le Mans Métropole**

##### **L'ambition démographique :**

La ville du Mans est la Préfecture de la Sarthe et Le Mans Métropole rassemble plus de 36% de la population sarthoise. Ce territoire concentre de nombreux emplois et services contribuant au rayonnement et à l'attractivité de l'agglomération.

Le PLU Communautaire est un projet politique avec l'inscription d'objectifs de développement nécessairement ambitieux tout en restant réalistes.

Les projections prévues sont inférieures à celles du SCoT. Le Programme Local de l'Habitat 3 (2019/2025) qui a été construit sur les mêmes orientations démographiques, a reçu un avis favorable de l'Etat, de la DREAL et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

De manière plus précise, ces projections démographiques correspondent :



- pour 40% aux besoins pour la ville du Mans soit + 6 675 habitants pour atteindre 150 000 habitants en 2030 et retrouver un niveau de population de 1975. Cet objectif répond à l'enjeu de conforter la ville centre au sein de l'agglomération,
- pour les 60% restant, aux besoins sur les 18 autres communes dont 2 communes en particulier qui concentrent 7% des objectifs : Allonnes qui vise un retour au niveau de population de 1999 (suite à de nombreuses démolitions) et Yvré L'Evêque, commune très bien équipée qui n'a pas connu de développement important en raison d'une production de logements assez faible ces dernières années.

L'objectif de + 16 000 habitants serait couvert en partie par une croissance démographique extérieure au département (une partie des 16 000 habitants de la projection INSEE pour 2030 sur le département de la Sarthe) et pour l'autre partie par une population déjà présente dans le département qui choisirait de (re)venir sur l'agglomération. La ville et Le Mans Métropole disposent de disponibilités foncières importantes en renouvellement urbain permettant d'accueillir une nouvelle population au plus près des services et équipements, tout en limitant les extensions urbaines.

En conclusion, Le Mans Métropole prévoit de maintenir l'objectif défini dans le projet de PLU Communautaire.

Il sera proposé au conseil communautaire d'apporter des compléments dans le dossier de PLUc, dans la partie « justification » sur notamment :

- la méthode de prévision de croissance démographique (précisions par commune)
- la méthode sur le desserrement des ménages (précisions par commune).

### **La surconsommation d'espaces agricoles :**

Le projet proposé prévoit une consommation d'espaces naturels et agricoles maximum de 580 ha à l'horizon 2030.

Ils sont répartis de la manière suivante :

- 310 ha pour le projet résidentiel,
- 166 ha pour le projet économique,
- 101 ha pour les équipements,
- 3 ha pour les infrastructures.

1. En matière d'habitat, les 310 ha sont répartis environ à 50% en 1AU et 50% en 2AU.

Sur ces 310 ha, plus de 85% étaient déjà inscrits en AU dans les PLU actuels et plus de 25% sont en cours d'aménagement (ZAC ou Permis d'Aménager).

2. En matière économique, les 166 ha sont répartis environ à 50% en 1AU et 50% en 2AU.

Sur ces 166 ha, 62% étaient déjà inscrits en AU dans les PLU actuels et plus de 22% sont en cours d'aménagement (ZAC ou Permis d'Aménager)

3. En matière d'équipement, les 101 ha sont répartis environ à 14% en 1AU et 66% en 2AU.

Sur ces 101 ha, près de 55% étaient déjà inscrits en AU dans les PLU actuels.

En conclusion, l'inscription en extension de 580 ha est à examiner au regard des éléments suivants :

- plus de 72% étaient déjà inscrits en zone AU dans les PLU actuels, soient près de 420 ha
- sur les 160 « nouveaux » hectares, la moitié correspondent à 2 grands projets : l'extension du golf de Mulsanne et la zone d'extension économique route de La Suze à Allonnes classés en 2AU,
- 56% sont classés en zone 2AU, qui ne seront mobilisés dans le temps du PLU que si le besoin est confirmé (par une procédure de modification) et dans une logique de programmation qui privilégie le renouvellement urbain et les zones d'extension déjà ouvertes (1AU),
- ces 580 ha sont pour moitié des terres naturelles et des terres agricoles et que sur ces terres agricoles (286 ha) plus de 43% sont considérées comme des terres fragilisées/délaissées, selon le diagnostic établi par la Chambre d'Agriculture.

Enfin, il convient également de rappeler que plus de 433 ha inscrits dans les PLU actuels, ont été reclassés en zone naturelle (162 ha) et en zone agricole (271 ha).

Ainsi on peut dire, que le projet de PLUc n'inscrit pas d'hectares supplémentaires en extension par rapport aux PLU actuels mais au contraire en restitue 273 ha (= 853 ha actuellement en AU dans les PLU en cours - 580 ha en AU dans le futur PLU).

Le projet de PLUc contribue donc à inverser fortement la tendance par rapport aux PLUs actuellement en vigueur.

### Analyse de la commission d'enquête

#### **L'ambition démographique :**

La commission d'enquête prend acte de la volonté de Le Mans Métropole de maintenir ses prévisions démographiques et qu'elles seront justifiées par des compléments apportés au dossier de PLUc.

Ces ambitions s'avèrent cependant supérieures à l'évolution récente de la population, dont la croissance est en baisse sur certains secteurs. La commission d'enquête estime donc qu'elles sont trop ambitieuses. De ce fait, l'adéquation avec les objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme pose question. Ce qui entraînera, en matière d'habitat, une consommation de 172 ha de terrains agricoles et 137,2 ha de terrains « naturels » pouvant recouvrir des enjeux environnementaux variables.

L'objectif de réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles ne paraît pas respecté (Loi MAP du 27/7/2010). La loi d'avenir agriculture du 13/10/2014 et la loi Eva Sas du 13/4/2015 prennent en compte l'artificialisation des terres agricoles.

Le niveau de densité inférieur à 15 logts/ha retenu sur certains secteurs ne paraît pas à la hauteur des enjeux (Aigné secteur de Maquère, Ruaudin rue des taillis et chemin

de la Papinière, St-Saturnin les Surgettières, Yvré-l'Evêque la Halle de Brou, Fay Champ St-Pierre et Le Parc).

Le SCoT est approuvé depuis le 29/01/2014. Compte tenu de l'évolution liée à la réforme territoriale et des modifications règlementaires, la consommation foncière sera inévitablement revue à la baisse ; l'objectif à atteindre dans un délai qui sera fixé par le gouvernement étant le « zéro artificialisation nette » du territoire.

#### **La surconsommation d'espaces agricoles :**

L'objectif de croissance démographique ambitieux entraîne un surdimensionnement des besoins d'urbanisation.

La réduction de (1/3) envisagée ne paraît pas assez significative au regard des dynamiques économiques et surtout démographiques telles qu'elles sont évaluées dans ce projet.

Plusieurs zones à urbaniser auront des impacts non négligeables sur les exploitations agricoles. Une exploitation Bio pourrait voir ses capacités d'extension compromises. La création de voies ou de liaisons douces pourraient également poser des questions d'accès, de déstructuration du parcellaire agricole ou de risque de conflits d'usage.

Toutefois, il convient de signaler les éléments qui viennent pondérer cette surconsommation apparente :

- L'importance des surfaces en cours d'aménagement comptabilisées dans le projet de PLUc (environ 115 ha) ;
- Une partie des terres agricoles destinées à l'urbanisation (environ 120 ha) présente un intérêt réduit pour l'agriculture ;
- L'importance des surfaces classées en 2AU (300 ha environ).

**Au regard de tous ces éléments, si l'on retient uniquement les surfaces classées en 1AU, la consommation immédiate d'espaces agricoles ou naturels apparaît plus en adéquation avec la nécessaire préservation de ces espaces.**

**C'est pourquoi la commission d'enquête recommande à Le Mans Métropole de ne proposer à l'urbanisation des zones 2AU qu'après avoir validé les besoins réels liés à l'évolution démographique.**

#### **9.2.1.4. L'accueil et l'habitat des gens du voyage**

**Numéros des observations abordant le thème Gens du Voyage : 107 - 115 - 233 - 244 - 558 - 657 - 722 - 723 -**

La commission d'enquête a également questionné Le Mans Métropole sur l'accueil et l'habitat des gens du voyage qui a fait l'objet de 10 observations, que l'on peut regrouper en deux catégories :

- a) Les observations 244 et 657 qui posent le problème global ;
- b) Les autres observations de propriétaires qui demandent un zonage N habitat caravane pour leurs parcelles.

- a) Dans l'observation n° 657, le collectif des voyageurs sarthois et la FNASAT dressent un état des lieux (aire de grand passage, aires d'accueil), évoque des besoins en termes d'ancrage des familles sur le territoire de la Métropole et fait diverses propositions. Il mentionne également des zonages de certaines aires d'accueil de la Métropole qui ne répondent pas à la fonctionnalité de ces lieux d'accueil. Au regard des 79 situations d'ancrage de familles recensées par la DDT en 2017 sur la commune de Ruaudin et de l'absence de zones N Habitat caravane sur cette commune, la problématique des gens du voyage ne semble pas avoir été prise en compte.

Le projet de PLU Communautaire apporte des réponses sur la question de l'habitat caravane avec l'identification de terrains en zone naturelle autorisant l'implantation de ce type d'habitat.

(Extrait de la réponse à l'observation n° 657) : Il sera proposé au conseil communautaire de :

- de compléter le diagnostic pour faire un état des lieux de l'offre en aires d'accueil sur la Métropole
- de reclasser en zone U équipement les aires d'accueil de Mulsanne et Yvré L'Evêque, s'agissant d'une erreur matérielle.

Néanmoins, il sera proposé au conseil communautaire de poursuivre cette réflexion par :

- la mise en œuvre d'opérations d'habitat caravane, notamment sur la ville du Mans avec une réflexion en cours sur la ZAC du Fouillet et un foncier de plus de 3 ha classé en 2AU pour permettre ce développement,
- l'étude d'une nouvelle offre de foncier plus importante et mieux répartie sur le territoire qui sera inscrite dans le PLU Communautaire à l'occasion d'une prochaine modification.

Les réponses aux demandes individuelles formulées au cours de l'enquête seront prises en considération si elles n'ont pas d'impact en matière d'environnement, et notamment sur des Espaces Boisés Classés.

- b) Les demandes d'attribution d'un zonage N habitat caravane pour les terrains familiaux de propriétaires : Ruaudin est concerné par 5 demandes, Yvré l'Evêque par 2 demandes et Arnage par 1 demande.

Sous réserve de validation par le conseil communautaire, Le Mans Métropole répond favorablement à 3 demandes représentant 5 parcelles et défavorablement à 5 demandes. Les différentes raisons de refus : Parcelles en zone boisée, en secteur inondable, sur une

zone aléa fort d'un PPRT, ou sur une zone portant un abri pour animaux ne permettant pas le changement de destination.

La commission d'enquête note que le zonage des aires d'accueil de Mulsanne et d'Yvré L'Evêque va être revu pour le mettre en adéquation avec l'usage de ces aires.

Elle prend acte de la volonté de Le Mans Métropole d'étudier la création immédiate de zones N habitat caravane pour les cas qui ont fait l'objet de demandes durant l'enquête. La commission d'enquête considère que les motifs de refus aux demandes exprimées, mentionnés dans le mémoire en réponse, sont justifiés. Cependant, au regard du nombre de cas recensés (166 sur la Métropole dont 79 sur la seule commune de Ruaudin), le projet de PLUc ne traite que très partiellement les situations d'ancrage des gens du voyage qui, pour certaines existent depuis des décennies.

Le Mans Métropole évoque des pistes de réflexion pour offrir des possibilités d'ancrage mieux réparties sur le territoire. Il apparaît donc impératif de poursuivre cette réflexion afin d'inscrire, dans une prochaine modification du PLUc, des propositions de solutions de nature à régler globalement cette situation.

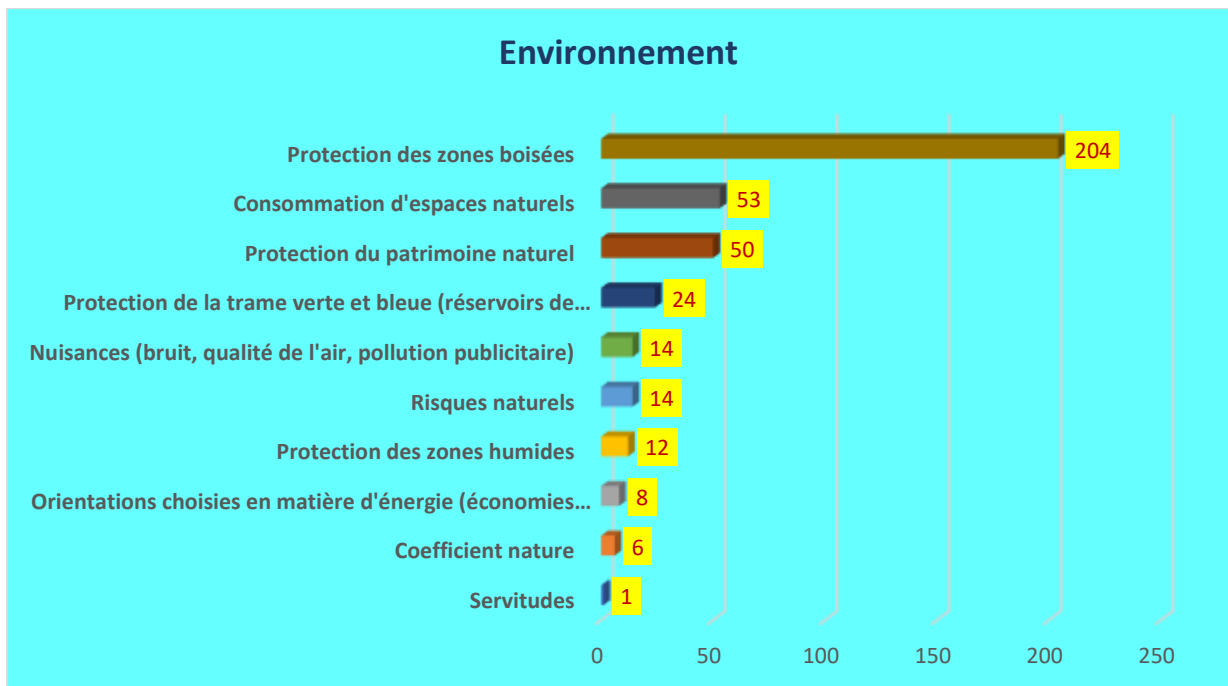
**La commission d'enquête recommande au porteur de projet de finaliser ce dossier dans les meilleurs délais.**

### 9.2.2. Environnement - Protection des zones boisées :

#### Numéros des observations abordant le thème de la protection des zones boisées :

2	110	111	120	123	133	159	160	188	192	225	226
227	230	244	265	269	270	277	283	287	288	293	321
322	328	333	336	347	350	351	353	354	355	357	359
360	361	362	366	368	369	370	372	373	374	375	376
377	378	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389
390	391	392	393	394	395	397	398	400	403	404	405
406	409	411	413	414	417	418	419	420	421	422	423
424	425	427	428	429	430	431	432	435	436	438	440
441	443	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454
455	456	458	459	461	462	463	465	469	471	472	477
478	480	481	482	483	484	486	488	489	490	491	492
493	494	495	496	498	499	575	596	602	603	604	606
607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618
619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642
643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654
655	658	661	662	675	720	721	729	731	734	735	736

204 observations abordent la problématique de l'environnement ; certaines d'entre elles mentionnent plusieurs thématiques présentées dans le graphe ci-dessous.



#### Le contenu des observations sur l'environnement :

« *L'urgence climatique* » est très souvent citée par les déposants pour réclamer un renforcement de la protection de l'environnement. Un déposant parle de « *disparition programmée de la nature* » quant aux effets du PLUc. D'autres observations soulignent la disparition de 34 ha de terres cultivables à Bener. Certains estiment que l'environnement ne doit pas être sacrifié au profit d'une recherche d'intérêts financiers. A contrario, un déposant se félicite de la conservation de 20 hectares de terres à Auvours. La préservation des zones humides et des haies est également largement citée. Le Mans Métropole apporte des réponses ciblées pour chacun des sujets ou des territoires concernés (voir paragraphe 9.3. du présent rapport).

**Cependant, Le plus grand nombre d'observations sur ce thème traduit une opposition forte au déclassement de l'EBC du parc Saint Aldric. C'est pourquoi la commission d'enquête a questionné Le Mans Métropole sur les différents aspects mentionnés dans ces observations.**

#### Réponse de Le Mans Métropole

Une cartographie des espaces verts et parcs présents dans les zones urbaines des différentes communes de Le Mans Métropole, a été établie (Annexe n°2).

Les espaces repérés sont des espaces publics correspondants :

- à des continuités vertes,
- des espaces verts structurants de quartier (jeux, espaces plantés...)
- ou des parcs publics majeurs.



Des grands espaces de loisirs situés aux abords de la zone urbaine viennent compléter ce maillage, il s'agit notamment :

- de l'Arche de La Nature (+ 400 ha)
- du bois de la Foresterie sur Allonnes
- du lac de la Gernerie sur Arnage
- des espaces sportifs et de loisirs aux abords de l'Huisne sur Champagné
- du Parc St Christophe à La Chapelle St Aubin
- de l'arboretum à Coulaines

Une liste plus détaillée est jointe (Annexe n° 3)

Différentes mesures de protection sont déjà inscrites dans le PLUc pour protéger certains de ces espaces :

- trame « parcs et jardins publics »
- classement en zone N ou N loisirs.

Il sera proposé au conseil communautaire de compléter le zonage pour mettre des mesures de protection sur l'ensemble des espaces relevés dans cette cartographie.

Dans le cadre de l'étude menée pour identifier les potentiels de développement d'habitat dans le tissu urbain existant, le site de St Aldric a été repéré comme un secteur en mutation qui pourrait accueillir des logements pour de nouveaux habitants, bien situés à proximité du centre-ville, des transports et services. Une OAP a alors été élaborée pour définir les conditions de cet aménagement et afin de veiller notamment à préserver l'intimité des parcelles riveraines et conserver une partie de l'espace boisé.

**Cependant, compte-tenu des remarques soulevées sur cette OAP, il sera proposé au conseil communautaire de maintenir l'Espace Boisé Classé sur ce foncier.**

### Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des avancées mentionnées dans les réponses individuelles (paragraphe 9.3. du rapport) qui visent à préserver l'environnement (zones humides, zones boisées, haies, trame verte et bleue,...).

Cependant elle remarque :

- Que La zone 1AU équipement chemin de la Lande St Pierre à Ruaudin est en partie boisée.
- Que la totalité du secteur « la sapinière » et le golf à Mulsanne, 2AU à vocation économique se situent en zone boisée.
- Que le maillage bocager pourrait être impacté dans le futur par l'évolution de la PAC qui assure sa protection en zone A.

**Concernant le parc Saint Aldric, de nombreux arbres de ce Parc pourraient disparaître si le projet n'est pas abandonné.**

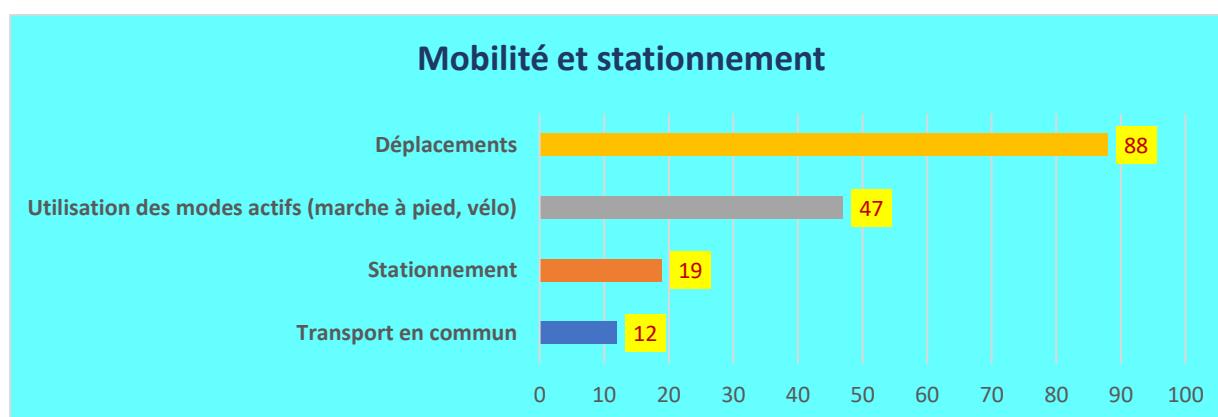
Cependant, la commission d'enquête estime que l'abandon total de l'OAP Saint-Aldric pose question ; elle s'en explique dans la partie **CONCLUSIONS MOTIVÉES** de ce rapport (paragraphe 4.4.2.).

### 9.2.3. Mobilité, stationnement, déplacements :

Numéros des observations abordant le thème de la mobilité, du stationnement, et des déplacements :

3	4	5	7	33	34	36	38	48	61	64	66
67	69	73	74	75	77	86	88	89	90	93	94
104	111	123	124	129	138	144	145	147	154	156	164
181	186	191	213	223	229	230	231	236	240	243	245
246	251	252	253	255	256	257	258	262	263	274	286
287	290	299	301	319	321	322	329	334	336	339	348
365	371	379	399	401	416	434	442	444	457	460	464
473	474	476	479	487	497	501	512	525	547	552	555
562	563	570	573	586	593	594	597	600	656	664	671
672	678	679	682	684	685	686	687	690	691	692	693
694	696	697	703	704	708	711	714	718	719	720	724
730	733	734									

La problématique de la mobilité et du stationnement a généré 135 observations, certaines d'entre elles faisant référence à plusieurs thématiques illustrées dans le graphe ci-dessous.



#### Le contenu des observations sur la mobilité et le stationnement :

Les observations déposées portent sur des demandes diverses touchant à l'aménagement et la sécurisation du réseau routier, l'amélioration et la promotion des transports en commun avec notamment une meilleure desserte de certaines communes et des aménagements de lignes réduisant les temps de trajet. Certaines réclament un plan de circulation permanent, et pointent des infrastructures non adaptées aux projet d'urbanisation. Des réponses sont apportées par Le Mans Métropole dans ces observations traitées dans le chapitre 9.3. auxquelles il convient de se référer.

**Cependant, 47 observations portent plus particulièrement sur la part modale de déplacements doux.** Ce qui traduit une préoccupation importante. Le projet de PLU communautaire a pour objectif de la porter à 2,8 %. Cet objectif est jugé peu ambitieux, voire largement insuffisant dans 47 observations. Dans l'observation n° 656, Cyclamaine fait un certain nombre de propositions. Des observations sont également déposées sur le stationnement, difficile dans certains quartiers ; difficulté qui peut être encore accrue par la densification.

### **Réponse de Le Mans Métropole**

La part modale du vélo ressortant de l'Enquête Ménages Déplacements (EMD) de 2004 sur Le Mans Métropole est de 2% de l'ensemble des déplacements. Sans actions spécifiques, en se basant sur les données issues de l'analyse croisée des différentes EMD comparables au territoire de Le Mans Métropole, cette part modale n'évoluerait pas.

Le projet, par notamment la réalisation d'un schéma cyclable structurant, permettra une évolution de la part modale du vélo sur Le Mans Métropole à 2,8 % à horizon 2030. Cette évolution peut paraître modeste, pourtant ce taux est loin d'être atteint actuellement dans la majeure partie des agglomérations françaises, puisqu'en dehors de Strasbourg, toutes sont à des taux comparables à ceux projetés dans le projet de Le Mans Métropole, voire inférieur (Cf. tableau comparatif annexe 4, données CEREMA sur l'évolution des parts modales).

Le projet de développement du vélo visera notamment à augmenter de manière significative la part modale vélo des déplacements domicile / travail, qui atteint aujourd'hui sur Le Mans près de 6%. Cette perspective d'évolution sera alors en adéquation avec l'objectif de 9% de l'Etat dans son Plan National Vélo.

Par ailleurs, il est indispensable de prendre en compte également l'évolution positive de la part modale de la marche et du Transport en Commun, qui contribuent à éviter le recours à la voiture par la mise en place « d'une chaîne des déplacements » performante.

Le projet proposé est donc à la fois pragmatique tout en s'inscrivant de manière volontaire dans un développement significatif de la pratique cyclable avec une augmentation en pourcentage des plus importantes parmi celles observées dans de grandes agglomérations françaises.

L'engagement de la collectivité pour le développement de la pratique du vélo a été confirmé par une délibération du conseil communautaire du 23 mai 2019. Cet engagement sera complété par une prochaine délibération qui portera sur un engagement financier de l'ordre de 21 000 000 € et le lancement d'une procédure pour désigner le mandataire chargé de mettre en œuvre ce projet.

Ainsi le projet proposé ne joue pas sur des effets d'annonce. Il fixe un objectif pragmatique au regard des évolutions constatées sur des agglomérations comparables, objectif réaliste qui pourrait être dépassé.

Les normes en matière de stationnement motorisés et vélos ont été établies en tenant compte :

- du taux de motorisation des ménages,
- des parts modales constatées et visées à l'horizon 2030,
- de la desserte des transports en commun.

Elles correspondent ainsi au besoin identifié pour les projets de constructions immobilières.

#### Pour le stationnement des véhicules motorisés :

Les normes pour l'habitat distinguent deux secteurs définis en fonction de la motorisation des ménages :

- le secteur urbain, où le taux de motorisation est plus faible notamment dans l'habitat collectif et avec 25% de ménages non motorisés,
- le secteur périurbain, où le taux de motorisation est plus élevé avec plus d'un ménage sur deux multi-motorisé.

#### Pour le stationnement des cycles

Afin d'accompagner le projet de schéma cyclable, le règlement fixe également des normes en matière de stationnement vélo dans les projets résidentiels et tertiaires.

Ces normes sont les suivantes :

- 2 emplacements par logement collectif,
- 1 emplacement par logement pour les structures d'hébergements étudiants ou jeunes travailleurs
- 1 emplacement pour 120 m<sup>2</sup> de SdP pour les bureaux.

La surface minimale par emplacement est de 1,5 m<sup>2</sup>. Ces emplacements doivent être équipés de systèmes d'attache.

Pour plus de détail sur les normes pour les autres catégories de construction, il convient de se référer au règlement littéral (pages 40 à 44).

### **Analyse de la commission d'enquête**

Les dispositions déclinées dans le projet (notamment le report vers une gratuité de l'autoroute) pourraient conduire à privilégier la voiture, ce qui ne résoudrait pas les problèmes de « bouchons ». Il serait extrêmement coûteux pour la collectivité de supporter le coût du rachat du péage pour l'ensemble des usagers.

L'effort réalisé pour développer l'usage du vélo est présenté comme un axe fort du projet. Les dispositions déclinées dans le POAM (notamment le report vers une gratuité de l'autoroute) pourraient conduire à privilégier la voiture, ce qui ne résoudrait pas les problèmes de « bouchons ». Il serait par ailleurs extrêmement coûteux pour la collectivité de supporter le coût du rachat du péage pour l'ensemble des usagers.

La politique des déplacements sur Le Mans Métropole est clairement définie dans le POAM, ainsi, les actions visant à favoriser le développement des modes actifs de déplacement seront dotées d'un investissement de 30.000.000 €. L'effort financier envisagé par LMM pour développer l'usage du vélo est estimé à 21.000.000 €, ce qui constitue un effort qui doit être pris en considération, d'autant que la mise en œuvre du réseau cyclable structurant ne fait apparaître aucun aspect négatif possible ou point de vigilance.

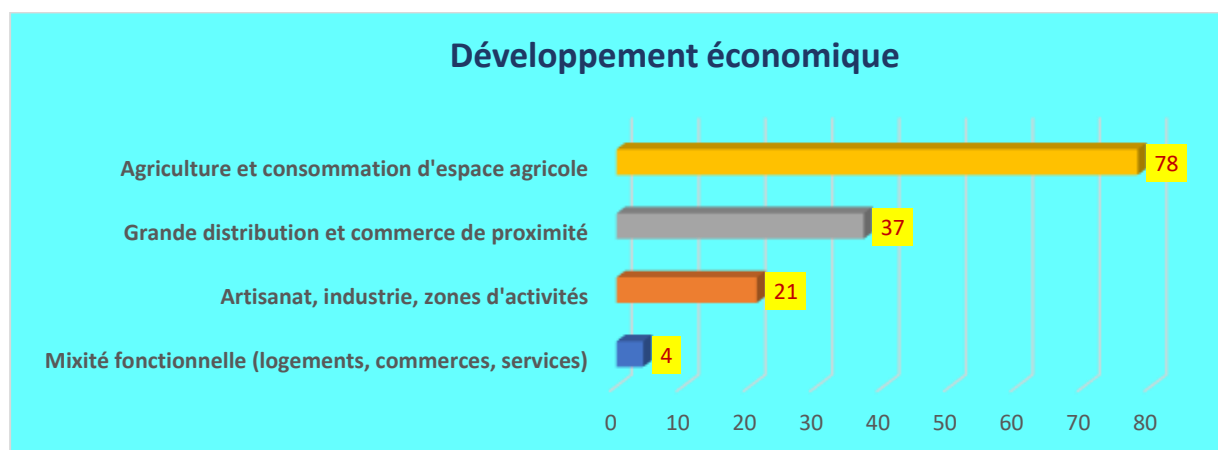
**Au regard du budget consacré, la commission d'enquête estime que l'effort réalisé pour développer l'usage du vélo est bien un axe fort du projet. Elle est consciente de la complexité de réaliser un réseau interconnecté sur l'ensemble du territoire.**

#### 9.2.4. Développement économique et équipements :

**Numéros des observations abordant les thèmes du développement économique et des équipements :**

9	14	32	33	51	62	64	67	73	74	92	106
109	112	154	157	159	160	172	181	184	186	215	221
222	223	226	229	244	246	252	253	255	256	257	258
263	268	269	270	274	286	287	289	290	291	319	329
356	464	468	479	485	500	514	539	540	546	548	549
551	552	553	554	560	568	569	570	573	575	576	581
585	596	601	605	658	659	672	678	680	685	685	687
695	704	707	709	714	715	716	718	724	737		

Cette problématique a généré 94 observations, dont certaines reprennent plusieurs thématiques identifiées dans le graphe ci-dessous.



### **Le contenu des observations sur le développement économique :**

Les observations portant sur l'agriculture prônent la consommation économe des terres agricoles, voire l'arrêt pur et simple des prélèvements sur ces espaces, la préservation et la promotion des fermes périurbaines plutôt orientées vers la production biologique, et l'organisation de circuits courts de vente. Concernant l'industrie et l'artisanat, l'utilisation des surfaces déjà artificialisées et des friches est préconisée, au motif que 127 hectares existant dans les anciens PLU ne serait plus exploités. Dans une observation, il est même fait état de 33 locaux vides couvrant 166 hectares de zones économiques. Un déposant estime qu'il conviendrait de privilégier les zones nord et sud. Enfin, il est demandé de favoriser le commerce de proximité et d'éviter l'extension de la grande distribution. Le projet de Bener est cité à de nombreuses reprises. Le Mans Métropole apporte des réponses ciblées pour chacun des sujets ou des territoires concernés (voir paragraphe 9.3. du présent rapport).

La commission d'enquête a demandé à Le Mans Métropole d'apporter des précisions sur les friches artisanales, industrielles et commerciales. Elle a également demandé de justifier le besoin local concernant l'OAP du Bas Palluau.

#### **Réponse de Le Mans Métropole**

Il est rappelé que dans le diagnostic (pièce n°1) une présentation des zones industrielles majeures et des zones commerciales est faite avec des cartographies qui localisent les espaces non bâtis et les locaux vacants et des tableaux qui synthétisent les surfaces disponibles.

Pour les zones industrielles majeures, cette analyse a été intégrée pour répondre au besoin en foncier économique. Ainsi 127 ha ont été identifiés en renouvellement urbain dont 35 ha à court terme (disponible immédiatement) et 92 ha à moyen et long terme (nécessite des études et des aménagements). L'objectif est de mobiliser en priorité ce foncier lorsqu'il répond au besoin des entreprises, c'est pourquoi 76% du foncier prévu en extension pour ce type d'activité est en zone 2AU.

Pour les zones commerciales de périphérie, leur périmètre est circonscrit aux zones existantes (pas d'extension). La rotation des enseignes dans ces secteurs est parfois importante. Les friches (locaux vacants depuis plus de 3 ans) ne sont en revanche pas nombreuses mais peuvent recouvrir des surfaces importantes, elles sont en particulier localisées sur la zone du Vivier à Allonnes et en zone Nord, sur St Saturnin au Nord d'Auchan.

Pour les zones d'équilibre (artisanale, de proximité). Là encore, l'objectif est de mobiliser d'abord le foncier restant à valoriser dans les zones existantes. Cela sera confirmé dans le calendrier des OAP qui sera affiné.

#### **OAP Bas Palluau :**

Compte-tenu des observations sur le projet d'extension de la zone d'activité du Bas Palluau, il sera proposé au conseil communautaire de reclasser ce secteur en zone agricole.



### **Analyse de la commission d'enquête**

Des friches industrielles ou commerciales peuvent effectivement nuire à l'attractivité du territoire. Le diagnostic intercommunal fait bien état des surfaces disponibles dans chacune des communes, avec une cartographie qui permet de les repérer. Ces surfaces sont situées principalement sur la zone industrielle Sud Le Mans-Arnage, la zone industrielle Nord Le Mans - La Chapelle Saint Aubin - Saint Saturnin, le secteur de la route de Paris Champagné, le secteur de l'Etoile à Trangé, la zone de Monné à Allonnes, le secteur de l'Université au Mans et à Rouillon. Le renouvellement urbain de ces zones est priorisé par Le Mans Métropole.

Il existe actuellement un déséquilibre commercial entre le centre-ville et la périphérie. Le centre présente un taux de vacance important (15,3%) particulièrement sur le secteur de la rue Nationale, le secteur Gare-Leclerc, la place des Comtes du Maine et le bâtiment des Halles. Par contre, la remobilisation de ces espaces relève d'initiatives privées, même si elle peut être encouragée par Le Mans Métropole, notamment par la limitation des zones commerciales de périphérie aux zones existantes.

#### **OAP BAS PALLUAU :**

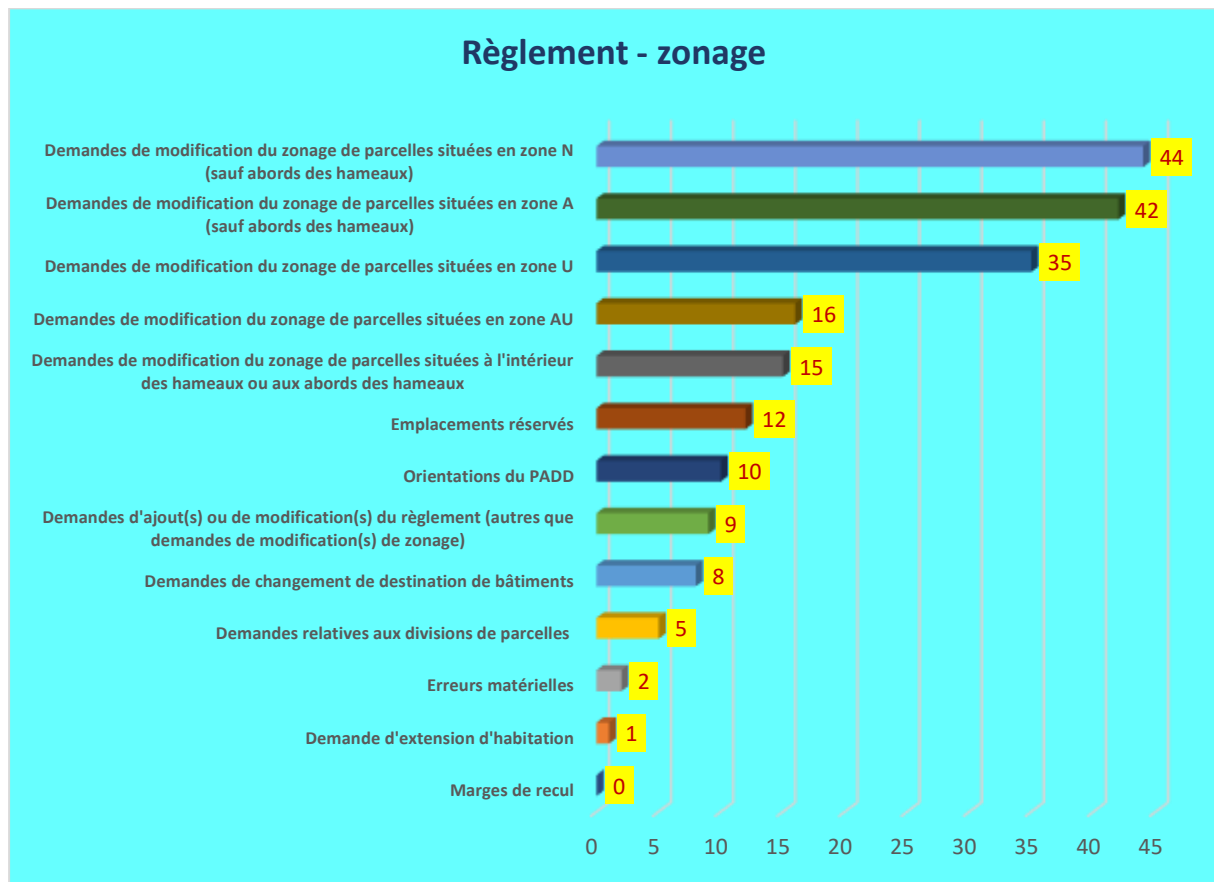
**La commission d'enquête a analysé cette OAP et émis un avis défavorable à sa réalisation. Elle s'en explique dans le chapitre 4.4.2 des CONCLUSIONS MOTIVÉES.**

### **9.2.5. PADD et Règlement du PLU**

#### **Numéro des observations abordant le PADD et le règlement :**

1	11	12	13	14	16	17	18	20	24	26	27
28	35	39	42	44	45	46	47	55	56	57	68
70	76	78	79	80	81	82	83	95	96	98	100
101	102	103	105	108	113	114	116	117	118	119	121
122	125	126	127	128	130	131	132	134	152	153	154
155	163	164	165	166	170	171	172	173	174	175	176
178	181	183	186	193	196	198	205	206	207	208	209
210	211	212	214	216	228	229	232	235	236	237	238
239	241	242	244	246	260	266	267	271	272	273	275
276	291	294	295	296	297	298	300	301	304	305	307
308	311	312	313	315	329	333	335	341	343	346	352
356	367	402	407	408	433	467	476	479	497	504	511
512	532	533	536	538	539	540	541	542	544	561	565
567	571	574	576	577	578	579	580	582	583	584	585
587	588	591	592	595	660	667	668	669	670	673	674
676	677	681	702	705	710	711	717	726	727	732	737

Le PADD et le règlement du PLU ont généré 192 observations, dont certaines reprennent plusieurs thématiques identifiées dans le graphe ci-dessous.



#### Le contenu des observations sur le règlement et le zonage :

Si la préoccupation d'une consommation économe d'espaces agricoles et naturels ressort clairement dans cette enquête publique, il n'en demeure pas moins que des propriétaires en zones agricoles ou naturelles ont souhaité voir leurs parcelles classées en zone constructible. Ces observations représentent 42 demandes en zones agricoles et 44 demandes en zones naturelles. Ceux-ci invoquent des raisons de valorisation de leur patrimoine, rappellent qu'elles étaient constructibles dans les anciens PLU communaux, ou réclament un traitement équitable par rapport à des parcelles voisines. Des demandes sont également formulées pour intégrer des parcelles situées à proximité de hameaux dans le zonage N Hameau. Le Mans Métropole apporte des réponses individuelles à chacune des observations (voir paragraphe 9.3. du présent rapport).

Dans son procès-verbal de synthèse, la commission d'enquête a interrogé Le Mans Métropole sur deux points particuliers, qui lui sont apparus plus difficiles à appréhender par le public : la densification des hameaux et le classement des fonds de parcelles.

### 9.2.5.1. Densification des hameaux :

Certains déposants d'observations signalent que des hameaux qui seraient composés de plus de 10 habitations ne sont pas classés en zone N Hameau et demande la modification du classement (A ou N) proposé dans le PLUc.

#### Réponse de Le Mans Métropole

L'analyse du potentiel de densification urbaine a amené à s'interroger sur l'évolution possible des hameaux existants sur le territoire de Le Mans Métropole.

La 1<sup>ère</sup> étape a consisté à délimiter ces secteurs de hameaux. Cette délimitation a été faite à partir des prescriptions inscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays du Mans qui

- définit la notion de hameau : « *en discontinuité du tissu urbain existant d'un village ou d'une agglomération principale, il s'agit de parties du territoire regroupant au moins dix constructions à usage d'habitation* ».

- détermine les conditions de densification de ces hameaux « *limiter les constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau, combler une dent creuse (40 m maximum entre 2 terrains construits), ne pas porter atteinte à l'activité agricole et forestière, ne pas poser de problème d'accessibilité et de sécurité, ne pas impacter la sauvegarde des espaces naturels et/ou zones humides* ».

Les critères de délimitation des enveloppes de hameaux ont également été précisés au regard notamment des préconisations données par la Chambre d'agriculture et l'État.

La 2<sup>ème</sup> étape a porté sur une analyse du contexte géographique de ces hameaux afin de déterminer l'intérêt à permettre leur densification. La localisation, les viabilités, le parcellaire, les contraintes agricoles, le paysage et le potentiel foncier sont les principaux critères étudiés.

Il convient de rappeler que dans la grande majorité, ces secteurs de hameaux n'étaient pas constructibles dans les PLUs actuels et que le SCoT du Pays du Mans offre la possibilité de délimiter des hameaux constructibles mais ne l'oblige pas.

Les demandes concernant le changement de zonage pour la création de STECAL N hameau portent très souvent pour des parcelles qui ne sont pas incluses dans un hameau tel que défini ci-dessus.

Une seule observation sur Sargé-Les-Le Mans porte sur une demande de constructibilité dans un secteur de hameau qui n'a pas été retenu en raison de la proximité de la zone d'activité de La Pointe et d'une situation au Sud de la RD 301 qui constitue la limite du développement urbain à vocation résidentielle.

### Analyse de la commission d'enquête

Le Mans Métropole a fait une interprétation stricte des règles qui permettent de classer un hameau en STECAL N hameau et la quasi-totalité des demandes ont été refusées.

Au regard des obligations inscrites notamment au SCoT, la commission d'enquête prend acte de l'application des règles édictées.

#### **9.2.5.2. Classement des fonds de parcelle A et N :**

De nombreux fonds de parcelles situées dans des hameaux qui étaient constructibles dans les PLU actuels sont classés en zone naturelles ou agricoles dans ce projet et deviennent ainsi inconstructibles.

Les enveloppes de hameaux ont été dessinées de la manière suivante :

1. Sont incluses, les parcelles bâties ayant une construction principale à usage d'habitation lorsqu'elles :

- sont desservies par une voie,
- sont contigües, ou se font face sur plus des 2/3 de leur limite avec la voie les desservants,
- ne sont pas limitrophes sur 3 côtés ou plus, avec une zone agricole ou naturelle,
- et que les constructions sur chacune d'elles soient « assez proches » les unes des autres pour être défini comme une continuité urbaine.

2. Sont incluses, les parcelles non bâties lorsqu'elles :

- se situent entre 2 parcelles bâties distantes de moins de 40 mètres l'une de l'autre,
- ne sont pas agricoles ou en zone humide,
- sont du même côté de la voie.

Ces parcelles peuvent être incluses entièrement à condition de se situer dans la continuité de la limite du hameau, définie par les parcelles bâties voisines. Sinon, seule une partie de la parcelle est incluse.

3. Pour les constructions principales à usage d'habitation qui ont une limite de fonds de parcelle qui ne jouxte pas une parcelle bâtie incluse dans le hameau, la limite externe du hameau est alors fixée à 30 mètres environ de la façade arrière de la construction principale.

- Dans le cas où cette limite est très proche de la limite cadastrale, afin d'éviter les décrochements, la parcelle entière est incluse dans le hameau.
- Dans le cas où cette limite parcellaire est à moins de 30 mètres, la limite du hameau peut être fixée à 30 mètres à condition qu'il s'agisse de la même unité foncière.

Ces règles s'appliquent également pour les constructions à vocation d'activités économiques autres qu'agricoles.

Elles conduisent parfois à ne pas rendre constructible la totalité de la parcelle afin d'éviter les constructions en second rideau qui pourraient avoir des conséquences pour l'activité agricole notamment sur les périmètres d'épandages qui sont définis en fonction de l'implantation du bâti.

Il sera également proposé au conseil communautaire de compléter le règlement littéral sur ces secteurs de N hameau afin de tenir compte des remarques des Personnes Publiques Associées qui demandent que l'urbanisation dans ces secteurs soit maîtrisée pour limiter l'impact sur les espaces agricoles et naturels (coefficient nature, limitation du nombre de lots...).

Aussi, de manière générale, le classement de ces fonds de parcelle en A ou N des hameaux ne sera pas modifié.

#### **Analyse de la commission d'enquête**

Le Mans Métropole rappelle la règle concernant les fonds de parcelles classées en zone agricole ou naturelle qui sont très précises, et de ce fait, appellent à des réponses négatives.

**La commission d'enquête prend acte de ces règles qui sont de nature à assurer la protection de l'agriculture.**

### 9.3. Sur les observations nécessitant une réponse individuelle

La commission d'enquête a repris le mémoire en réponse de Le Mans métropole, classé par commune et listant les observations nécessitant une réponse individuelle.

Elle donne son avis sur chaque observation. L'absence de commentaire sur son avis signifie qu'elle est en accord avec les éléments que Le Mans Métropole a pris en compte pour y répondre.

Il convient de noter que sur les 331 observations concernées (45 % des observations déposées), 83 vont être proposées au conseil communautaire pour une réponse favorable, en totalité ou en partie.

#### 9.3.1. Les observations concernant la commune d'Aigné

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
266	CHEREAU Michel	Fosse Louvette	Aigné	<p>Le déposant s'oppose formellement à l'inscription de l'emplacement réservé AIG-L-01, pour connexion de l'entrée du bourg à la Métairie et à la voie verte de Maquère. Il demande si cet ER conditionne le permis de lotir de l'OAP de la Métairie. Il juge cette emprise trop large (10 mètres) consistant à doubler la largeur des routes.</p> <p>Il considère que cet ER, mis en place sans concertation, remet en cause l'existence de l'atelier de poules pondeuses de Loué (dimension de parc imposé pour ce label) et porte atteinte au développement agricole durable.</p>	<p>L'Emplacement Réservé AIG-L-01 est nécessaire pour l'aménagement d'une connexion entre l'entrée de bourg et le secteur de La Métairie.</p> <p>La largeur de 10 m est une largeur maximum qui pourra éventuellement être diminuée au moment de la définition du projet en concertation avec M. Chereau.</p>
103	CHEREAU			<p>Le déposant a participé à toutes les réunions d'élaboration du PLUc et s'étonne de ne pas avoir été prévenu de l'inscription d'un emplacement réservé pour création d'une piste cyclable. Il conteste cette inscription au motif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que la diminution de la parcelle entrainerait la fermeture de son poulailler de poules pondeuses (Loué) ;</li> </ul>	<p>Dans l'attente de la réalisation du projet, l'inscription de cet emplacement réservé n'a pas de conséquence sur l'activité agricole.</p>



				<p>- Que la création de cette piste cyclable nécessiterait la suppression de haies dont la plantation a été subventionnée par le Conseil Général.</p> <p>Il estime qu'il est possible d'emprunter la route en toute sécurité.</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête (observations n° 266 et 103) :</b>  La possibilité de réduire la largeur de l'ER répond au souhait des intéressés. La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole. Il conviendra cependant de vérifier que la surface prélevée sur le parc de l'atelier de poules pondeuses ne remette pas en cause son existence (normes imposées pour le label).</p>					
536	CHEREAU Antoine	12 rue de la mairie	Rouillon	<p>Le déposant nu-proprétaire avec son frère Michel du terrain constructible La Métairie en zone 1 AU mixte souhaite que le PLUC définitif ne mentionne aucune relation entre ce terrain et le projet d'emprise AIG-L-01. Son frère Michel s'oppose à l'emprise AIG-L-01.</p>	<p>L'Emplacement réservé AIG-L-01 permettra l'amélioration de l'accès au secteur de La Métairie, conditionnant ainsi son développement.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Voir réponse aux observations n° 266 et 103.</p>					
276	CHEVALIER Marc	N° 2 La Fabrice	Aigné	<p>Le déposant réside (zone N) près d'une zone U éco 3 et est très inquiet sur les nuisances éventuelles produites par l'aménagement de cette zone ouverte à l'artisanat. Il souhaiterait acquérir une petite partie de la parcelle ZV 53 afin d'y faire pâturer ses animaux et que cette partie soit classée N, Il souhaite que la partie située entre son habitation et la zone U éco 3 soit boisée pour atténuer les nuisances.</p>	<p>Afin de tenir compte des inquiétudes du requérant, il est proposé d'inscrire sur le plan de zonage un principe de trame paysagère au pourtour de sa propriété.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La proposition de Le Mans Métropole est de nature à apaiser les craintes du déposant. La commission d'enquête approuve la position de Le Mans Métropole.</p>					
508	FOULARD René	13 chemin du Brulay	Aigné	<p>Le déposant demande l'autorisation de déplacer un hangar de 150 m<sup>2</sup> sur la parcelle ZS 8.</p> <p>En contrepartie du passage du réseau d'assainissement le déposant aurait eu un accord pour que ladite parcelle soit constructible. Il demande qu'au minimum la partie située dans l'alignement des maisons existantes soit constructible.</p>	<p>La parcelle ZS8 est classée en zone naturelle car elle n'est pas recensée comme agricole dans l'étude menée par la Chambre d'Agriculture.</p> <p>M. Foulard ne justifiant pas d'une activité agricole, ce zonage est donc maintenu. Il ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions.</p>

					Le projet de PLUc prévoyant de concentrer l'urbanisation nouvelle de la commune d'Aigné aux abords du centre-bourg, le développement du secteur de Maquère reste donc limité.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Au vu de la nécessité de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, la commission d'enquête partage la position de Le Mans Métropole.					
538	FOULARD René	13 chemin du Brulay	Aigné	Le déposant constate que la mare qui sert de récupérateur d'eau de maison et située sur la parcelle ZE 242 ne figure pas. Le trop plein figure bien en pointillé : fossé reliant le lieu-dit Verrie. Une deuxième marre figure bien dans la partie haute	L'identification des mares est liée au fond de plan du cadastre, les ajustements demandés ne peuvent donc pas être effectués.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					
537	JULIENNE Jean	28 rue de Maquère	Aigné	Le déposant est surpris que la partie basse de son terrain ne soit plus constructible et souhaite que ce terrain repasse en zone constructible	Le projet de PLUc maintient en zone non constructible ces fonds de parcelles (AC40, AC41 et AC43) afin de limiter le développement de constructions éloignées du centre-bourg.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Au vu de la nécessité de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, la commission d'enquête partage la position de Le Mans Métropole.					
260	PELOUARD Jean Louis		Aigné	Le déposant demande la modification de l'OAP Maquère située sur la commune d'Aigné. Il conteste la réduction à 4000 m <sup>2</sup> de la constructibilité de sa parcelle de 8424 m <sup>2</sup> ,	Le projet de PLUc prévoyant de concentrer l'urbanisation nouvelle de la commune d'Aigné aux abords du centre-bourg, le développement du secteur de Maquère reste donc limité.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Au vu de la nécessité de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, la commission d'enquête partage la position de Le Mans Métropole.					
70	RICHARD Lydie et Joseph	8 rue des Roses	La Chapelle Saint Aubin	Les déposants demandent que leur parcelle ZH475, de 9662 m <sup>2</sup> , en zone A1 sur le projet de PLUc, soit classée constructible, au motif que l'avant de cette parcelle avait permis la création d'un lotissement de 5 terrains avec un accès vers l'arrière, que les réseaux sont existants à proximité, et que cela participerait à la continuité du lotissement existant. Ils affirment qu'il s'agirait d'une petite zone à taille humaine, à l'exemple des Hauts de Saint Ouen à La Milesse. Ils précisent que lors d'une	La réponse aux besoins de logements à l'horizon 2030 sur la commune d'Aigné se fera de manière privilégiée près du centre-bourg. Ce secteur n'a donc pas été retenu dans le projet de PLUc.

				succession réglée il y a 5 ans, l'évaluation de ces terrains a été faite entre le prix d'un terrain agricole et d'un terrain constructible.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Au vu de la nécessité de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, la commission d'enquête partage la position de Le Mans Métropole.					
344	VOVARD Gilles pour Mme BEDOUIN Juliette			Le déposant demande que les parcelles AC 67, 68 et 72 constructibles au précédent (?) PLUC et qui sont maintenant classées en zone A le soient à nouveau notamment à cause de leur faible dimension les rendant peu intéressantes pour l'agriculture. Par ailleurs elles sont contigües à un lotissement.	La réponse aux besoins de logements à l'horizon 2030 sur la commune d'Aigné se fera de manière privilégiée près du centre-bourg. Ce secteur n'a donc pas été retenu dans le projet de PLUc.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Au vu de la nécessité de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, la commission d'enquête partage la position de Le Mans Métropole.					

### 9.3.2. Les observations concernant la commune d'Allonnes

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
681	BELLIER M et Mme	Beauchene	Allonnes	<p>Les déposants formulent une requête concernant les lieux-dits Beauchene, Champfleuri et le Petit Guédon. Ils souhaitent que ces lieux dit soient considérés comme des hameaux.</p> <p>Les déposants sont propriétaires de la parcelle ZB122 de 3526 m<sup>2</sup> et aimeraient céder 1000 m<sup>2</sup>, ce qui est possible dans les zones classées en zone hameaux constructibles. Or les déposants constatent que leur parcelle est classée en zone A1 alors qu'ils ne sont pas agriculteurs.</p> <p>Leur demande est accompagnée de 2 photos.</p>	Cette parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT et ne peut être rendue constructible.
595	BELLIER Mr et Mme	Lieu-dit Beauchène	Allonnes	<p>Les requérants demandent que leur propriété classée au projet du PLUc en zone agricole, puisse être constructible et leur quartier classé en hameau. Le projet étant de pouvoir diviser leur parcelle de 3526 m<sup>2</sup></p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole</p>					
574	BESANIER E Elisabeth	22 rue des Pyrénées	66160 Le Boulou	<p>La déposante, propriétaire de la parcelle ZB 92 située La Croix de Pierre, "Les Fouchetières" à Allonnes souhaite que sa parcelle devienne constructible.</p>	Cette parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT et ne peut être rendue constructible.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole</p>					
8	CARETTE Martial et BERTHON Karine	Lieudit Les Maréchaux	Allonnes	<p>Le déposant se renseigne à propos d'une zone 2 AU située en face de chez lui et demande combien de temps cette zone restera non ouverte à l'urbanisation.</p>	Cette 2AU correspond à une zone future destinée au développement économique de l'agglomération non ouverte encore à l'urbanisation. Elle pourra s'ouvrir à l'urbanisation s'il n'y a plus d'offre en

					renouvellement urbain ou si elle est nécessaire à un projet spécifique de grande ampleur. Au delà de 9 ans, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra se faire qu'avec une révision du document d'urbanisme.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Réponse satisfaisante.					
9	COSNET Dominique	Grand Champ	Allonnes	Le déposant est propriétaire d'une maison et d'un local commercial situés sur la parcelle ZC113 en zone U éco2. Il souhaiterait savoir s'il serait possible de transformer son bien en logements et commerces et si sa parcelle serait libre à la construction, étant donné que les constructions voisines sont des maisons individuelles.	Le zonage Uéco2 correspond à une zone économique à dominante commerciale. Elle est destinée à accueillir principalement des commerces nécessitant de grandes surfaces. Le développement d'activités économiques y est également possible. Les nouvelles constructions à vocation d'habitation sont donc interdites sauf si elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité. Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'une extension ou rénovation.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
346	CROCHARD Frank et Géraldine	3 rue principale	Étival lès Le Mans	Les requérants souhaitent que leur parcelle ZM 47 de 4570 m2 soit classée en zone constructible au motif qu'elle est desservie par les réseaux (eau et électricité) et qu'elle pourrait accueillir un petit quartier écologique.	Cette parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT et ne peut être rendue constructible.
10	MARCAIS Joël	Le grand Guedon	Allonnes	Le déposant est venu à la permanence et enverra un courrier.	Cette parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT et ne peut être rendue constructible.
170	MARCAIS M. et Mme	Le Grand Guédon	Allonnes	Le déposant demande le changement de nature de 2 parcelles pour qu'elles puissent être constructibles. Selon celui-ci des constructions existent déjà et des maisons supplémentaires complèteraient le hameau. Le reste du terrain resterait en zone agricole.	

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					



### 9.3.3. Les observations concernant la commune d'Arnage

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
341	AUBERGE DES MATFEUX			Le déposant demande que la parcelle AY 226 et la partie boisée de la parcelle AY 224 soient classées en "N éco" alors qu'elles sont classées en N pour lui permettre de développer son activité. Par ailleurs il signale qu'une partie de route située en face son établissement est classée "N éco".	Afin de permettre le développement de cette activité, le périmètre de la zone Néco pourra être redessiné pour inclure la parcelle AY 226 qui est bâtie et la partie non boisée de la parcelle AY 224. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de cette validation, elle semble tout à fait justifiée.					
107	AUFFRAY Jacky - VEGIN Jacob			Les déposants demandent que leur parcelle AW19, située à la grande Butte à Arnage, soit classée en zone N habitat caravanes, afin de pouvoir stationner leurs caravanes. Ils mentionnent qu'ils rencontrent des problèmes de santé nécessitant des soins médicaux et du calme.	Cette parcelle se situe dans le périmètre PPRT (zone R aléa thermique très fort) et ne peut donc être classée en N habitat caravane.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole, cette zone de risque ne peut permettre le stationnement d'habitat mobile.					
6	BIZERAY (M. et Mme)	73 chemin aux Bœufs	Arnage	Les déposants constatent que leur parcelle AZ99 située sur la commune d'Arnage est classée en zone N et que le règlement autorise la déconstruction de leur logement construit après 1950 et ayant une étiquette énergétique inférieure ou égale à D pour reconstruire un logement à énergie positive. Cette disposition leur donne satisfaction.	R.A.S.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte.					
326	CHEVEREAU Josiane	La Miotise	Mulsanne	La déposante sollicite un changement en zone constructible de sa parcelle AT 570 au Verger à Arnage.	Cette parcelle n'est pas nécessaire pour répondre au besoin de développement de la

					commune à l'horizon 2030. Elle sera donc maintenue en zone agricole.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
104	CHIGNARD Laurent			Le déposant estime que l'objectif de Le Mans Métropole en matière de part modale des déplacements doux est trop faible (2,8% pour 9% au niveau national) et mentionne que l'action 37 aurait mérité une priorité forte au regard de la dangerosité de la RD 92 (gare Arnage / Ruaudin).	Cf. Réponse aux questions générales du PV de synthèse concernant les mobilités.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Le déposant est invité à prendre connaissance de la réponse aux questions générales PV de synthèse (voir paragraphe 9.2.3. Mobilité, stationnement, Déplacements page 86 du présent rapport).					
12	DONNE Dominique	40 chemin de la Bordelière	Arnage	Le déposant souhaite vendre une partie de sa parcelle AW139, classée en zone N en terrain constructible.	Cette parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, elle ne peut être rendue constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
228	GARMENDI A Jocelyne	251 avenue Nationale	Arnage	La déposante demande que sa parcelle AY29, située en 2AU pour plus de la moitié de sa surface, et en zone naturelle pour le reste, soit classée en zone 1AU, au motif que le permis d'aménager est en cours d'élaboration.	Le permis d'aménager qui a été déposé sur ce secteur est conforme au PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Arnage (1AU Petite Pelouse). Il est donc proposé de modifier la zone 2AU prévu dans le projet de PLUc sur ce secteur pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la redessiner conformément au périmètre du PA,</li> <li>- la classer en zone 1AU mixte accompagnée par une OAP</li> <li>- remettre en zone N le reste du site.</li> </ul>

					<b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de cette adaptation qui parait justifiée.					
68	GIORDANO Elisabeth	Boisouge	Mézières sous Lavardin	La déposante demande que sa parcelle AV 204, située à Arnage, soit classée constructible, au motif qu'elle est accessible par la voie privée de la Catinière et que de ce fait, elle ne nécessite pas de créer un accès à la route de Mulsane, que cette parcelle est située en bordure de route dans une zone urbanisée et séparée de la zone verte. Elle envisage de donner cette parcelle à sa fille afin qu'elle puisse construire sa maison dans sa commune d'origine.	Il n'est pas envisagé de poursuivre le développement de ce secteur.
105	GIORDANO Elisabeth	Boisouge	Mézières sous Lavardin	La déposante demande que sa parcelle AV204, située à Arnage et proposée au PLUc en zone naturelle soit reclassée en zone constructible.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
11	GRASSIN Jean Luc	37 chemin des bordages	Arnage	Le déposant propriétaire de la parcelle AT39 chemin des bordages, dont une partie est classée en zone N, demande que cette parcelle soit constructible dans sa totalité, étant attenante à son habitation et se situant dans une zone fortement urbanisée.	Le projet de PLUc maintient les zones constructibles actuelles sur ce secteur. Le développement urbain de ce quartier pourra éventuellement être envisagé après 2030, à partir d'une réflexion d'ensemble qui tiendra compte notamment de la mise à niveau des équipements en termes de desserte des voiries et réseaux.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La réponse fournie par Le Mans Métropole semble tout à fait justifiée, le développement urbain de cette zone n'est pas irrémédiablement figé mais soumis à des contraintes.					
703	LAFFEAS Marc		Arnage	Le déposant fait état d'un problème de servitude non réglé (?) de 2010. Aujourd'hui il serait à nouveau prévu de grever sa propriété pour la circulation douce ? IL n'a reçu aucune compensation en	Ce secteur a fait l'objet d'études préalables. L'aménagement du débouché de la route de La Héronnière sur la route du

				contrepartie d'une servitude. Il renouvelle sa demande de conciliation avec les services.	Chêne est complexe en raison notamment de la topographie. La solution retenue semble donc la plus adaptée.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La servitude envisagée est destinée à sécuriser le débouché de la route de la Héronnière sur la route du chêne. A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, ce projet fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique et d'une procédure d'expropriation et sera soumis à enquête publique. La commission n'est pas habilitée à se prononcer aujourd'hui sur l'utilité publique de cette servitude mais sur son intégration éventuelle au PLUc. Il s'agit d'un projet très pénalisant pour le déposant, la commission est toutefois favorable à la réalisation de cette servitude destinée à la sécurité des usagers, à condition que le propriétaire obtienne une juste indemnisation pour le préjudice subi et que la solution la moins pénalisante soit recherchée</p>					
35	LEDRU Jean-Marie	23 chemin des Bordages	Arnage	<p>Le déposant est propriétaire de la parcelle AT32, dont une partie portant sa maison est en zone U mixte 1 et le fond de la parcelle en zone N.</p> <p>Il demande que la totalité de la parcelle soit classée constructible, comme avant 2000. Il argumente sa demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec la parcelle AT39, sa parcelle constitue une dent creuse qui convient très bien à une urbanisation, car les terrains constructibles sont limités (bords de Sarthe inondables, Gué Gilet et La Héronnière en bordure d'aérodrome, route de Mulsanne classée Seveso) ;</li> <li>- Les réseaux sont à proximité (assainissement, fibre optique, éclairage public);</li> </ul> <p>Il fait état de son implication dans la vie associative et joint une vue aérienne à sa demande.</p>	<p>Le projet de PLUc maintient les zones constructibles actuelles sur ce secteur. Le développement urbain de ce quartier pourra éventuellement être envisagé après 2030, à partir d'une réflexion d'ensemble qui tiendra compte notamment de la mise à niveau des équipements en termes de desserte des voiries et réseaux.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole, le développement urbain de cette zone n'est pas irrémédiablement figé mais soumis à des contraintes.</p>					
177	LEVERRIER Jules	27, Rue de la Vallée	Arnage	<p>Le déposant signale que la zone retenue dans l'OAP "La Héronnière" à Arnage fait l'objet d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) par délibération du 30 mai 2018.</p> <p>Il demande quel sera le document qui s'appliquera lorsque le PLUc sera approuvé : le règlement littéral du PLUc ou le règlement de la ZAD ?</p>	<p>La ZAD est un outil foncier et non un outil réglementaire. Elle couvre des espaces classés en zone urbaine et quelques terrains en zone naturelle. Ces derniers sont donc hors</p>

					application du droit de préemption urbain, d'où l'utilité du maintien de la ZAD.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole. La Z.A.D est un outil de préemption qui permet aux collectivités locales de s'assurer la maîtrise foncière de terrains où il est prévu, à terme une opération d'aménagement, et d'éviter ainsi une spéculation foncière.  La collectivité a donc toute latitude pour fixer dans son règlement les principes d'aménagement de cette zone.</p>					
123	ASDEN Association Sarthoise de Défense de l'Environnement et de la Nature	6 chemin des Mattefeux	Arnage	<p>L'ASDEN insiste sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 poursuivre et amplifier les modes alternatifs à l'automobile à savoir les pistes cyclables en équipant "les écarts" et les chemins piétonniers partout où les passages dangereux les rendent nécessaires ;</li> <li>- 2 Intégrer l'eau dans l'aménagement du territoire en s'inquiétant de l'artificialisation des sols et de leurs conséquences dramatiques sur les zones humides : exemple le bassin de Roule Crottes. Il est fait référence au projet de Family Village II avec une importante artificialisation des sols et un risque accru de crues</li> <li>- 3 Intégrer l'eau dans l'aménagement du territoire en composant avec les risques naturels en étant vigilant sur les formes d'urbanisation près des bords de Sarthe ;</li> <li>- 3 Préserver les richesses paysagères et naturelles en respectant la trame verte, à savoir les espaces boisés, les haies, les prairies protégeant ainsi la faune et la flore et la trame bleue vitale pour le territoire traversé par la Sarthe</li> </ul>	<p>1. Le PLUc dans son volet déplacement, présente des actions en matière de mobilité douce avec un projet de réseau cyclable structurant (POAM - pièce 9 du PLU Com, page 47 et suivantes).</p> <p>2. La gestion intégrée des eaux pluviales est une technique qui est préconisée dans le PLUc pour l'ensemble des projets. Elle est mentionnée dans l'OAP « composition urbaine ». Le coefficient nature contribue également à préserver des espaces non imperméabilisés dans les projets.</p> <p>3. Le projet de PLUc a permis d'identifier la Trame Verte et Bleue à l'échelle du grand territoire. Elle est accompagnée des mesures de protection nécessaires.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole</p>					
510	ASDEN			Le déposant a remis une note indiquant les contraintes supportées par la commune d'Arnage résultant des risques d'inondation, du site Butagaz et de l'Aérodrome. Cette note serait un complément aux observations déposées sur le registre en date du 18/09/2019.	La question des risques a été prise en compte dans la définition des zones urbanisées.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p>					

La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole. Il est vrai que les PPRT concernent des zones déjà urbanisées, cette situation ne sera pas aggravée car les risques et nuisances sont bien pris en compte dans ce projet.



### 9.3.4. Les observations concernant la commune de Champagné

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
56	DENEU René	27 rue Bourdeau	87310 Cognac la Forêt	Le déposant signale qu'une parcelle constructible est enclavée sans accès possible. Il demande de revoir à la hausse la surface constructible.	La délimitation du hameau a été faite en tenant compte des prescriptions du SCoT, et dans ce cadre il n'est pas possible d'intégrer ce foncier (distance de + de 40 m entre deux parcelles bâties).
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de Le Mans Métropole.</p>					
329	DOBBELAERE Alain et famille	38 rue Marie Guibe	Champagné	<p>Les déposants font part de leurs observations suite à leur visite lors des permanences à Champagné.</p> <p>- <u>Terrains agricoles en culture</u> : La parcelle B 237, dont ils sont propriétaires, située dans l'OAP Vaudrou III est cultivée actuellement. Cette terre doit être conservée en culture tant qu'elle est exploitée. Ceci est contraire aux orientations en faveur de l'environnement.</p> <p>- <u>Liaison douce Vaudrou-Bourg</u> : Les déposants constatent que le tracé de la liaison douce traverse la parcelle AB 236 alors qu'il avait été convenu avec la municipalité que le tracé devait respecter les limites de propriété. Ils joignent 4 pièces à leur déposition. En fait, après une entrevue avec les représentants de l'urbanisme de la commune, il leur a été confirmé qu'il s'agissait d'une anomalie et qu'une rectification sera effectuée.</p> <p>- <u>Patrimoine, histoire et archéologie</u> : La parcelle B207, dénommée "les chapelles" se situe sur un ancien cimetière de l'époque médiévale dont on voit encore une partie des murs d'enceinte, ce qui suppose l'existence de bâtiments religieux et de sépultures pouvant avoir un</p>	<p><u>Terrains agricoles en culture</u> La parcelle B 237 se situe dans la zone 1AUmixte. Elle est donc nécessaire pour permettre le développement dans la commune. Ce secteur a été retenu car il est très bien situé, entre deux secteurs urbanisés et proche du centre bourg.</p> <p><u>Jardins ouvriers</u> La situation de la zone 2AU des Chapelles est particulièrement adaptée pour recevoir un projet de logements au plus près du centre-bourg. Le projet qui sera étudié au moment de son ouverture à l'urbanisation examinera alors la question des jardins ouvriers.</p> <p>Le tracé de la liaison douce (Emplacement Réserve CHA-C-06 Chemin de Bretèche) est erroné. Le tracé suivra les limites de propriété. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b></p>

				<p>intérêt archéologique. Les déposants souhaitent que l'INRAP soit contacté pour avis si ce n'est déjà fait.</p> <p>- <u>Jardins ouvriers</u> : La zone classée N à vocation de jardin est laissée à l'abandon contrairement aux parcelles situées dans la zone 2AU. Il serait judicieux de conserver ces parcelles en vue d'une évolution ultérieure sous forme de jardins solidaires et partagés dont l'accès serait facilité par la future liaison douce Bourg-Vaudrou.</p> <p>- <u>Zones naturelles</u> : Les déposants demandent quelles sont les obligations des propriétaires des sections classées N compte tenu qu'ils n'ont plus autorité sur leurs parcelles. Celles-ci peuvent-elles être remises en culture ?</p> <p>- <u>Signification des sigles</u> : Les déposants ne comprennent pas la signification des petits carrés et des points figurant sur les cartes.</p>	<p>La question de la présence de vestiges archéologiques sur la parcelle B207 pourra être étudiée dans le cadre de l'urbanisation du site.</p> <p>Le zonage du PLU détermine les droits à construire et non la gestion du sol. La mise en culture de parcelles classées en N est donc possible. Ce zonage ne permet pas en revanche de constructions même à vocation agricole.</p> <p>Concernant les sigles : comme indiqué sur la légende, les carrés correspondent à du patrimoine remarquable protégé et les ronds à du petit patrimoine protégé.</p>
521	DOBHELAERR E Alain			Voir mail du 26/09	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 329 et 521) :</b> La commission d'enquête approuve l'avis de le Mans Métropole.</p>					
511	GELIN Mme	Les Bas Champs	Champagné	La déposante indique que la parcelle B 207 n'est pas boisée mais seulement recouverte d'épines...La parcelle serait classée AU. Elle demande que le classement soit modifié.	La partie Sud de la parcelle B207 est classée en zone N et la partie Nord, classée en zone 1AU permettra de paysager la frange urbaine, comme indiquée dans l'OAP du secteur Vaudrou III.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête : La commission approuve l'avis de le Mans Métropole</b></p>					
267	JANVIER Michel	Petits Hêtres	Champagné	Le déposant, responsable de la commission Histoire de Champagné, qui a travaillé sur le PLUC avec les services de la commune, signale une erreur dans le cahier communal, page 10, sur la description de la ferme du Grands-Hêtres : Le Puits et le four à chanvre n'existe pas.	Les erreurs signalées pourront être corrigées dans le cahier communal. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
334	LEDOUX Jean	3, rue Gouloumès	Champagné	Le déposant signale une lacune dans la réalisation du déplacement vélo, entre Yvré-l'Evêque et Champagné. Il	Un principe de liaison cyclable pourra être inscrit pour permettre d'aménager une liaison douce vers

				signale que le nouveau site de BORDEAU CHESNEL zone d'Auvours peut être desservi par le chemin longeant la station d'épuration existant pour moitié, il ne resterait plus qu'à créer la jonction. Cette liaison donnerait la possibilité de rejoindre Yvré-l'Évêque puis Le Mans. Il resterait à régler le point noir du pont de l'Huisne en élargissant le trottoir côté stade. Il mentionne par ailleurs le mauvais état d'un chemin d'accès à l'Épau.	le site d'Auvours dans le prolongement du chemin qui longe la station d'épuration de Bordeau Chesnel. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de Le Mans Métropole et recommande au conseil communautaire de valider cette adaptation.					
539	LERREARD MARTINI	SCI Malorn Impasse du Badoge	Spay	Le déposant propriétaire des parcelles C505-466-464 au 25 rue d'Auvours, a un projet d'agrandissement pour son entreprise CPL. Il voudrait acquérir les parcelles C766-339-338-337-336 pour mener à bien son projet. Il souhaite que ces parcelles soient classées en zone économique	Compte-tenu de leur proximité avec le site industriel, les parcelles demandées pourront être classées en zone Uéco1. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission approuve l'avis de le Mans Métropole et recommande au conseil communautaire de valider cette adaptation.					
3	PIGEON Sophie	51 route de Paris	Champagné	Le déposant mentionne l'absence de travaux d'amélioration sur ce secteur et un sentiment d'abandon par rapport aux aménagements près du camp d'Auvours et des petites entreprises voisines. Il signale des difficultés d'accès à internet (ADSL). Il souligne le danger lié à des vitesses excessives sur la route de Paris (RN 23) notamment au niveau du camp d'Auvours et jusqu'à Saint Mars la Brière.	Un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement du carrefour de la route de Paris afin d'en améliorer la sécurité.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de Le Mans Métropole. Cependant, l'aménagement du carrefour ne sera pas suffisant pour résoudre totalement les problèmes de sécurité.					
540	PLANCHAIS Louis	1404 Route de Parence	Fatines	Le déposant estime que l'emplacement réservé CHA-C-05 qui mobilise 4 ha de terres agricoles ne devrait concerner que la surface utile aux projets communaux.	L'emplacement réservé CHA-C-05 est une réserve foncière destinée à des d'équipements de loisirs. Cet emplacement réservé sera retiré car la commune vient d'acquérir ce foncier.

				<p>Selon le déposant, l'emplacement réservé CHA-C-03 va au-delà du chemin de la Sauvagerie, ce qui ne lui paraît pas judicieux. La création du cheminement va réduire de 3 m de largeur des terres agricoles cultivées. Il craint que cela pose problème au fermier.</p> <p>Le déposant demande s'il est possible de prévoir le cheminement sur la route en prenant le fossé existant.</p>	<p>Concernant l'emplacement réservé CHA-C-03, il est proposé de prendre en compte la remarque du requérant et de retirer la partie Nord située au-delà du chemin de la Sauvagerie.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête approuve l'avis de le Mans Métropole et recommande au conseil communautaire de valider ces adaptations.</p>					
677	TOUSE Alain et Bénédicte	51 impasse du pic vert	Champagné	<p>Le déposant conteste le classement des parcelles C718, C55 et C56 en zone constructible. Il argumente sur le fait que les parcelles voisines sont soit classées en zone naturelle soit en zone boisée protégée. Par ailleurs, l'accès prévu après urbanisation se fera par une impasse privée dont le déposant partage l'indivision. Une requête est en cours auprès du T.A. de Nantes.</p> <p>Le déposant s'exprime sur l'aménagement de ce lotissement et sur l'environnement de ces parcelles.</p>	<p>Un permis d'aménager a été délivré sur ce foncier avant l'arrêt du projet de PLUc.</p> <p>Afin de veiller à maintenir le caractère de hameau, le règlement de cette zone pourra être complété pour augmenter le coefficient nature et limiter la division en lots.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête approuve l'avis de le Mans Métropole mais attire l'attention sur la proximité de la forêt.</p>					
534	Association Yvré-Champagné-Environnement	2144 route de la Garenne	Yvré l'Évêque	<p>Le déposant fait un exposé sur la zone de Bener, hors objet de l'enquête.</p> <p>Ensuite, il développe différents thèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la ZNIEFF de la Fourche d'Auvours : il est "paradoxal" qu'elle soit classée U, le PLUc devrait clairement mentionner la ZNIEFF avec les précautions qui en résultent, la circulation : la ZNIEFF est menacée par l'augmentation de la circulation résultant du développement économique du secteur, ce même développement a également accru les risques de pollution de l'Huisne,</li> <li>- il est demandé la suppression de la zone 2AU située entre la RD 357 et la RD 323,</li> </ul>	<p>Sur Champagné</p> <p>Après analyse, il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de classer en EBC les parcelles identifiées pour du reboisement en compensation de l'aménagement de la zone d'Auvours,</li> <li>- de protéger la haie qui borde le CR20 (CR45 sur Yvré)</li> <li>- de maintenir le secteur d'activité sur Petit Tambour (entre RD357 et 323) mais de le réduire pour exclure et protéger le</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- espaces boisés : en compensation de l'usine Bordeaux-Chesnel un reboisement a été effectué. Il est demandé le classement de ces bois pour en assurer la pérennité,</li> <li>- nuisances lumineuses : qu'est-il prévu au PLUc ?</li> <li>- les haies : une haie bordant le chemin CR 45 n'est pas répertoriée. Pour quelle raison ?</li> <li>- terres agricoles à Champagné : elles ne seraient pas toutes zonées spécifiquement,</li> <li>- Yvré l'Evêque : il manque une mare créée par Bordeaux-Chesnel et le château en cours réhabilitation, <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone N Eco : celle située à l'est de la route de la Garenne n'a pas de raison d'être,</li> </ul> </li> <li>- il y a un manque d'investissement pour les liaisons douces Champagné-Yvré-Le Mans,</li> </ul>	<p>boisement qui est lié au secteur d'habitat du camp d'Auvours.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de classer en zone A, les parcelles rue du Réveillon</li> <li>- d'inscrire l'étude d'une liaison cyclable vers Le Mans.</li> </ul> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b></p> <p>Cf. tableau sur Yvré pour les réponses concernant cette commune.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de Le Mans Métropole.</p>					

## Les observations concernant la commune de La Chapelle Saint-Aubin

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
513	ASSOCIATION ARC		La Chapelle Saint Aubin	Le déposant signale que des données "d'éléments du patrimoine" sont indiquées à tort ou omises. Il demande que le document soit rectifié. Il demande que le classement de la parcelle du Bas Palluau soit modifié de AU en A. Il s'appuie, outre sur des considérations générales, sur le rapport du commissaire enquêteur et de l'avis du Conseil Municipal de 2013 qui avaient déjà rejeté ce changement.	Les rectifications concernant les éléments de patrimoine pourront être prises en compte. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations</b>  Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
352	AVIGNON Jean		La Chapelle Saint Aubin	Le déposant s'oppose à l'OAP Bas Palluau et souhaite le maintien de cette zone en secteur agricole.	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					
551	BERGE F			Le déposant trouve préjudiciable d'enlever 1,5 ha de terres au producteur de pain biologique au Bas Palluau	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					



92	COEURJOLI Christine			<p>La déposante mentionne que "ces superbes dossiers" ne sont "pas toujours compréhensibles par le citoyen lambda".</p> <p>Au regard de l'urgence écologique, elle demande que soient privilégiées les zones d'activités commerciales nord et sud Plutôt que prendre des terres agricoles ("50 ha sacrifiés pour le bonheur des promoteurs" selon ses dires), tout particulièrement au Bas Palluau (terres dédiées à l'agriculture biologique).</p>	<p>Cf. Réponse aux questions générales du PV de synthèse.</p> <p>Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.</p>					
78	CORDEAU Olivier			<p>Le déposant demande l'arrêt immédiat de toute consommation de terres agricoles et naturelles.</p> <p>Concerne notamment la parcelle AD10 de la ferme Bio "Le Bas Palluau" à La Chapelle Saint Aubin.</p> <p>L'argumentation développée concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les orientations du PADD,</li> <li>- l'agrandissement de la zone d'activités au détriment de la zone agricole</li> <li>- les perspectives irréalistes de l'augmentation de la population de la Métropole ;</li> <li>- le diagnostic environnemental et paysager de la parcelle AD10 ;</li> <li>- les erreurs de zonage sur les plans présentés : Absence d'un bassin de rétention et du cheminement du Boulevard nature à proximité du Bas Palluau.</li> </ul>	<p>Compte Cf. Réponse aux questions générales du PV de synthèse.</p> <p>Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p>
576	CORDEAU Olivier	Le Bas Palluau	La Chapelle Saint Aubin	<p>Le déposant s'exprime à nouveau et dénonce les carences des études et diagnostics économiques qui ne prennent pas en compte les 20 % de commerce local. Economie qui repose sur des producteurs locaux, fragilisés par le grignotage des terres agricoles.</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.</p>					

547	COURTEILLE Daniel	Ch du Verger	La Chapelle Saint Aubin	<p>Le déposant propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une piste cyclable protégée route du Mans</li> <li>- Un trottoir rue de la porchère et rue de Boudon,</li> <li>- Un passage souterrain sous les passages à niveau,</li> <li>- Continuer le busage du fossé, chemin du verger et remettre du goudron sur la partie appartenant à La Chapelle St Aubin.</li> </ul>	Cf. Réponse aux questions générales du PV de synthèse concernant notamment la thématique des mobilités
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.</p>					
570	EMMERY Arnaud	18 rue des lilas	La Chapelle Saint Aubin	<p>Le déposant est opposé au changement de classement du Bas Palluau de zone agricole en zone économique. La voirie en place permet difficilement le croisement des véhicules.</p> <p>Il est paradoxal de créer le boulevard nature à moins de 50 mètres pour autoriser ensuite la construction de bâtiments.</p> <p>La création de 224 logements supplémentaires ne tient pas compte du souhait par la population d'une croissance modérée ; Ce projet entraînera une augmentation de la circulation.</p> <p>Aucune voie d'accès n'est prévue à part celle existante.</p> <p>Cette remarque a été faite au maire et est restée sans réponse.</p> <p>Le déposant s'interroge à propos des enquêtes faites pour faire semblant de demander l'avis des citoyens et se demandent si elles ont un véritable impact sur les décisions finales.</p>	<p>Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.(1)</b></p> <p>Concernant le projet de développement au Sud du bourg, il est prévu un schéma d'aménagement global qui tient compte des problématiques de déplacement. Ce projet a fait l'objet d'une concertation en 2017.(2)</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>(1) La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.</p> <p>(2) La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole</p>					

154	FLORES Sylvie	10 allée de l'Épervier	Le Mans	La requérante soutient M. Cordeau concernant sa parcelle susceptible de passer en zone économique.	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					
46	FOUSSARD M et Mme Lemonnier M et Mme		La Chapelle Saint Aubin	Les déposants demandent un changement de zonage afin que leurs parcelles situées dans le secteur de "la Croix" deviennent constructibles. Ils observent que ces parcelles le long de la VC304 seront amputées d'une bande de terrain pour l'élargissement de la chaussée	
271	FOUSSARD M. et Mme LEMONNIER M. et Mme	Bédane La chapelle St Aubin 72650 1 impasse du Donjon Appt C42 Le Mans 72000	La Chapelle Saint Aubin	Les déposants qui ont déjà présenté le 5 septembre à la permanence du Mans un document concernant la constructibilité de leurs terrains situés secteur de La Croix à La Chapelle Saint Aubin, déposent un additif relatif à : - La notion de hameau et sa définition : les déposants constatent que le critère du nombre d'habitations varie selon les territoires, le code de l'urbanisme autorisant dans certains cas des règles alternatives. Ils demandent si la notion de "petit groupe d'habitations" peut être substituée à la notion de hameau. - En ce qui concerne les orientations énoncées dans le PLUC, les déposants considèrent que la constructibilité demandée est compatible avec l'objectif de production de logements visé, est neutre sur la consommation foncière agricole, sans conséquences financières pour la collectivité et neutre pour la sécurité sur la VC 304.	A l'ouest de la VC304, la limite future de l'urbanisation sera le chemin creux et aucune parcelle ne sera ouverte à l'urbanisation au-delà. A l'est de la VC304, l'ouverture éventuelle à l'urbanisation des parcelles citées sera examinée dans le cadre du développement de la commune après 2030. En conclusion, les parcelles du secteur de La Croix demeureront en zone naturelle au projet de PLUc.  La définition du hameau est propre à chaque territoire, elle a été définie pour l'agglomération, dans le cadre du SCoT du Pays du Mans.

				Les déposants concluent en estimant que leur requête s'inscrit dans une logique de complémentarité de l'habitat en accroche avec les constructions à venir dans la zone 1 AU.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observation n° 46 et 271) :</b>					
La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
87	GUILLOUX Linda			La déposante conteste le fait que la parcelle AD10 soit retirée des terres agricoles	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					
125	LECOUTURIER indivision	28, rue de la Corne	La Chapelle Saint Aubin	Le déposant demande que sa parcelle AP 119 La Chapelle Saint Aubin soit classée constructible.	
273	LECOUTURIER Indivision GOUJON Françoise	74 rue des Myosotis	La Chapelle Saint Aubin	La déposante, au nom de l'indivision Le Couturier demande que soit rendu constructible l'agrandissement de la parcelle AP 119 qui comporte une dent creuse permettant la construction de 4 ou 5 habitations et sans préjudice pour l'activité agricole. Cette parcelle est desservie par un chemin de 10 mètres de large. La déposante joint 2 plans où figure la parcelle faisant l'objet de la déposition.	La parcelle se situe déjà pour partie en zone constructible.  Pour l'autre partie, elle se situe en zone A3 qui est un zonage agricole non constructible qui a pour objet de préserver l'avenir dans le cas d'un développement éventuel de l'urbanisation à long terme (après 2030).
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 125 et 273) :</b>					
La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
268	LEPROUST Marguerite	17 rue Sainte Geneviève	La Chapelle Saint Aubin	La déposante demande l'abandon de l'OAP du Bas Palluau (1AU éco 1) et demande que cette parcelle reste en zone agricole au motif : - Qu'il existe trop de zones commerciales ou industrielles qui deviennent des friches ; - Que cela contribue à l'artificialisation des sols.	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					
66	MANSON Frederic	Lieu-dit le petit fougerai 72650 La chapelle st aubin	La Chapelle Saint Aubin	Le déposant signale des problèmes de sécurité sur la D245, entre La Chapelle Saint-Aubin et Trangé très empruntée, avec des nuisances sonores. Il déplore l'absence de mesures adaptées (quantification des passages de véhicules, limitation de vitesse et contrôle de gendarmerie).	Ces remarques ne concernent pas directement le PLUc.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole mais il serait souhaitable de prendre en compte cette question et d'en renvoyer l'étude vers les services compétents.					
156	MERCERON Karine	7 rue de la come	La Chapelle Saint Aubin	Le déposant exprime une demande concernant la mobilité vélo sur la D304 et émet une critique sur la présentation du PLUc.	Un Emplacement Réservé a été inscrit pour permettre la réalisation d'une liaison cyclable vers Le Mans (n° LCA-L-06).
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
157	MERCERON Karine et Philippe	7 rue de la come	La Chapelle Saint Aubin	Le déposant intervient pour soutenir Mr Cordeau (OAP Bas Palluau)	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					
674	PETIT Mathilde CHAVERON Quentin	102 rue du Moulin l'Evêque	Le Mans	Le déposant s'oppose à l'OAP Bas Palluau et souhaite le maintien de cette zone en secteur agricole. Aucun élément nouveau n'est apporté dans l'argumentation.	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					

62	RIFON		La Chapelle Saint Aubin	Le déposant est opposé à l'extension de la zone commerciale Actinord, considérant que ce projet s'étend vers des secteurs situés en zone humide et à proximité d'une ferme bio, et par conséquent qu'il nuit à la qualité de l'environnement nécessaire à cette activité. Ce courriel apparemment incomplet cite le projet de Bener.	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					
702	RODRIGUEZ M et Mme	28 rue du Coup de Pied	La Chapelle Saint Aubin	Les déposants ont acquis leur maison en 2018. Leur terrain est enclavé au sein de plusieurs autres. Ils veulent construire un garage. Mais compte tenu de la faible distance entre leur maison et le voisin ils n'ont pas le droit, ce qui ne leur aurait pas été dit à l'achat. Aussi ils demandent une dérogation.	Les règles d'implantation en zone Urbaine mixte ont été simplifiées pour permettre l'évolution des constructions existantes tout en tenant compte du contexte urbain. Un projet est possible. Il appartient au requérant de s'en assurer en déposant les différentes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
86	SAINQUAIN Alain	56 rue Jacques Cartier	Le Mans	Le déposant demande quand seront réalisées des aménagements sur la route D 304 pour améliorer la sécurité des vélos.	Un Emplacement Réservé a été inscrit pour permettre la réalisation d'une liaison cyclable vers Le Mans (n° LCA-L-06). Cette liaison cyclable est en priorité 3 car elle nécessite des acquisitions foncières.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
676	SEGUIN Corinne	41 rue Rabelais	Coulaines	Le déposant s'oppose à l'OAP Bas Palluau et souhaite le maintien de cette zone en secteur agricole. Aucun élément nouveau n'est apporté dans l'argumentation.	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					



275	STOCKAUSEN Marie-France	Les Grands Fougerays - Route de Degré	La Chapelle Saint Aubin	La déposante a effectué une demande préalable de permis de construire en 2017 afin de rénover une grange de 163 m <sup>2</sup> à proximité de trois corps de ferme. En réponse, il lui est demandé d'attendre la réalisation du PLUC communautaire. Elle souhaite aménager cette grange, ce projet sera conduit par un architecte. En 2007, trois logements meublés ont été créés dans un des corps de ferme près de son habitation. L'ensemble des bâtiments date du début du 19 <sup>ème</sup> siècle, et comporte une maison bourgeoise de 1830. Avec le souci de préserver le patrimoine, elle demande qu'un intérêt patrimonial soit reconnu à cet ensemble hameau du Grand Fougeray, et qu'un changement de destination soit accordé à cette grange.	Compte tenu du caractère patrimonial de la grange il est proposé de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme. De même, le cahier communal pourra mentionner cet ensemble bâti dans le chapitre sur le patrimoine.  <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations</b>
165	STOCKHAUSEN Marie France	Les Gands Fougerays	La Chapelle Saint Aubin	La déposante fait une observation relative au vieux patrimoine bâti présentant "un intérêt historique". Elle avait déposé un dossier pour aménager ses bâtiments mais il y avait un délai d'attente de 2 ans pour avoir une réponse compte tenu du PLUC en cours d'étude. Elle demande que le classement actuel soit modifié pour permettre la restauration de ce patrimoine.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observation n° 275 et 165) :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
14	TRICHARD Dominique		La Chapelle Saint Aubin	Le déposant demande que la parcelle AD10 (IZU éco1), située au Bas Palluau et faisant l'objet de l'OAP du Bas Palluau, reste en zone agricole afin de répondre aux enjeux agricoles et environnementaux et de participer à la structuration des exploitations agricoles (thèmes développés p 21 et 30 du cahier communal).	Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole.  <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					

La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					
272	VERON Guy MERCERON Philippe GENES Michel		La Chapelle Saint Aubin	<p>Les déposants constatent que les parcelles AP 20 et 92 d'une superficie de 7 784 m<sup>2</sup> appartenant à M Provost deviennent urbanisables. Le dernier orage sur le territoire de la commune a provoqué une inondation impactant les propriétés Véron AP 94, Merceron AP 111 et Gênes AP 113. L'urbanisation supplémentaire du secteur risque d'accentuer les difficultés. En conséquence, les déposants demandent outre que soient gérées les eaux pluviales du futur lotissement, que la situation de leur secteur soit prise en compte et imposée au promoteur lors de la présentation de son dossier.</p> <p>Le chemin rural entre la rue de La Corne et la route de Degré et affecté au boulevard Nature borde la parcelle AP 20. Afin de conserver son environnement bocager, les déposants demandent d'instaurer sur ce tronçon un emplacement réservé au profit de la commune</p> <p>A l'appui de leur demande, les déposants joignent un plan de situation et 3 photos de l'inondation de juin 2018.</p>	<p>Afin de tenir compte de ces remarques, une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera ajoutée sur ce secteur. Elle mentionnera notamment l'enjeu de prise en compte de la gestion des eaux pluviales et la conservation de la trame paysagère qui borde la parcelle AP20 en lien avec le Boulevard Nature.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b></p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
601	VIANO Mireille	1 impasse du donjon	Le Mans	<p>La requérante proteste contre l'artificialisation des terres agricoles et défend l'agriculteur boulanger Mr Cordeau qui conteste le zonage de la parcelle du bas Palluau</p>	<p>Compte tenu des remarques formulées pour maintenir le classement de la parcelle AD10 située au Bas Palluau, il est prévu de modifier le zonage et de la reclasser en agricole.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b></p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.					

### 9.3.5. Les observations concernant la commune de Chaufour-Notre-Dame

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
75	BONIOU Pascal		Chaufour Notre Dame	<p>Le déposant fait des observations sur la préservation du bocage, des prairies, des cours d'eau et des zones humides qui doit apparaître comme un enjeu important dans le PLUC en lien avec les trames verte et bleue, les réservoirs de biodiversité. Pour cela, il convient de faire figurer les cours d'eau et les zones humides sur les documents et cartes du PLUC. L'entretien adapté de ces éléments est une problématique importante.</p> <p>Concernant Chaufour Notre Dame, il manque une zone de détente qui pourrait être l'aménagement de la prairie humide située derrière l'église.</p> <p>La partie consacrée aux chemins de randonnée et liaisons douces dans le PLUC, n'est pas assez développée. Le développement des voies cyclables en ville et en campagne est insuffisant.</p> <p>Il faut s'assurer de la compatibilité du projet de PLUC avec le SAGE des bassins Sarthe amont, Sarthe aval et Huisne.</p>	<p>Le projet de PLUC fait figurer au zonage l'ensemble des cours et plans d'eau, les zones humides et les « réservoirs vallées » de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>(1) En centre-bourg, l'Emplacement Réservé CHF-C-01 a vocation à devenir un espace vert public pour répondre aux besoins des habitants.</p> <p>(2) L'Emplacement Réservé CHF/FAY-L-01 est destiné au développement du projet de réseau cyclable structurant figurant au POAM (pièce 9 du PLU Com, page 47 et suivantes). (3)</p> <p>La compatibilité avec les SAGE est mentionnée dans évaluation environnementale (pièce 5 du PLU Com).(4)</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> 1, 2 et 4 : La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole. (3) : Renvoi à la réponse Cyclamaine</p>					
1	GALPIN Colette et Patrick	5 allée Nelson Mandela	Saint Saturnin	<p>Les déposants sont propriétaires d'une parcelle (A652) de 3440 m<sup>2</sup>, située sur le chemin de Martigné à Chaufour Notre Dame et sur laquelle un garage a été construit en 1995, puis agrandi en 2001. Ils étaient propriétaires de la maison d'habitation située sur la parcelle voisine A659 qu'ils ont vendue. Ils demandent que ce garage puisse bénéficier d'un changement de destination en maison d'habitation, estimant que le bâtiment peut être transformé sans modification de structure, qu'il est situé entre 3 habitations, que l'accès vient</p>	<p>La demande d'inscrire le garage existant sur la parcelle A652 dans l'ensemble des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne peut pas être acceptée. Cette construction récente ne possède pas la valeur patrimoniale nécessaire pour qu'elle soit retenue.</p>

				d'être bitumé, que l'enlèvement des ordures ménagères est assuré, que le réseau électrique a été rénové et que les nouvelles techniques d'assainissement offrent des garanties pour l'environnement. Différentes informations et des photos sont jointes à la déposition.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
153	LEBLANC Didier	Resto-cars	Chaufour Notre Dame	Le requérant exploite depuis le 1er mars 2019 une société de restauration de véhicules anciens, il souhaite construire un bâtiment de 250 m <sup>2</sup> afin de développer son activité.	Cette activité pourra faire l'objet d'un classement en zone Néco sur un foncier limité, pour permettre son développement. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de validé cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
5	ZAITSEV Andrii			Le déposant signale : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le besoin d'aménager des espaces pour les enfants suite à l'augmentation prévisible de la population,</li> <li>- la nécessité de créer et sécuriser une piste cyclable pour rejoindre l'université.</li> </ul> Des plans sont joints pour présenter ses souhaits.	En centre-bourg, l'Emplacement Réserve CHF-C-01 a vocation à devenir un espace vert public pour répondre aux besoins des habitants.(1)  L'Emplacement Réserve CHF/FAY-L-01 est destiné au développement du projet de réseau cyclable structurant figurant au POAM (pièce 9 du PLU Com, page 47 et suivantes). (2)
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> (1) La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole. (2) Renvoi à la réponse cyclamaine					

### 9.3.6. Les observations concernant la commune de Coulaines

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
209	BOUDET Clément	158 rue Prémartine	Le Mans	Les requérants demandent la constructibilité de leur parcelle actuellement située en zone A 1	Ce foncier n'est pas nécessaire pour les besoins de développement de la commune à l'horizon 2030.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve l'avis de Le Mans Métropole.				
726	BREGEAU Patrick	46 chemin de Montfort	Sargé les Le Mans	Le déposant expose le cas de ses bâtiments situés sur la parcelle AR47 (Coulaines), situés en zone naturelle. Ces bâtiments disposés sont disposés en forme de U et la partie sud a été rénové. Ils voudraient rénover les bâtiments Nord et Est, datant de la fin 18ème siècle/début 19ème siècle, dont une partie menace de s'effondrer, pour aménager 3 logements, en faisant une petite extension sur la parcelle AR196.	Afin de répondre à cette demande, il est envisagé : - d'identifier l'ancienne grange au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme - de classer l'ensemble de la parcelle en zone Naturelle.
	577	CHATONNAY Claude	Maire adjoint	Coulaines	L' élu dépose l'observation suivante : Le propriétaire des parcelles AR27, 47 et 196 nous ont informés d'un projet de sauvegarde du bâti en le transformant en gîte. Le classement en zone N éco permettra de sauvegarder un bâti rural ancien des 17ème et 18ème siècles et assurer une activité économique.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission approuve l'avis de Le Mans Métropole et recommande au conseil communautaire de valider ces adaptations.					
155	DARABASZ	47 avenue du Dr Zamenhof	Le Mans	Les requérants demandent que la parcelle située en excroissance de l'OAP rue du pavillon (AT194) soit sortie de l'OAP au motif que cette parcelle viabilisée est accessible à partir de la rue du Pavillon.	A la demande des requérants, le terrain AT 194 pourra être retiré du périmètre de l'OAP. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission approuve l'avis de Le Mans Métropole, la parcelle étant facilement accessible par la rue du Pavillon.				

512	DEVEAU Jeannine et Noël	1 rue Victor Schoelcher	Coulaines	<p>Les déposants font d'abord part de la difficulté d'accéder à l'information sur le site.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils demandent que leur maison soit exclue de la zone 1 AUéco 3 relative à l'aménagement de la zone artisanale. Ils le demandent d'autant plus que celle de leur voisin n'est pas intégrée à cette zone,</li> <li>- ils signalent les conséquences des futurs aménagements en termes d'augmentation de la circulation avec une insuffisance de transports en commun, de pistes cyclables et de collecte des déchets,</li> <li>- les futures constructions vont entraîner un accroissement des surfaces imperméabilisées et donc le risque d'afflux d'eau dans leur propriété.</li> </ul>	<p>Le projet qui sera réalisé sur ce secteur prendra en compte les questions de circulation et de gestion des eaux pluviales. Il tiendra également compte des habitations existantes.</p> <p>Le terrain de M. et Mme Deveau n'étant pas situé en limite de la zone, il sera maintenu en zone 1AU éco 3.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend en considération la demande de M. et Mme Deveau et recommande de retirer leur terrain de la zone 1 AU éco3. Elle recommande de créer une zone tampon en classant les parcelles entre la RD 300 et la zone économique en zone N. Ce classement permettra de garantir la tranquillité de M. et Mme Deveau et des autres riverains ; ces derniers devant évidemment être contacté pour recueillir leur accord à ce retrait.</p>					
38	DUCHATELE T Michel		Coulaines	<p>Le déposant formule différentes remarques pour l'aménagement du centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les espaces verts de l'Enclos et de la rue de la Closerie;</li> <li>- Utiliser les dents creuses pour diversifier l'habitat sans toucher au HLM de la rue de Paris;</li> <li>- Prendre en compte le stationnement sur la rue de Rome sans construire un parking silo.</li> </ul> <p>La rénovation du centre-ville doit concilier un habitat pour tous avec un cadre de vie agréable. Il préconise une densité moindre, avec des infrastructures adaptées et l'aménagement d'arrêts de bus.</p>	<p>Afin de confirmer leur vocation, des mesures de protection seront proposées sur les parcs et espaces verts publics structurants sur la commune.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p> <p>Le projet d'aménagement du centre-ville de Coulaines sera élaboré en concertation avec les habitants.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de Le Mans Métropole.</p>					



57	LERICHE André	"La Pie"	Coulaines	Le déposant demande l'extension de la zone U afin d'inclure les parcelles 14, 15, et 16.	Ce foncier n'est pas nécessaire pour les besoins de développement de la commune à l'horizon 2030.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve l'avis de Le Mans Métropole.				
717	PATARD	5 rue des tilleuls	Sargé les Le Mans	Le déposant demande la possibilité de rendre constructible deux parcelles situées à Coulaines (AR79 et AR174) et inscrites au projet du PLUc en zone N. Il mentionne que la construction d'une maison de chaque côté de leur parcelle a été autorisée et que le chemin dessert ces habitations.	La parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT et ne peut être rendue constructible.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve l'avis de Le Mans Métropole.				
128	PICHON Gilbert	7, rue des Patys	37210 Rochecorbo n	Le déposant possède un local artisanal sur la commune de Saint Pavace, situé sur une parcelle à cheval sur Saint-Pavace et Coulaines. Il demande qu'une bande de 10 mètres de large soit inscrite dans un zonage lui permettant un agrandissement éventuel de son local.	En cohérence avec le PLU de St Pavace, une partie de la parcelle pourrait être classée en zone N éco. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve l'avis de Le Mans Métropole et recommande au conseil communautaire de valider cette adaptation.				
509	POLICE M et Mme	86 bis rue du Gl De Gaulle	Coulaines	Le déposant signale que la parcelle AI 194 entièrement viabilisée est pour une partie intégrée à une OAP. Or M Police a versé 28 180 € à Le Mans Métropole pour participation au programme d'aménagement d'ensemble. Aussi il demande que la partie intégrée à l'OAP en soit exclue compte tenu des conséquences financières qu'il va subir. Il joint notamment l'arrêté municipal du 6 novembre 2003 l'autorisant à lotir mais dont la date limite d'exécution était le 6 novembre 2006.	A la demande des requérants, le terrain pourra être retiré du périmètre de l'OAP. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve l'avis de Le Mans Métropole, la parcelle étant facilement accessible par la rue du Pavillon (voir observation n° 155).				
470	DARABASZ Ludovic Mme ROHEE			Observation déposée pour Mme ROHEE, 262 rue du Vieux Pavé, Sargé les Le Mans.	Postérieurement à l'enquête publique, Mme Martine Rohée et M. Eric Rohée, copropriétaires avec leur mère, leurs frères et sœurs de la

				Elle demande que son terrain (encadré en rouge sur un plan joint) soit retiré de l'OAP rue du Pavillon à Coulaines au motif qu'elle n'a jamais été prévenue de ce projet.	parcelle en question ont informé les services de Le Mans Métropole que cette demande avait été formulée sans leur autorisation et qu'ils souhaitaient que la parcelle ne soit pas retirée de l'OAP. La parcelle de Mme Rohée sera donc maintenue dans l'OAP rue du Pavillon.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> M. Darabasz n'étant pas fondé à formuler cette demande, la commission approuve l'avis de Le Mans Métropole de maintenir la parcelle dans l'OAP rue du Pavillon.					
45	TERROITIN Alan & Delphine	L'Arpent	Coulaines	Les déposants demandent que leur parcelle AR14, dont la frange Est est proposée au PLUc en zone N, soit classée en zone U mixte 1, hormis une bordure qui resterait en zone N le long de la route de l'Arpent. Ils joignent un plan descriptif de leur projet de création de 2 parcelles constructibles, avec un accès par le chemin de la Pie, et précisent que les réseaux (eau, électricité, gaz et téléphone) sont disponibles en rive de terrain.	Le projet de PLUc permet déjà de réaliser deux lots dans la partie constructible, accessibles depuis le chemin de la Pie.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve l'avis de Le Mans Métropole.					
520	Association CVU2C		Coulaines	Le déposant fait diverses observations de caractère général : - certains espaces boisés ont changé de classement : "bois classés" -> "bois protégés". L'association demande au service instructeur de les éclairer sur ces choix, - il interroge sur les différences de coefficient de biotope appliqué à des parcelles voisines. - l'association avait demandé qu'une étude soit conduite à propos des haies classées. Il n'y a pas eu de retour. Par ailleurs les bassins d'orage se déverseraient vers ces haies. L'association demande des explications sur "ces oubliés",	Cf. Réponse aux questions générales du PV de synthèse concernant le classement des haies et des boisements  - Les haies protégées identifiées au PLU actuel de Coulaines qui n'ont pas été reportées dans le PLUc pourront être rajoutées. - Le coefficient nature sur le secteur des Croisettes pourra être augmenté à 0,5, le caractère de ce futur quartier étant proche de celui du hameau de Richemont. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations</b>

				- de nouveaux classements sont apparus pour les bois et haies. L'association demande à connaître les études "qui ont conférés à ces choix".....	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve la volonté de LMM de protéger les boisements et d'augmenter le coefficient Nature. Elle recommande au conseil communautaire de valider ces adaptations.					

### 9.3.7. Les observations concernant la commune de Fay

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
41	BRETAUDEAU Marie	Le Parc	Fay	La déposante est propriétaire d'une parcelle couverte partiellement par l'OAP le Parc. Ayant été dans l'obligation d'acheter 3000 m <sup>2</sup> pour pouvoir construire, elle a planté un verger. Elle se dit angoissée à l'idée de voir préempter une partie de son terrain.	Cette parcelle était déjà inscrite dans un périmètre d'OAP dans le PLUi actuel du Bocage Cénomans qui a été approuvé fin 2016.
4	BRETAUDEAU Marie	Le Parc	Fay	La déposante fait suite à sa précédente observation. Elle conteste le fait que son terrain soit considéré comme une dent creuse alors qu'elle avait eu obligation d'acheter cette parcelle pour avoir l'autorisation de construire. Par ailleurs elle ne comprend pas que d'autres situations semblables ne soient pas concernées. Elle utilisera "tous les moyens" pour faire valoir ses droits.	Le projet sur ce site (OAP Le Parc) sera étudié en concertation avec les riverains.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (observations n° 41 et 84) :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
60	COLLE Hubert et Elisabeth	"La Groie du Parc"	Fay	Le déposant souhaite acquérir une partie d'une parcelle destinée à l'urbanisation pour préserver son cadre de vie.	Le projet sur ce site (OAP Le Parc) sera étudié en concertation avec les riverains.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
40	DELAHAYE Blandine	L'Auberdrière	Fay	<p>La déposante mentionne que la parcelle D466 ne peut être classée en zone U équipement dans la mesure où il s'agit d'une terre agricole qui fait l'objet d'un bail à long terme et que l'accès ne présenterait pas la sécurité nécessaire. Elle propose de sécuriser la sortie du cimetière (parcelle D465) en créant un accès par la parcelle D710.</p> <p>Elle conteste le classement en zone 2AU des parcelles D603, 608, 609 et 30, dans la mesure où elles sont à proximité du parc de l'Auberdrière.</p>	<p>La parcelle AA29 (ancienne D466) est inscrite en zone U mixte 1 au projet de PLUc (le zonage U équipement est celui actuellement en vigueur au PLUi du Bocage Cénomans).</p> <p>Sur la partie Nord de cette parcelle figure l'Emplacement Réservé Fay-C-06 pour la création d'un parking pour le cimetière. La réalisation de ce projet permettra de sécuriser l'accès au cimetière.</p> <p>Le secteur d'extension d'Aigreville est classé en 2AU et n'est pas ouvert à l'urbanisation. Une</p>

					modification du PLUc sera nécessaire pour le classer en zone 1 AU mixte. Il sera alors encadré par une OAP qui prendra en compte les enjeux paysagers vis-à-vis du boisement existant au Nord.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole pour les différents points.					
339	RENOUX Gaël			<p>Le déposant fait diverses observations générales sur le PLUC.</p> <p>Il fait également des observations sur la commune de Fay. Selon ce déposant la commune n'est pas adaptée à un développement du fait de son réseau routier inadapté. Déjà actuellement des automobilistes et des camions traversent le bourg ce qui présente un danger important. Des aménagements urgents sont nécessaires pour diminuer les risques.</p>	<p>Des réflexions sont en cours pour délester sur la RD357 la circulation des poids lourds en direction de la ZA de Beauregard sur la commune voisine de Coulans-sur-Gée.</p> <p>Une étude pour le réaménagement de la rue Principale sera lancée début 2020 : elle précisera les principes d'aménagement et les travaux à réaliser pour sécuriser la partie urbaine de la RD50.</p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					

### 9.3.8. Les observations concernant la commune de La Milesse

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
2	ANONYME ou Mme VALLET			Le déposant demande que le tronçon de haie situé entre la parcelle ZR51 et ZR54 (YA15) soit protégé, dans la mesure où il est constitué d'arbres têtards anciens, intéressants pour la biodiversité. Il signale que dans l'étude d'impact réalisée lors la LGV, cette haie était répertoriée.	Cette haie se trouve dans le prolongement d'une haie déjà protégée au plan de zonage. La protection pourrait donc étendue au reste de la haie le long des parcelles YA 15, 16 et 8, jusqu'à la route de Lavardin. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
				<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La demande va dans le sens d'une meilleure protection des haies. La commission d'enquête approuve la proposition de Le Mans Métropole et recommande au conseil communautaire de la valider.	
542	BARBE M et Mme	2 rue des Aulnes	La Milesse	Les déposants voisins de la parcelle AB143 demandent que cette parcelle reste en espace vert	Il est prévu de maintenir cette parcelle en espace vert.
				<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de Le Mans Métropole, même si la parcelle AB143 ne présente pas d'intérêt majeur en tant qu'espace vert.	
587	LEGEAY Florent et Sophie	51 route des Robinières	La Milesse	Les déposants sont propriétaires d'une parcelle (ZP45) de 6 156 m <sup>2</sup> qu'ils désireraient diviser. Elle est située en zone N. Ils constatent que dans le projet de PLUC une zone U vient s'étendre en limite de leur parcelle. Ils demandent que leur parcelle soit classée en zone constructible, ce qui serait cohérent avec les orientations du PADD	La limite d'urbanisation a été définie en lien avec un projet d'ensemble qui sera réalisé sur la zone 2AU. Les besoins de développement de la commune de La Milesse à l'horizon 2030 ne nécessite pas d'étendre la zone constructible au-delà.
				<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La parcelle est située en limite sud de la zone urbanisée de la commune. La commission d'enquête approuve l'avis de Le Mans Métropole.	
737	GUIBERT Jacqueline	43 rue de Bouvines	Le Mans	La déposante souhaite qu'une partie de la parcelle ZX17 longeant la rue de Saint-Ouen soit constructible. A défaut, elle demande que la parcelle soit au moins classée en zone naturelle au motif qu'elle n'a aucun usage agricole.	Les besoins de développement de la commune de La Milesse à l'horizon 2030 ne nécessite pas d'étendre la zone constructible sur ce secteur.



					<p>La parcelle ZX17 a été identifiée comme foncier agricole dans l'étude menée par la chambre d'agriculture en 2015, c'est pourquoi elle a été classée comme agricole.</p> <p>Par ailleurs, les règles concernant les constructions non liées à l'activité agricole sont les mêmes en zone A et N.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Au vu de la nécessité de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, la commission d'enquête partage la position de Le Mans Métropole.</p>					
229	CHARVET Benoit			<p>Le déposant, constatant les effets du réchauffement climatique, affirme que le PLUc est un outil qui, localement, peut corriger les erreurs du passé. Il affirme que l'on continue à artificialiser les sols et à faire disparaître des terres agricoles. Il cite différents exemples (LGV et la base Eiffage, lotissements, zones d'activités, ...).</p> <p>Selon lui, il faut limiter l'étalement urbain et protéger l'agriculture de proximité.</p> <p>Il préconise de supprimer l'obligation d'imposer une entrée charretière par lot.</p> <p>Enfin, il juge l'ambition en matière de déplacement à vélo insuffisante et souhaite que des voies sécurisées soient aménagées.</p>	<p>Le projet de PLUc s'inscrit dans une logique de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p> <p>En matière de déplacements doux, le projet prévoit la mise en œuvre d'un schéma cyclable structurant qui encouragera la mobilité douce dans un contexte sécurisé.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Concernant cette observation, la commission d'enquête renvoie aux chapitres qui analyse la consommation d'espaces naturels et agricoles et la problématique des déplacements doux.</p>					

### 9.3.9. Les observations concernant la ville de Le Mans

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
	Environ 240 observations			Opposition au déclassement du parc de Saint-Aldric.	Compte-tenu des remarques soulevées sur cette OAP, le site de Saint-Aldric sera maintenu en Espace Boisé Classé. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b> Cf. réponse aux questions générales du PV de synthèse.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête renvoie au chapitre 4.4.1. des conclusions motivées qui analyse l'abandon de cette OAP					
721	DIOCESE DU MANS			Le diocèse mentionne que la proposition de modification du zonage est le résultat de nombreux échanges avec la ville du Mans. Il rappelle l'historique du projet qui a conduit à la fermeture de l'EHPAD, hébergé dans des locaux vétustes et de trop petite taille, après transfert des lits sur le site de Bonnière. Il développe les raisons de cette fermeture. Le diocèse n'ayant plus d'usage pour ce site, il a d'abord vendu la partie bâtie à un opérateur qui va réaliser une opération de logements collectifs (démarrage des travaux en octobre 2019). Compte-tenu de l'emplacement du site, des dessertes en transport en commun et de sa proximité des commerces la réalisation de logements sous forme de parc habité est à l'étude afin de mettre en valeur l'espace arboré existant.	Compte-tenu des remarques soulevées sur cette OAP, le site de Saint-Aldric sera maintenu en Espace Boisé Classé. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.2. des conclusions motivées.					
	Environ 14 observations			Concernant le quartier du Ribay : - demande de protection des espaces verts situés sur les parcelles MV 389 et 685, - sur la parcelle MV 684 : le projet de 145 logements dans un bâtiment de 16 mètres de hauteur et de 60 mètres de	Les parcelles MV 389 et 685 sont des espaces verts structurants qu'il est prévu de conserver. Afin de le confirmer, il est proposé de les couvrir d'une trame « parcs et jardins publics ».

				longueur n'est pas du tout en accord avec la zone pavillonnaire. Cette parcelle située sur un axe secondaire de trame verte, il serait cohérent d'augmenter le coefficient nature à 0,4. La sécurité des enfants et des riverains est évoquée, notamment la circulation des piétons. L'augmentation du nombre de résidents n'est pas suffisamment prise en compte pour pallier au manque de places de stationnement.	<b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b> Concernant la parcelle MV 684, un permis de construire a été délivré pour la réalisation d'un projet de résidence étudiante sur un foncier destiné à être urbanisé dans la ZAC. Compte-tenu de l'inquiétude des riverains, des discussions sont en cours pour diminuer la hauteur côté rue. Cf. réponse aux questions générales du PV de synthèse.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête livre une analyse détaillée de ces observations et de la réponse de Le Mans Métropole. Voir chapitre 4.4.3. des conclusions motivées.					
515	ASSOCIATION PETIT SAINT GEORGES	49 rue du Clos St Georges	Le Mans	Le déposant fait les observations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'implantation d'un lotissement "parc des bouvines" risque d'aggraver les incidents dus aux eaux de ruissellement (sous-sols inondés). Il demande que des travaux soient réalisés pour ne pas augmenter les incidents voir en profiter pour améliorer la situation actuelle,</li> <li>- de par leur situation les futures maisons auraient vue sur celles déjà construites. Il demande qu'aucun logement ne soit implanté de telle manière qu'il n'assure pas l'intimité des habitants actuels,</li> <li>- quel sera le nombre de logements construits ?</li> <li>- il demande que le Boulevard Nature soit délimité par des haies de chaque côté pour protéger des nuisances visuelles,</li> <li>- le bureau de l'Association demande à être invité aux réunions d'information concernant le projet.</li> </ul>	Ces considérations seront examinées lors des études préalables à la réalisation de l'opération. Le nombre de logements défini dans l'OAP est au minimum de 6.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					

La réponse apportée par Le Mans Métropole est de nature à prévenir les risques mentionnés dans l'observation. La commission d'enquête recommande de veiller à l'information de l'association afin de favoriser l'acceptabilité du projet.					
314	ASSOCIATION ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE DE BENER ET LE MANS		Le Mans	L'association s'oppose au projet d'implantation du centre commercial de Bener. S'appuyant sur un ensemble d'éléments qu'il convient d'analyser, elle demande à la commission d'enquête d'émettre un avis défavorable au projet de PLUc.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Les autorisations d'urbanisme étant déjà délivrées, cette observation est hors objet de l'enquête.					
236	BEAUDOIN Daniel			Le déposant formule deux interrogations : 1- Pourquoi sa parcelle n'est pas classée en totalité N Hameau, une partie ayant été classée N. 2- La seconde concerne les chemins de Champfleury et de Robin des Bois et leur prolongement vers La Chapelle Saint Aubin qui verront l'accroissement du trafic automobile en raison de la création du lotissement de Belle Chasse, alors que les conditions de circulation sont déjà difficiles face à l'étroitesse des voies.	La délimitation du hameau a été faite en fonction des prescriptions du SCoT et des recommandations de l'Etat. Elle ne permet pas d'inclure la totalité de la parcelle qui se situe en limite avec une zone agricole.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Aucune indication ne permet d'identifier la parcelle concernée. La commission ne peut que suivre l'avis de Le Mans Métropole.					
667	BONELLO Jean-Pierre Terres des Comtes du Maine			Le déposant demande que le terrain rue de l'Angevinière soit intégré à une zone mixte comprenant de l'habitation dans la mesure où il existe une dizaine de constructions en face (n° 145, 147...) Seconde requête : Ne serait-il pas judicieux de classer une partie du secteur de l'ancienne clinique de Guetteloup route de Tours pour y réaliser des logements ?	Le terrain de la rue de l'Angevinière se situe dans la zone industrielle Sud, il est proche de la station d'épuration et au-delà de la rocade : c'est pourquoi il est maintenu en zone Uéco 1 (activités industrielles).  L'ancienne clinique de Guetteloup jouxte le pôle santé Sud. La vocation équipement est donc maintenue.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Le classement proposé paraît cohérent. La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					

466	CARAUD Denis	14 rue du Parterre	Le Mans	Le déposant constate que le projet prévoit d'augmenter les hauteurs autorisées sur son secteur composé de maisons individuelles et de quelques immeubles (place Langevin, et rues adjacentes, rue du Parterre, Léo Delibes et Girard) et demande que les règles anciennes soient maintenues ; ceci afin de préserver les zones arborées et l'harmonie des constructions du quartier.	Afin de tenir compte de l'environnement bâti existant, la règle des hauteurs prévoit dans ces dispositions particulières que la hauteur imposée peut être différente de celles fixées au règlement pour ne pas rompre des perspectives urbaines et dans un souci d'harmonisation avec les constructions situées sur les terrains contigus au projet.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Ce secteur est situé à proximité du cœur du Mans où la densification doit être plus forte. La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
127	CASSARA Jean et Marie-Noëlle	172, rue d'Isaac	Le Mans	Les déposants demandent que leur parcelle OV 2 Rue Prémartine lieu-dit "le Roccent" soit classée partiellement constructible.	Cette parcelle se situe en zone naturelle en limite d'urbanisation. Actuellement non bâtie, elle ne sera pas rendue constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Autoriser l'urbanisation de cette parcelle non construite reviendrait à étendre l'enveloppe urbaine. La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
708	CENOVIA TRANSAMO société	41 rue de l'Esterel	Le Mans	Le déposant, au nom de sa société mandatée par Le Mans métropole, observe qu'en contradiction avec leurs engagements pris, il constate que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la rue Douce Ami, il n'apparaît pas d'emplacement réservé permettant la circulation d'une nouvelle ligne de bus</li> <li>- qu'au niveau de la rue des tennis et de la rue champion il n'existe pas non plus d'emplacement réservé pour l'implantation d'un carrefour giratoire</li> </ul>	Un emplacement réservé sera ajouté sur la rue Douce Amie et rue des tennis-champion pour permettre la réalisation du projet de transport en commun (chronolignes). <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Le Mans Métropole accède à la demande du déposant qui lui paraît justifiée. La commission d'enquête prend acte de la volonté de L.M.M. d'accéder à cette demande.					
108	CHANDAVOINE Jean-Luc	94 rue de douce Amie	Le Mans	Le déposant demande que sa parcelle OX38, proposée en zone N au PLUc, située 94 rue Douce Amie soit classée en U mixte 1 ou 1 AU mixte.	Compte-tenu de la situation de ce secteur, aujourd'hui non urbanisé, à proximité immédiate du transformateur électrique de Clairefontaine, il est prévu de ne pas autoriser

					la réalisation de nouvelles constructions. La parcelle est maintenue en zone naturelle.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
Au regard de la situation de la parcelle et des arguments avancés par Le Mans Métropole, la commission d'enquête approuve l'avis émis.					
519	Conseil des quartiers Nord-Est.		Le Mans	<p>Les déposants font diverses remarques générales : la présentation du PLUC, l'absence de schéma directeur des dessertes, l'absence de prescription concernant les clôtures, les toits terrasses...d'autres concernent le renouvellement urbain dont le parc St Aldric ou encore des sites classés.</p>	<p>St Aldric : L'espace boisé classé sera maintenu</p> <p>Rue Isaac/Casablanca : compte tenu de la surface de ce secteur, de sa localisation et des orientations d'aménagement portées au PLUc qui prévoient le maintien d'une coulée verte importante, l'implantation de l'habitat individuel dense en limite avec les maisons existantes et une plus forte densité sur la rue de Casablanca, il est prévu de maintenir la programmation de 30 logements sur ce site.</p> <p>La zone 2AU située entre le chemin des Hommelets, RD91 et rue Prémartine ne sera mobilisée que lorsque le potentiel foncier identifié en renouvellement urbain et dans les zones 1AU sera épuisé.</p> <p>Le site de l'entreprise Duval représente un potentiel important sur lequel une hauteur maximum de 16m est nécessaire pour permettre le maintien de la vocation économique ou la réalisation d'un de renouvellement urbain.</p> <p>Les études préalables nécessaires à la réalisation d'un projet permettront d'examiner les conditions d'insertion urbaine d'une opération</p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					



Les réponses apportées par Le Mans Métropole paraissent cohérentes avec la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels en densifiant l'intérieur des enveloppes urbaines. La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
408	DEVALLA Jacques et Nadine		Le Mans	Le déposant signale qu'une zone constructible s'étend sur les parcelles MX89 et MX165 mais qu'une ligne à haute tension de 90.000 volts les surplombe. Il demande que la zone neutralisée par cet ouvrage soit reportée sur la parcelle MX165. Il demande par ailleurs confirmation de l'accès futur à partir de la zone naturelle MX165 qui lui appartient.	La délimitation du hameau a été faite en fonction des prescriptions du SCoT et des recommandations de l'Etat. Elle ne peut être modifiée au motif du passage de la ligne haute tension. Cette servitude s'imposera à l'éventuel projet qui sur la parcelle concernée.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
234	JARDIN Jacky	4 rue Eugène Varlin	Le Mans	Le déposant conteste la rétrocession de sa rue, initialement privée, au domaine public suite à l'enquête publique organisée du 7 au 24/02/2000 et à la délibération du 9 mai 2000., au motif qu'il s'estime spolié. Il s'oppose fermement à l'ouverture d'un accès à la parcelle située au 271 rue de Ruaudin qui ferait l'objet d'une division parcellaire permettant des constructions sur le modèle de celles situées au 275 rue de Ruaudin, au motif que cela créerait des nuisances.	Le statut de la rue ne concerne pas le PLUc. La parcelle en question se situe au cœur de la zone urbaine et est de ce fait constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
52	LANDEMAINE Denis	impasse du grand pré	Le Mans	Le déposant conteste le tracé des zones inondables. Il demande à la DDT de procéder à des vérifications concernant le tracé qui touche sa maison, dépréciant ainsi son prix. Il demande d'exercer son droit à recours concernant le non-respect de l'aléa faible sur son habitation. Il enverra sa demande par email.	Cette remarque concerne le PPRNI et non le PLUc.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Observation hors objet de l'enquête.					
63	LEGROS Michel et Maryvonne	231-235 rue de Beaugé	Le Mans	Les déposants sont propriétaires d'une maison en zone U éco1. Ils souhaitent vendre deux parcelles et obtenir un accord quant à la modification de l'accès à leur propriété après cette	Cette demande sera examinée par les services de Le Mans Métropole.

				division. Ils demandent également l'obtention d'un plan aérien de la zone de l'oseraie sur Rouillon en effet cette zone est située de l'autre côté de la route et un projet est en cours	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					
7	LEON Sylvie	60 rue Sagebien	Le Mans	La déposante estime qu'il aurait été judicieux de faire figurer des repères sur les cartographies pour faciliter la consultation. Elle demande une amélioration de l'accès piéton à l'abbaye de l'Épau, notamment à partir du parking du Verger. Elle interroge sur le projet de construction d'un immeuble sur le site de l'ancienne DAS.	Concernant l'accès piéton à l'Abbaye de l'Épau, le boulevard nature a déjà été aménagé sur un côté de la voie. Concernant le projet de construction rue de la Presche /rue Jeanne D'Arc, un permis de construire a été délivré conformément aux règles d'urbanisme en vigueur.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la réponse de Le Mans Métropole. Concernant la lisibilité des cartographies, des engagements sont pris par Le Mans Métropole pour les améliorer après approbation du PLUc.					
183	LLORCA Thierry	clos du Roccent n°103	Le Mans	Les déposants demandent un changement de zonage de leur terrain afin de pouvoir construire sur la partie du terrain qui se situe près du chemin communal	Le projet de développement de l'agglomération a été défini en priorisant les potentiels de développement situés en renouvellement urbain puis en localisant des secteurs complémentaires en extension immédiate de la zone déjà urbanisée. La parcelle demandée n'étant pas située dans ce contexte, le changement de zonage ne peut être accepté.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
31	PETETIN Régis	260 rue d'Isaac	Le Mans	Le déposant conteste le classement de la zone 2 AU située rue d'Isaac et demande que le côté droit de la rue (en sortant du Mans) soit classé constructible.	Cette zone 2AU ne sera mobilisée que lorsque le potentiel foncier identifié en renouvellement urbain et dans les zones 1AU sera épuisé.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La consommation économe des espaces agricoles et naturels nécessite de définir un ordre de priorité dans l'urbanisation des différents secteurs. La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					

219	PLESSIS Sylvianne		Le Mans	La déposante indique, en se référant à la pièce 24.7 sites pollués ou à risques page 17, que pour l'entreprise Marteau (ligne 2 et 3), 27 rue d'Abraham, il est mentionné "en activité" alors que cette entreprise a cessé son activité depuis le 19/04/2013 après dépollution du site de stockage. La déposante demande que l'erreur soit rectifiée	Cette erreur sera corrigée. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la volonté de Le Mans Métropole d'accéder à cette demande.					
224	PODELIHA ACCESSION LEFEBURE Emmanuel	16 rue de Bretagne	Angers	Le Directeur Général, considérant que l'OAP Normandie Niémen a été établie sur des bases d'études provisoires datant de plusieurs années, propose différentes modifications à cette OAP qui ont été proposées à la Directrice du Service Urbanisme de Le Mans Métropole et qui auraient fait l'objet d'un accord de principe.	L'OAP sera modifiée pour prendre en compte cette demande. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la volonté de Le Mans Métropole d'accéder à cette demande.					
527	ROUSSEAU Philippe	63 bd Alexandre Oyon	Le Mans	Le déposant s'interroge sur les bases retenues pour les plans des hauteurs, l'analyse urbaine et paysagère. Pour les OAP selon lui il doit y avoir au préalable avant tout projet d'urbanisme une analyse urbaine et paysagère. Quant au permis de construire de la rue Prémartine il ne semble pas respecter les principes du projet de PLUc.	Le plan des hauteurs a été défini en tenant compte : - de la morphologie urbaine et du tissu urbain, - de l'objectif de densification de la ville qui se porte plus particulièrement sur les grands axes et sur les secteurs stratégiques. Ce travail a été mené à partir de l'analyse des typologies bâties.  Les OAP définies prennent en compte la dimension paysagère par des orientations qui préservent ou renforcent des éléments paysagers et par l'expression des différents niveaux de densité.

					<p>Le projet qui est ensuite étudié, doit traduire ces orientations.</p> <p>Le permis de construire délivré sur la rue Prémartine respecte bien l'OAP en vigueur prévue dans le projet de PLUc.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte des explications apportées.</p>					
586	SALMON Claudine	6 rue des Lavandières	Le Mans	<p>La déposante constate à la lecture de l'étude d'impact que 32 secteurs sur 15 communes sont susceptibles d'avoir des impacts sur les milieux naturels et concernés par les risques d'inondation. C'est le cas du secteur des Lavandières. Ce secteur est l'ancien site industriel de Yoplait jusqu'en 1990. Les bâtiments n'ont été démolis qu'en 1995 et 1996. Depuis la nature a repris ses droits avec présence d'une petite faune et une grande variété d'oiseaux. Cette zone naturelle sera fortement perturbée par le projet.</p> <p>La crue de 1995 a épargné la partie haute mais le reste du terrain est inondable. Il y avait 1m,23 au plus bas sur l'avenue Olivier Heuzé lors de la crue de 1995. Le quartier Olivier Heuzé est un quartier d'habitat individuel à proximité de la confluence de la Sarthe et l'Huisne dont les terrains sont argileux et qui est touché par les crues depuis le 17ème siècle. Les travaux de protection contre les inondations n'ont pas permis d'éliminer le risque. En cas de crue type 1995, les eaux seraient rejetées à la rivière et les clapets anti-retours deviendraient inefficaces. L'endiguement et les palplanches n'auraient plus d'utilité et l'eau passerait par le déversoir rue des Lavandières.</p>	<p>Le site de renouvellement urbain de la rue des Lavandières n'est pas entièrement situé dans le périmètre du PPRI.</p> <p>Il est bien situé pour accueillir de nouveaux habitants dans un contexte paysager de qualité et au plus près des équipements.</p> <p>La partie du site située en zone inondable tiendra compte des contraintes liées au risque inondation par l'application du PPRI.</p>

				<p>Seules des retenues d'eau en amont du Mans sur le bassin versant de la Sarthe et de l'Huisne permettraient un abaissement des niveaux.</p> <p>Il faut tenir compte de la réalité, cette zone est inondable. Les nouveaux habitants en cas d'inondation de type 1995 seront bloqués dans leur logement sur pilotis.</p> <p>Ce projet aura des impacts sur les habitations du quartier : imperméabilisation des sols, stationnement, voies d'accès, réseau d'égout et nuisances liées à la circulation sur des rues étroites.</p> <p>Selon la déposante, il semblerait que la révision du PPRI assouplirait la réglementation pour les habitations déjà existantes.</p> <p>La déposante rappelle que sur le site Yoplait, il n'y avait pas de construction à usage d'habitation.</p> <p>En conclusion, la déposante considère qu'il est désespérant que les leçons du passé ne soient pas comprises. Il serait intéressant de répertorier sur l'ensemble des secteurs visés par une OAP combien sont localisés en amont des bassins versants de la Sarthe et de l'Huisne.</p> <p>L'abattage des arbres, la réduction des zones vertes, l'imperméabilisation des sols, le ruissellement des eaux de pluies auront des conséquences directes sur l'augmentation des risques en zone inondable.</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête prend acte des explications et précisions apportées.</p>					
545	SERGENT Hubert SERGENT GOUGEON Michèle HEIDEMAN SCHLUTER Mme			<p>Les déposants sollicitent l'étude d'une OAP pour les parcelles OW38-40-67 et OR25 pour permettre de créer un secteur de densification. Le site étant accessible par le chemin des Oiselières.</p> <p>Pièce jointe avec un plan.</p>	<p>Le projet de développement de l'agglomération a été défini en priorisant les potentiels de développement situés en renouvellement urbain puis en localisant des secteurs complémentaires en extension immédiate de la zone déjà urbanisée. Compte tenu de la contrainte topographique et de la</p>

	MANUS Jacky et Mme				situation de ces parcelles, elles n'ont donc pas été retenues comme zone future de développement.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Cette demande entrainerait la création d'une OAP sur près de 4 ha, au milieu d'une zone naturelle. La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.					
343	VIRFOLET Samuel		Le Mans	Le déposant représentant le Centre Hospitalier signale que son établissement classé en zone "U équipement" se verrait imposer des contraintes plus importantes que d'autres établissements situés dans d'autres zones. Il met en avant les spécificités du secteur hospitalier qui doit s'adapter pour offrir un service de qualité. A ce titre il demande des dispositions particulières.	Afin de prendre en compte cette demande liée au développement du centre hospitalier, le règlement littéral sera complété. Il précisera que la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquera pas au sein d'une zone U équipement. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la volonté de Le Mans Métropole d'accéder à cette demande.					



### 9.3.10. Les observations concernant la commune de Mulsanne

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
79	BESSION Patricia	19, Impasse de la Suifferie	Le Mans	La déposante demande qu'une partie de sa parcelle sise zone A rue de la Paumerie à Mulsanne devienne constructible.	Le terrain faisant l'objet de la demande se situe en bordure du ruisseau du Pontvillain où il convient de maintenir les zones naturelles. Il ne peut donc être rendu constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
516	BOISEAUBERT Michel	La Pionnière		Le déposant possède une parcelle C 218 proche d'un futur lotissement. Elle pourrait selon lui être très utile pour les accès à ce lotissement. IL est d'accord pour "négocier le passage sur son terrain".	La parcelle C218 se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et n'est pas nécessaire pour répondre au besoin de développement dans le cadre des projets d'urbanisation à l'horizon 2030.
42	BOISEAUBERT Michel et Daniel (indivision)	134 Impasse de la Croix	Spay	Les déposants demandent que leur parcelle C218 (zone A1) soit classée constructible au moins en partie, au motif que sa surface (83 a 55 ca) est trop petite pour être exploitée, qu'elle est encastrée entre des maisons, et qu'elle est proche de la zone de la Paumerie.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (observations 516 et 42) :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
467	CHESNEAU Teddy	Rue du Stade, La Fute	Mulsanne	Le déposant demande à être raccordé à l'assainissement collectif. Par ailleurs, il fait part de son inquiétude quant à la tranquillité suite au projet de création d'un chemin piétonnier le long du Rhonne et d'un espace vert, objet de l'emplacement réservé ER MUL-C-01.	L'aménagement d'un cheminement piéton le long du Rhonne permettra de relier différents quartiers de la commune et complètera le réseau de chemin de promenade. La demande de raccordement au réseau d'assainissement sera transmise au service de l'Eau.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Réponse satisfaisante : le raccordement à l'assainissement est pris en compte. La tranquillité des riverains du chemin piétonnier devrait être préservée.					

196	CHEVEREA U Jean Yves	La Miotise	Mulsanne	Le déposant demande que plusieurs parcelles deviennent constructibles : AM 14, AM 10, 19B, à Mulsanne et 570 au lieudit le Verger à Arnage	Ces parcelles ne sont pas nécessaires pour répondre au besoin de développement de la commune à l'horizon 2030. De plus, elles se situent dans un secteur agricole dynamique.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole				
554	DAVOZE Anthony	Les Perraudières	72220 Téloché	Le déposant demande que la parcelle de la Grande Bouffière soit remise en terre agricole dans son intégralité. Il se réfère au SCOT qui a mis en avant le maintien des parcelles agricoles autour des sièges d'exploitation. Compte tenu des distances d'épandage des bâtiments d'élevage, la construction de maisons n'est absolument pas envisageable à moyen ou long terme	Le périmètre de la zone 2AU de la Grande Bouffière a été réduit par rapport à celui de l'actuel PLU pour tenir compte notamment de la présence de l'activité agricole. Cette zone se situe en continuité de la zone urbaine et à proximité des services et équipements.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Compte tenu de la réduction de la zone 2AU par rapport à l'ancien périmètre, la commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole.				
210	DEPRET Sandrine	13 rue de Parence	Yvré l'Évêque	La requérante souhaite qu'une partie de sa parcelle C1656 soit constructible (plan joint) au motif qu'il existe un chemin d'accès, que les réseaux sont au bout du chemin, et que la création d'un dispositif d'assainissement non collectif est possible.	Le terrain faisant l'objet de la demande se situe en bordure du ruisseau du Pontvillain où il convient de maintenir les zones naturelles. Il ne peut donc être rendu constructible.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole				
26	GRASSIN Joel	4 chemin du tertre	Mulsanne	Le déposant est propriétaire de la parcelle AI387, partiellement intégrée à l'OAP du Chemin du Tertre. Il demande que la partie intégrée à l'OAP soit conforme à ce qui a été présenté lors de l'arrêté du PLUc en novembre 2018. Il produit 2 plans pour préciser sa demande.	Cette demande a bien été prise en compte dans le projet de PLUc soumis à enquête publique.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Réponse satisfaisante, demande prise en compte.				
673	LE BRUN Cyril	16 av des Marronniers	91420 Morangis	Le déposant argumente pour le passage du classement de sa parcelle 2AU en 1AU. Il justifie sa demande par une situation familiale difficile (sa mère est âgée de 72 ans et	Il n'est pas possible d'accéder à cette demande. En effet, dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées, l'Etat a demandé la

				sa grand'mère 95 ans.) Une lettre est jointe, même sollicitation.	suppression de cette zone 2AU au motif qu'elle est boisée et située en totalité dans un réservoir de biodiversité. Le besoin en développement économique se fera en renouvellement urbain, dans le cadre de la mutation possible des parcelles d'habitation situées dans la zone (avenue François Mitterrand). En conséquence, il est envisagé le reclassement de cette parcelle en zone naturelle.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
670	VINCON Jean	La Boulaie	Saint Georges du Bois	Le déposant demande l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AK135 Chemin de la Fuie à Mulsanne. Un certificat d'urbanisme positif a déjà été délivré le 15/11/2012, une modification a été demandée en ajoutant la parcelle AK136 le 1er février 2013 qui a été refusée.	La zone U mixte couvre la ZAC aujourd'hui réalisée.
47	VINÇON M et Mme	La Boulay	Saint Georges du Bois	Les déposants ont fait une demande concernant une construction sur une parcelle située chemin de la Fuie en 2012 pour laquelle ils ont obtenu un certificat positif. Ils présentent deux projets dans le cadre du PLUc. Ils joignent deux projets et le certificat d'urbanisme.	La parcelle AK135 n'est pas desservie par les réseaux et la proximité du ruisseau ne permet d'y développer de l'habitat.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (observations 670 et 47) :</b> Compte tenu du fait qu'un certificat d'urbanisme positif a déjà été délivré par le passé, que la parcelle AK135 n'est pas située en bordure immédiate du ruisseau mais dans une partie légèrement surélevée, la commission d'enquête est favorable à l'urbanisation de cette seule parcelle à condition que le raccordement au réseau collectif soit possible. En effet, une installation autonome d'assainissement à quelques dizaines de mètres du lit du ruisseau n'est pas souhaitable.					
323	CHARLOT Thierry VINCON Jean M. et Mme	72 avenue François Mitterrand	Mulsanne	Cette observation annule et remplace l'observation 47. Le déposant soumet un projet sur la partie sa parcelle AK135 classée en U mixte 1, avec une ou 2 constructions. Il joint le certificat d'urbanisme du 15/11/2012.	La zone U mixte couvre la ZAC aujourd'hui réalisée. La parcelle AK135 n'est pas desservie par les réseaux et la proximité du ruisseau ne permet d'y développer de l'habitat.

	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir réponse Observation n° 47 ci-dessus.
--	--

### 9.3.11. Les observations concernant la commune de Pruillé-le-Chétif

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
39	BLANCHER Jacky	3 rue des Coquelicot	Montfort le Gesnois	Le déposant est propriétaire de la parcelle C584, située en zone N. Il demande qu'une bande de terrain de 1200 m <sup>2</sup> , en bordure du chemin de la Forfaitière, soit classée constructible. En échange, il est disposé à céder le reste de la parcelle (1ha 20) qui permettrait divers aménagements et des accès aux parcelles C74, C75, et C76.	La parcelle C584 s'inscrit dans un vallon humide qui n'a pas vocation à devenir constructible. Ce foncier restera classé en totalité en zone N. Le chêne centenaire sur la parcelle C778 est intégré dans la trame paysagère à prendre en compte qui figure dans l'OAP de secteur La Forfaitière.
197	BOURGOUIN Marine et CORMIER Ernest		Pruillé le Chétif	Les déposants indiquent qu'ils sont vendeurs de plusieurs parcelles	Les références cadastrales de cette observation ne sont pas à jour. Les propriétés des déposants sur la commune sont inscrites en zone agricole.
163	COSNET Dominique			Le déposant demande, en son nom, pour son épouse et ses sœurs, que l'ancienne maison et le terrain classé en zone A 1 puissent être restaurée et habitée.	Au lieu-dit Les Pontvardières, la valeur patrimoniale et l'état de conservation des bâtiments permettent de répondre favorablement à cette demande. L'ancienne étable et l'annexe jouxtant la maison seront donc inscrites dans l'ensemble des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
166	COSNET Dominique	Le Tertre	Pruillé le Chétif	Le déposant demande que 2 bâtis en mur et couverture ardoise soient inscrits au règlement pour permettre leur restauration alors que la parcelle est classée A1	Au lieu-dit Le Tertre, la valeur patrimoniale et l'état de conservation des bâtiments permettent de répondre favorablement à cette demande. Les anciens bâtis agricoles seront donc inscrits dans

					l'ensemble des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					
146	DEGOULET Jean-Marie	le vivier	Saint Georges du Bois	Le requérant souhaite connaître si l'aménagement de la parcelle de Mr Blanchet désormais constructible lui permettra toujours de bénéficier de son droit de passage à ses parcelles qu'il exploite	Actuellement les deux agriculteurs traversent le secteur 1 AU mixte La Forfaitière pour accéder à leurs champs. Le texte de l'OAP de secteur sera donc complété en indiquant qu'une nouvelle solution d'accès devra être trouvée afin de ne pas enclaver ces parcelles agricoles. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b> Une desserte de ces fonciers depuis la route de Saint-Georges-du-Bois est en cours de réflexion.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					
689	DUGUE Christian		Montcea ux-Ragny 71240	Le déposant, résidant, régulièrement à Pruillé le Chétif, fait part de quelques observations sur le projet de PLUC : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Observations sur le cahier communal de Pruillé le Chétif : Le déposant fait des observations en se référant aux pages 3,9,11,16,17,18,23,24,25, sur les thèmes du patrimoine, des cartes, de l'accessibilité, du réseau hydrographique, de la biodiversité, du centre bourg, de la Bujerie, de la démographie, de la mobilité, de l'agriculture et de l'environnement.</li> <li>- Observations sur le document OAP de secteurs : Le déposant se réfère aux pages 13 et 14 concernant le principe d'aménagement, la desserte du site et la carte.</li> </ul>	Concernant les observations sur le cahier communal : La fontaine existante dans l'ancienne bâtisse au lieu-dit La Grande sera intégrée au petit patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Elle sera également rajoutée dans le cahier communal. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>  Le jardin public en face de l'église sera pris en compte dans les réflexions sur le projet « Centre-bourg » pour lequel un périmètre d'attente de projet global figure au plan de zonage. La même



					<p>réponse est apportée pour le parking de la boulangerie.</p> <p>En zone agricole la réglementation liée à la PAC (Politique Agricole Commune) s'applique et protège les haies bocagères. Toutefois, certaines haies ont été répertoriées en zone A et N pour leur rôle écologique et hydraulique et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant les observations sur l'OAP de secteur La Bujerie : L'OAP fait figurer la trame paysagère existante à prendre en compte, elle précise la programmation et ne condamne pas l'accès actuel.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Concernant cette observation multiple, La commission sur les sujets généraux se reporte sur les réponses de le Mans Métropole. Pour ce qui concerne le volet patrimonial et l'aménagement du jardin public de l'église et le parking de la boulangerie, ces remarques feront l'objet d'une réflexion d'aménagement, enfin et pour ce qui concerne l'OAP de secteur de la Bujerie la réponse de le Mans Métropole satisfait la commission d'enquête</p>					
528	DUGUE Mme et M	54 impasse du Génie	Saint Mars La Brière	Les déposants signalent que la parcelle AA35 serait classée en "zone agricole" alors qu'elle serait dédiée à des équipements.	<p>La parcelle AA35 est en zone agricole au PLUi du Bocage Cénomans en vigueur. Ce zonage a été repris au projet de PLUc. La parcelle est arborée et ne sera pas rendue constructible : elle pourra être classée en zone N afin de rendre plus cohérent le zonage avec l'actuelle occupation du sol.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole</p>					
16	LALANDE Chantal			La déposante demande le changement de destination de bâtiments (étable et grange) situés dans les hameaux « Pontvardière ».	<p>Au lieu-dit Les Pontvardières, la valeur patrimoniale et l'état de conservation des bâtiments permettent de répondre favorablement à cette demande.</p> <p>L'ancienne étable et l'annexe jouxtant la maison</p>

					seront donc inscrites dans l'ensemble des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir avis observation 163 Mme Lalande est l'épouse de Mr Cosnet					
335	LE GUILLERM Rémy et Régine	Chemin des Tréfins "Le Pré de la chaise"	Pruillé le Chétif	Les déposants complètent leur observation du 27/9 déposée en mairie. Ils souhaitent une extension très partielle des parcelles C237, 236 et 679 "Le Pré de la Chaise", ils en précisent les limites,	La construction d'annexes et leurs extensions sont possibles dans la limite du règlement de la zone A1 (pièce 10.1 du PLU Com, page 24).
198	LEGUILLERM Rémy et Régine	Chemin des Trefins	Pruillé le Chétif	Les déposants demandent une extension de la partie constructible de leur parcelle située dans une zone A1.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 335 et 198) :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					
162	LETOURNEAU Marie, Simone			Les déposantes demandent que leurs parcelles OB1410, 1409, 1414, 102, 109, 1211 soient classées constructibles.	Les références cadastrales ne sont pas à jour. Les propriétés de la déposante sur la commune sont inscrites en zone agricole. Cette demande n'est pas retenue.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête n'a pas pu localiser les parcelles. La commission d'enquête ne peut que s'en remettre à l'avis de Le Mans Métropole.					
164	LHOMMEAU Jean Marie et Brigitte		Pruillé le Chétif	Les déposants demandent que la partie de leur terrain prévue pour une voie cyclable soit retirée du projet. Il indique qu'ils découvrent ce projet sans qu'il ait été informé.	Le volet déplacement du PLUc prévoit au titre des mobilités douces un projet de réseau cyclable structurant (POAM - pièce 9 du PLU Com, page 47 et suivantes). Concernant la commune de Pruillé-le-Chétif, la route du Mans a été identifiée comme un axe structurant à aménager pour la mise en œuvre de ce réseau cyclable en direction du cœur de l'agglomération. Par conséquent, l'emplacement réservé PRU-L-01 est donc nécessaire et sera maintenu.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					

95	RAYNAUD M Christine			La déposante (fille du propriétaire du Cormier) est satisfaite du classement de la parcelle du Cormier en U mixte 1 et demande que la zone constructible soit étendue côté maison d'habitation actuelle. Elle demande si cette parcelle est divisible.	La zone urbaine du PLUc correspond à celle du PLUi du Bocage Cénomans de 2016. Elle ne sera pas étendue. La parcelle est divisible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole					
15	YVON Jean- Claude	Route de Fay	Pruillé le Chétif	Le déposant envisage d'élargir son accès à sa parcelle (droit de passage) côté zone 1AU "La forfaitière".	Actuellement les deux agriculteurs traversent le secteur 1 AU mixte La Forfaitière pour accéder à leurs champs. Le texte de l'OAP de secteur sera donc complété en indiquant qu'une nouvelle solution d'accès devra être trouvée afin de ne pas enclaver ces parcelles agricoles. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b> L'accès actuel ne doit pas être élargi car il est important de le conserver dans son état naturel. Une desserte de ces fonciers depuis la route de Saint-Georges-du-Bois est en cours de réflexion.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					

### 9.3.12. Les observations concernant la commune de Rouillon

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
682	BENKOC M et Mme	2 rue des Bourdonnières	Rouillon	Les déposants, mécontents d'apprendre que le PLUC indique une zone constructible à l'Ouest du lotissement des grandes Bourdonnières, souhaitent une concertation avec les élus avant le début de la phase de réalisation afin de protéger l'environnement et de trouver un plan de circulation pertinent.	<p>Une concertation sera menée dans le cadre de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (pour l'instant cette zone est en 2AU, fermée à l'urbanisation).</p> <p>Le futur projet prendra en compte les questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'insertion paysagère avec l'aménagement d'une trame verte entre les différents lotissements</li> <li>- de circulation, avec un maillage articulé autour d'une voie principale qui permettra de relier le quartier du nord au sud et au reste de la commune.</li> </ul> <p>Ces précisions pourront être inscrites dans la description du projet communal (cahier communal + justification) et par une « trame paysagère » à créer sur le zonage</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole</p>					
213	CHANTOISEAU LAVIGNE PLUMAIL		Rouillon	<p>Les déposants : familles CHANTOISEAU, LAVIGNE et PLUMAIL souhaitent être associés au projet concernant l'OAP Chemin de la Pointe à Rouillon. Ils s'interrogent sur les flèches matérialisant les accès et sur le futur plan de circulation dans la zone. Ils proposent une voirie type impasse. Ils considèrent que la sécurisation de la route de "la Vove" est anecdotique par rapport à l'ensemble du projet.</p> <p>Compte tenu de l'emploi de bus surdimensionnés et souvent vides, ils proposent l'emploi d'un minibus avec passages plus</p>	Le maillage qui sera créé a pour vocation de desservir le nouveau projet tout en le reliant aux quartiers existants.

				fréquents afin de faciliter la correspondance avec l'arrivée du Tram.	Les remarques concernant les bus ne peuvent être prises en compte dans le cadre du PLUc. Elles seront transmises au gestionnaire (SETRAM)
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Malgré que le Mans Métropole propose un maillage de dessertes de cette OAP et non en impasse comme les déposants le souhaitent, la commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					
193	DERRE Jean-Louis et Mme			Les déposants demandent que leur parcelle AA167, reste constructible.	Une partie de la parcelle AA 167 avait été classée par erreur en zone naturelle. Cette parcelle étant rattachée à l'enveloppe urbaine, elle peut être classée en zone constructible. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole					
199	FEUILLARD	20 rue du Chaumard	Rouillon	Le déposant demande que le lotissement "l'Orée des Bourdonnières" fasse l'objet d'une concertation avant sa mise œuvre. Il y serait prévu une route qui le traverserait. Les acquéreurs de terrains sur plan n'auraient pas été informés de ce projet. Ce projet serait en contradiction avec les propos du Maire qui se prononce pour une limitation de l'emprise des constructions sur les terrains agricoles. Les habitants veulent conserver le calme de la commune, raison de leur choix. Le déposant fait plusieurs propositions pour les futurs lotissements : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de voie routière traversante,</li> <li>- préservation des haies,</li> <li>- création d'une bande inconstructible entre chaque lotissement,</li> <li>- créations de pistes cyclables,</li> <li>- bitume antibruit,</li> <li>- obliger le lotisseur à fournir un devis pour l'entretien des espaces verts,</li> </ul>	Une concertation sera menée dans le cadre de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (pour l'instant cette zone est en 2AU, fermée à l'urbanisation). Le futur projet prendra en compte les questions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'insertion paysagère avec l'aménagement d'une trame verte entre les différents lotissements</li> <li>- de circulation, avec un maillage articulé autour d'une voie principale qui permettra de relier le quartier du nord au sud et au reste de la commune.</li> </ul> Ces précisions pourront être inscrites dans la description du projet communal (cahier communal + justification) et par une « trame paysagère » à créer sur le zonage <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- implanter les logements sociaux près de la route départementale et prévoir 2 places de stationnement par logement,</li> <li>- urbaniser prioritairement les terrains route des Ardriers ou proche du Mans.</li> </ul>	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					
691	FEUILLARD Roselyne	20 rue du Chaumard	Rouillon	<p>La déposante intervient à propos du lotissement Sud Orée des Bourdonnières.</p> <p>Elle demande une concertation avec les riverains, en amont du projet. La déposante propose qu'il n'y ait pas de voie traversante entre lotissements, la préservation des haies existantes, la création d'un espace vert inconstructible entre chaque lotissement, la création d'une piste cyclable, du bitume antibruit. Elle demande l'obligation pour le lotisseur de fournir un budget prévisionnel pour l'entretien des espaces verts et la construction de logements sociaux près de la route départementale ainsi que 2 places de stationnement par logement.</p>	<p>Une concertation sera menée dans le cadre de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (pour l'instant cette zone est en 2AU, fermée à l'urbanisation).</p> <p>Le futur projet prendra en compte les questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'insertion paysagère avec l'aménagement d'une trame verte entre les différents lotissements</li> <li>- de circulation, avec un maillage articulé autour d'une voie principale qui permettra de relier le quartier du nord au sud et au reste de la commune.</li> </ul> <p>Ces précisions pourront être inscrites dans la description du projet communal (cahier communal + justification) et par une « trame paysagère » à créer sur le zonage</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b></p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir l'observation précédente N° 199					
200	FRIEDMAN François	15 rue F Rabelais	Rouillon	Le déposant indique que les propriétaires de la rue F Rabelais et de la rue des Vaugeonnères demandent que le terrain jouxtant leur propriété classé N reste en l'état.	Ces parcelles ont été classées en zone agricole car elles ont une vocation agricole (prairie). Il convient donc de maintenir ce classement, d'autant qu'un classement en zone N n'empêcherait pas l'usage agricole de ce foncier.
308	FRIEDMANN François	Rue François Rabelais	Rouillon	Les déposants demandent que le terrain jouxtant leur propriété, rue François Rabelais reste classé en zone N afin de protéger les eaux de ruissellement vers le ruisseau	



	BOUHOURS Patrice			Chaumard. Ils craignent que les cultures (nouveau zonage en A) entraînent des nuisances chimiques.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 200 et 308) :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole					
211	LALANDE Maurice	"Le Pré du Bourg"	Rouillon	Le déposant propriétaire parcelle AH124 classée A1 "l'Homellerie" à Rouillon sur laquelle existe un bâtiment raccordé eau-électricité souhaite un changement de destination dans le but de le transformer en habitation. Il n'y aurait aucun impact sur l'activité agricole.	Le bâtiment identifié n'a pas de valeur patrimoniale pour autoriser un changement de destination.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole					
43	LAMBERT Agnès et Pierre-Jean			Les déposants demandent : - Que la haie bocagère située à proximité du lotissement des Bourdonnières soit protégée eu égard à sa qualité (présence de chênes et de feuillus) et à sa fonctionnalité écologique ; - Que l'urbanisation de Rouillon prévoit des espaces de verdure et des chemins piétonniers (à l'image de La Chapelle Saint Aubin) entre tous les lotissements ; - Que l'accès à l'OAP sud de l'Orée des Bourdonnières soit prévu de telle sorte qu'il ne crée pas de nuisances en termes de flux.	Une concertation sera menée dans le cadre de la modification pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (pour l'instant cette zone est en 2AU, fermée à l'urbanisation). Le futur projet prendra en compte les questions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'insertion paysagère avec l'aménagement d'une trame verte entre les différents lotissements</li> <li>- de circulation, avec un maillage articulé autour d'une voie principale qui permettra de relier le quartier du nord au sud et au reste de la commune.</li> </ul> Ces précisions pourront être inscrites dans la description du projet communal (cahier communal + justification) et par une « trame paysagère » à créer sur le zonage <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					

212	MANARANCHE Alain	3, rue Limare	Orléans	Le déposant souhaite que sa parcelle AM0001 de 3008 m <sup>2</sup> à Rouillon sise 143, route de la Croix Georgette soit remise en zone constructible. Un permis de construire a déjà été délivré entre 1970 et 1980 et le terrain a été partiellement viabilisé.	Cette parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT et ne peut être rendue constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					

### 9.3.13. Les observations concernant la commune de Ruaudin

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
529	ALLETON J Cl	10 rue Principale	Ruaudin	Le déposant indique des informations difficilement exploitables, ex : « voir réseau éclairage, parking » ...	L'observation étant difficilement exploitable, Le Mans Métropole ne peut en tenir compte.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole				
562	ANONYME		Ruaudin	Le déposant s'inquiète de la circulation sur la RD 142 Ruaudin Le Mans et demande pourquoi les camions peuvent l'emprunter. Il faut penser aux infrastructures pour les futurs résidents et réfléchir sur la détérioration de la circulation que le déposant ne peut accepter, rejoint par de nombreux riverains.	/
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Le déposant est invité à prendre connaissance du POAM, pièce n° 9 du dossier.				
567	ANONYME			La déposante aurait voulu vendre sa parcelle A9 chemin de César en terrain constructible. Elle espère que dans l'avenir cela pourra changer.	Cette parcelle ne se situe pas dans un hameau au sens du SCoT. Elle est dans un espace boisé classé qu'il convient de préserver et ne peut donc pas être rendue constructible.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole				
660	BERGE François	28 rue de Marakech	Le Mans	Le déposant demande que sa parcelle AC 32 "Les Vignes" à Ruaudin soit rendue constructible.	Cette parcelle ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine et ne peut donc pas être rendue constructible.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole				
563	BLOT	198 ch de César	Ruaudin	Le déposant est favorable à l'aménagement du carrefour RD 142 et la route du Mans et demande s'il est prévu une piste cyclable ou un cheminement piétonnier ainsi que des limiteurs de vitesse sur cette route	Un itinéraire cyclable est envisagé (Cf. itinéraire cyclable n°39 du POAM)
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Réponse satisfaisante, un itinéraire cyclable est bien envisagé. L'installation de limiteurs de vitesse peut être demandée à LMM dans le cadre de l'amélioration de la signalisation routière ou de la réalisation d'ouvrages de sécurité.				

530	BOSSE Gérard	Les Grands Ormes	Ruaudin	Le déposant demande que sa parcelle de 5 079 m <sup>2</sup> soit constructible. Elle est à 150 m du panneau de la commune.	Cette parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT et est isolée au sein d'un espace naturel à protéger. Elle ne peut donc pas être rendue constructible.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole				
559	BOUCHET Stany CAPELLO Nancy	22 rue François Monier	Le Mans	Les déposants demandent le classement N Caravane pour la parcelle AN 99 Ils informent qu'ils ont déjà construit avec autorisation un box. Ils demandent à ne pas être exclus sachant qu'on leur a promis cette régularisation depuis 10 ans	Cette demande ne trouvera pas d'issue favorable car le terrain comprend déjà un abri pour animaux dont il n'est pas prévu d'autoriser le changement de destination.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole				
55	BRETEAU Monique	44, rue de Malpalu	Le Mans	La déposante demande que deux de ses parcelles (situées en zone naturelle) soient classées en zone constructible.	Ces parcelles ne peuvent être rendues constructibles car situées en zone humide.
80	BRETEAU Monique	104 rue de Malpalu	Le Mans	La déposante demande que ses parcelles AC2 et AC58 sises zone N à Ruaudin deviennent constructibles.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
358	CHAUMON T Gwénaëlle	417 Ch. de la Guyonnière	Ruaudin	La déposante conteste le zonage de la parcelle AE42 Ruaudin. Elle estime que la taille des parcelles n'est pas adaptée à un lotissement et aggraverait le risque d'accidents sur le chemin très étroit de la Guyonnière, déjà pour ces raisons en sens unique. Le réseau d'eaux Pluviales n'est pas adapté, il n'existe pas de tout à l'égout. Elle précise par ailleurs que cette parcelle est une zone humide, présence d'une mare et de plantes hygrophiles et qu'elle présente un intérêt faunistique par la présence de nombreux oiseaux, de batraciens et d'amphibiens (salamandre tachetée). Elle cite la Loi sur l'Eau et le code de l'environnement qui protègent ces milieux.	La parcelle classée en zone 2AU, n'est pas immédiatement ouverte à l'urbanisation.  Avant son ouverture, le site sera étudié plus précisément en prenant en compte notamment les questions d'accessibilité par le chemin de la Guyonnière et de dimensionnement des réseaux. Des investigations plus précises seront également menées pour vérifier la présence ou non d'une zone humide.

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Réponse satisfaisante, les questions posées sont pertinentes et nécessitent notamment des investigations particulières en ce qui concerne la présence d'une zone humide sur cette parcelle destinée à l'urbanisation future.					
518	CHESNEAU Marc	277 chemin de la Guyonnière	Ruaudin	Le déposant possède une parcelle AE 68 qui est non constructible. Interrogé le Maire lui a indiqué qu'il devait attendre le nouveau PLUc pour avoir une réponse. Il aurait des acquéreurs.	Cette parcelle ne se situe pas dans un hameau au sens du SCoT et ne peut donc pas être rendue constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
561	CHESNEAU	277 chemin de la Guyonnière	Ruaudin	Le déposant souhaite un changement de zonage pour la rendre constructible pour sa parcelle classée en A1	Cette parcelle ne se situe pas dans un hameau au sens du SCoT et ne peut donc pas être rendue constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
99	CLEMENT Gisèle	1 rue de la Roche	Saint Mars d'Outillé	La déposante renouvelle sa demande, maintes fois sollicitée, pour que sa parcelle AC 22, proposée en zone naturelle, soit classée constructible.	Cette parcelle ne se situe pas dans un hameau au sens du SCoT et ne peut donc pas être rendue constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
475	Conseil Syndical du Domaine de Charmeuse	13 allée Marie Curie	Ruaudin	1) Le conseil syndical demande que les 5 règles spécifiques au lotissement et intégrées par arrêté municipal n° 88-8 du 1er février 1988 au POS soient reprises en intégralité dans la description de la zone U mixte 1 (voir détail dans l'observation). 2) Concernant la prévention des risques de feux de forêt (état des lieux p 187), Il demande si la commune de Ruaudin (propriétaire de l'allée de la Lande Saint Pierre et de l'allée des Brissons) est soumise à l'obligation de procéder ou de faire procéder au débroussaillage des zones définies par la réglementation de ces espaces boisés. 3) Il signale des erreurs ou oublis dans le règlement littéral (voir liste dans l'observation).	Concernant le maintien de l'interdiction des commerces dans le lotissement : le zonage Umixte autorise en effet l'installation de commerces mais la configuration du lotissement des Charmeuses, éloigné du centre-bourg, rend l'installation de commerces peu probables : la règle n'est pas modifiée.  Concernant le maintien de l'interdiction de déboisements : la constructibilité du domaine est déjà limitée par le respect du coefficient nature et les copropriétaires ont un droit de regard sur les déboisements : la règle n'est pas modifiée.

					Concernant la rectification des erreurs relevées dans le règlement : la parcelle AH4 sera rajoutée dans la liste des parcelles constituant le domaine des Charmeuses, aux différents endroits du document où cela est nécessaire. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Réponse satisfaisante, le débroussaillage destiné à prévenir les feux de forêt est prévu par l'arrêté Préfet Sarthe n° 2013009-0009 du 23 janvier 2013. Les informations peuvent être consultées sur le site : <a href="http://www.sarthe.gouv.fr/protegez-vous-protegez-la-foret-debroussailliez-a4264.html">http://www.sarthe.gouv.fr/protegez-vous-protegez-la-foret-debroussailliez-a4264.html</a> Les erreurs sont prises en compte.					
402	CORNEE Patrick	913 route de Parigné l'Evêque	Ruaudin	Le déposant signale que sa parcelle AC20 située en zone naturelle n'est pas constructible. Rien n'indique ce qu'il souhaite aujourd'hui !	Cette parcelle ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine et ne peut donc pas être rendue constructible.
557	CORNEE Patrick	913 rote de Parigné	Ruaudin	Le déposant se plaint à propos de la décision prise concernant le tout à l'égout et l'abattage des arbres. Il ne peut pas vendre sa parcelle en constructible et pense la vendre aux gens du voyage	
566	COUPIN Roseline		Ruaudin	La déposante s'interroge à propos des changements par rapport aux projets précédents. : -La création d'une nouvelle zone de 1,4ha rue des taillis qui présente des inconvénients car il s'agit d'une zone humide en partie inondable et qui nécessite de grosses infrastructures : une route avec aménagement de deux carrefours -L'abandon d'un beau terrain route de Brette les Pins qui correspond à une dent creuse -La disparition de 1,6 ha de bois du "réservoir de la forêt de Mulsanne" pour un terrain de football. Elle rappelle qu'il existe des terrains sains avec infrastructures existantes sur Ruaudin : le terrain de la route de Changé, secteur de la Courbeauline et les Errains du chemin de la Papinière à la cité des Pins la déposante se demande si Le Mans Métropole n'a pas décidé seule sans consultation de la mairie des éléments concernant Ruaudin.	Le projet de PLUc a fait l'objet de concertation et de réunions publiques sur l'ensemble des communes de Le Mans Métropole. Le PADD a été débattu au sein de chaque conseil municipal dont le 27 juin 2017 à Ruaudin.  Le PLUc a fait l'objet d'études environnementales qui ont permis de relever ces éléments (TVB, zones humides, ...). Les projets futurs devront intégrer ces éléments en appliquant le principe d'éviter / réduire/ compenser.

				-la déposante demande que soit proposée une solution pérenne pour les gens du voyage déjà installés sur la commune	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La réponse apportée par Le Mans Métropole paraît satisfaisante.  Le stationnement des gens du voyage fait l'objet d'une réponse globale de la commission d'enquête. (Voir paragraphe 9.2.1.4. du présent rapport)  La commission d'enquête estime nécessaire qu'une réponse cohérente soit apportée pour régler définitivement le problème des nombreux cas de stationnements des gens du voyage, au besoin en faisant évoluer ce projet de PLUc par la voie réglementaire si les modifications indispensables ne peuvent trouver une réponse immédiate. Les situations d'ancrage sont parfois très anciennes et ne peuvent plus perdurer en toute illégalité.</p>					
558	DEPLECHIN Martine DELSUC mario	la Pièce	Ruaudin	Les déposants demandent le classement N Caravane pour la parcelle 35 de 2 650 m <sup>2</sup>	Le terrain pourra pour partie être classé en N habitat caravane. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Voir réponse à l'observation n° 566  La commission d'enquête prend acte de la volonté de L.M.M. d'accéder à cette demande.</p>					
564	FABULET Raoul		Ruaudin	Le déposant demande le classement N caravane pour son terrain, parcelle 7 qui a besoin de travaux d'aménagement	Le terrain pourra pour partie être classé en N habitat caravane. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Voir réponse à l'observation n° 566  La commission d'enquête prend acte de la volonté de L.M.M. d'accéder à cette demande.</p>					
722	FAYS Joseph	55 route de la Butte des Pins	Ruaudin	Le déposant demande que leur parcelle C2359, située chemin de la Papinière, proposée en zone naturelle soit classée en zone N habitat caravane	Cette demande ne trouvera pas d'issue favorable car le terrain se situe en zone boisée.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Voir réponse à l'observation n° 566</p>					
310	FOURNIER époux	40bis, route de Brette les Pins	Ruaudin	Les déposants ont construit un pavillon ossature bois, basse consommation parcelle 210, orientation plein Sud pour bénéficier de l'énergie solaire. Ils craignent que l'aménagement de la parcelle contigüe - OAP Allée de la Vallée - ne leur porte préjudice en les privant de l'ensoleillement nécessaire. Ils	Les OAP ne seront pas modifiées. Les études préalables au développement de ce secteur tiendront compte de l'environnement du projet qui se fera en concertation avec les riverains.



				demandent un éloignement des futures constructions qui seront situées en hauteur - plus 1,20 m - par rapport à leur habitation.	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête estime nécessaire la prise en compte de cette observation : les nouvelles constructions seront si possible réalisées sans nuire à la qualité de l'ensoleillement des pavillons voisins. Les dispositions du code de l'urbanisme fixent certaines règles d'implantation, dont celle-ci-dessous :  <b>Article R111-17 <a href="#">En savoir plus sur cet article...</a></b>  Créé par <a href="#">Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.</a>  A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p>Attention : La perte d'ensoleillement n'est pas toujours considérée comme un trouble de voisinage par la jurisprudence.</p>					
692	FROSTIN Gilles	13 allée Marie Curie	Ruaudin	<p>Le déposant signale la difficulté d'accéder à l'information. Il approuve le PADD sauf pour l'implantation d'activités dans des zones actuellement agricoles. L'aménagement des friches commerciales a-t-il été envisagé ?  Il demande la prise en compte de l'avis de la MRAe.  Il fait ensuite des propositions concernant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le parcours de l'eau et la gestion des eaux Pluviales, la mobilité,</li> <li>- Les énergies renouvelables,</li> <li>- L'OAP de la Vallée.</li> </ul>	Cf. réponses aux questions générales du PV de synthèse
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  V. réponse aux questions générales émises sur le projet.</p>					
531	GASNOT Claude		Ruaudin	<p>Le déposant fait d'abord un état des lieux sur les modalités d'élaboration du PADD et du PLUc pour sa commune dont il est Conseiller Municipal. Selon lui le projet n'a pas été conduit en toute transparence. Puis il fait des remarques sur diverses situations : la rue du Taillis, le chemin de la Lande St Pierre, la Papinière, la Touchette, le Grand Plessis. Ensuite il conclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des projets sont en zone humide alors que des projets n'en font pas état,</li> <li>- des projets traversent la TVB au risque de détruire la biodiversité,</li> </ul>	<p>Le projet de PLUc a fait l'objet de concertation et de réunions publiques sur l'ensemble des communes de Le Mans Métropole. Le PADD a été débattu au sein de chaque conseil municipal dont le 27 juin 2017 à Ruaudin.</p> <p>Le PLUc a fait l'objet d'études environnementales qui ont permis de relever ces éléments (TVB, zones humides, ...). Les projets futurs devront intégrer ces éléments en appliquant le principe d'éviter / réduire/ compenser.</p>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- un projet de 12Ha est écarté sans justification,</li> <li>- des terrains seraient constructibles sans respecter le PLUc,</li> <li>- un terrain de 5 000m2 constructible en phase 1 de l'étude ne l'est plus sans explication,</li> <li>- des haies inexistantes sont répertoriées alors que d'autres présentant un intérêt ne le sont pas,</li> <li>- la thématique des gens du voyage n'est pas traitée suffisamment.</li> </ul>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La réponse apportée par Le Mans Métropole paraît satisfaisante, la concertation avec la population a été organisée très convenablement, le déposant ne peut ignorer, en tant que conseiller municipal, que le débat s'est déroulé en toute transparence. C'est précisément la qualité de la concertation qui a entraîné un minimum d'observations de la part du public. La problématique Environnement a été globalement et correctement prise en compte dans ce projet. Le stationnement des gens du voyage fait l'objet d'une réponse globale de la commission d'enquête. (Voir paragraphe 9.2.1.4. du présent rapport)</p>					
565	GASNOT Claude	La Colasière	Ruaudin	Le déposant, propriétaire de 35 ha en zone N souhaite pouvoir construire un hangar pour stocker du bois à une distance supérieure à celle prévue dans le règlement et d'une surface de PLUc de 70 m2	La règle ne sera pas modifiée. La modification du règlement aurait un impact non négligeable sur l'ensemble des zones naturelles de Le Mans Métropole.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole</p>					
693	GAUGAIN Françoise	12 rte de Mulsanne	Ruaudin	<p>La déposante demande à ce que leur habitation soit sortie de la zone d'activité.</p> <p>Elle demande l'aménagement de trottoirs sur le bord de sa route.</p> <p>Elle s'interroge sur la raison qui a prévalu au choix de prévoir des zones constructibles dans des zones humides voir inondables ?</p>	<p>Le zonage de l'habitation ne sera pas modifié car elle se trouve au milieu d'un secteur à vocation économique dont le règlement lui permet de réaliser des extensions et rénovations de l'habitation existante.</p> <p>Le classement en zone constructible n'implique pas systématiquement la réalisation de constructions. Il n'est pas projeté de construction sur les secteurs humides ou inondables par respect de la réglementation en vigueur. Par ailleurs, la présence éventuelle de zones humides ou inondables est prise en compte lors des études préalables aux opérations d'aménagement.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p>					

La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
130	GIFFARD Michel et Annie	"La Piraudière"	72700 Saint- Georges -du-Bois	Les déposants demandent que leur parcelle AA 105 "La Pointe" à Ruaudin soit classée constructible en partie.	Cette parcelle est déjà partiellement constructible au projet de PLUc soumis à l'enquête. Il n'est pas prévu d'agrandir la zone constructible pour limiter l'extension urbaine le long de la route du Mans.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
94	GOURDEAU Annick - DURIF Alain	2 Allée de la Vallée	Ruaudin	<p>Les déposants font différentes remarques générales sur la nécessaire prise en compte des changements climatiques dans les documents d'urbanisme. Le propos porte plus particulièrement sur l'OAP Allée de la Vallée. Les déposants mentionnent que le boisement présent, qualifié de résineux ayant un intérêt faible en termes de biodiversité est en réalité constitué de feuillus (chênes, châtaigniers, ...) et est fréquenté par des chevreuils, des sangliers, des écureuils, ... Il mentionne que des abattages d'arbres ont été effectués par la commune. Ils demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que la rubrique biodiversité du projet soit corrigée pour refléter la réalité ;</li> <li>- Que tous leurs arbres existants dans l'OAP, y compris ceux qui constituent leur haie bocagère, soient protégés ;</li> <li>- Que la propriété de leurs clôtures soit respectée. Les déposants demandent également s'ils devront respecter le règlement du lotissement futur.</li> </ul>	Les OAP ne seront pas modifiées. Les études préalables au développement de ce secteur tiendront compte de l'environnement du projet qui se fera en concertation avec les riverains.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole et prend en compte le fait qu'une concertation avec les riverains sera organisée.					
555	GUILLERM E J et D			Les déposants réclament la création d'une piste cyclable sécurisée entre Ruaudin et Le Mans sur La D 142 ainsi qu'une navette directe Ruaudin Le Mans par la D142, ce qui allégerait le trafic	Un itinéraire cyclable est envisagé (Cf. itinéraire cyclable n°39 du POAM)  La question de la navette bus sera transmise au gestionnaire (SETRAM).
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					

Réponse satisfaisante dans la mesure où la question de la navette bus est prise en considération.					
293	JAFFRE Julien	32 rue Maurice Ravel	Ruaudin	Le déposant demande que les parcelles AM246 et AM 1492 soient classées en espace boisé classé, conformément à l'engagement de la municipalité de 17 et 20 octobre 2016.	La parcelle A 1492 se situe en zone Naturelle non constructible et est également couverte par une protection « parcs et jardins publics » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme qui garantit la préservation des éléments paysagers. Ce classement projeté permet de protéger la vocation d'espace vert de ce terrain. S'agissant d'un espace public, il convient de permettre à la commune de réaliser des aménagements en lien avec cet espace (ex: aire de jeux pour enfants) ce qui ne serait pas possible avec un EBC. <i>Cf. réponse aux questions générales du PV de synthèse concernant la protection des espaces verts et boisements.</i> La parcelle AM246 demeure en zone urbaine pour éviter l'enclavement de la parcelle AM 264.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
723	LEBAS Gaston	22 rue François Monnier	Ruaudin	Le déposant demande que sa parcelle C2355, située chemin de la Papinière, proposée en zone naturelle soit classée en zone N habitat caravane	Cette demande ne trouvera pas d'issue favorable car le terrain se situe en zone boisée.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir réponse à l'observation n° 566 - Stationnement gens du voyage					
309	LEVEILLE Hélène DODIN Vincent	40bis, route de Brette les Pins	Ruaudin	Les déposants émettent un avis défavorable à l'OAP Allée de la Vallée. Ils possèdent une maison très récente et craignent que les nouvelles constructions ne les privent de l'ensoleillement nécessaire au bon fonctionnement des panneaux solaires et nuisent aux avantages thermiques. Le terrain de l'OAP surplombe leur parcelle de 1,20 m.	Les OAP ne seront pas modifiées. Les études préalables au développement de ce secteur tiendront compte de l'environnement du projet qui se fera en concertation avec les riverains.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête estime nécessaire la prise en compte de cette observation : les nouvelles constructions seront si possible réalisées sans nuire à la qualité de l'ensoleillement des pavillons voisins. Les dispositions du code de l'urbanisme fixent certaines règles d'implantation, dont celle-ci-dessous :					

<p><b>Article R111-17 <a href="#">En savoir plus sur cet article...</a></b>  Créé par <a href="#">Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.</a>  A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.  Attention : La perte d'ensoleillement n'est pas toujours considérée comme un trouble de voisinage par la jurisprudence.</p>					
705	LOYAU Anne Marie	65 D rte d'Orléans	45380 La Chapelle St Mesmin	La déposante demande que les parcelles AD 75 et 158 soient classées en zone dite "hameau".	Cette parcelle ne se situe pas dans un hameau au sens du SCoT et ne peut donc pas être rendue constructible.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole</p>					
706	LOYAU Anne Marie	65 D rte d'Orléans	45380 La Chapelle St Mesmin	La déposante indique que les parcelles AD 45, 46 et 47 étaient précédemment classées en zone constructible alors qu'elles sont maintenant en zone humide. Elle ne comprend pas pourquoi.	Cette parcelle ne se situe pas dans un hameau au sens du SCoT et ne peut donc pas être rendue constructible.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole</p>					
556	PILLARD Annick	la Richaudièr e	Ruaudin	La déposante fait une demande pour un terrain familial sur une parcelle deux autres pour la parcelle N33	Le terrain pourra pour partie être classé en N habitat caravane. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête prend acte de la volonté de L.M.M. d'accéder à cette demande.</p>					
89	ROBERT M et Mme			Les déposants demandent la réalisation de trottoir sur la route de Brette les Pins.	Il est difficile de réaliser des aménagements le long de cette voie aujourd'hui. Cependant, des cheminements piétons vers l'école et le centre-bourg, via les lotissements, sont en cours de réflexion.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Réponse satisfaisante, la question posée fait l'objet d'une réflexion, il s'agit en effet d'un problème de sécurité des piétons, et notamment des enfants.</p>					
96	TERNUS Paul	84 place de l'Eglise	Amylli (45200)	Le déposant, propriétaire de la parcelle C2358 (environ 3 000 m <sup>2</sup> ), située chemin de la Papinière, proposée en zone naturelle,	Cette demande ne trouvera pas d'issue favorable car le terrain se situe en zone boisée.

				demande qu'elle soit classée constructible, au motif qu'elle est proche de l'OAP (prévision de 5 logements) Chemin de la Papinière et que les réseaux passent à proximité.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					
167	TIERCELIN Michel	8 allée de la vallée	Ruaudin	<p>Le déposant demande que les constructions prévues sur la parcelle A 146 soient aménagées de telle manière que cela ne provoque pas de gêne pour lui en visuel et en bruit. Il demande que l'on se reporte aux contraintes qu'il a exigées à un lotisseur qui se trouve dans la même situation.</p> <p>Par ailleurs il ne veut pas de logements sociaux en limite de propriété.</p>	Les OAP ne seront pas modifiées. Les études préalables au développement de ces secteurs tiendront compte de l'environnement existant. Elles se feront en concertation avec les riverains. Ces demandes entrent donc dans le cadre du règlement du futur lotissement et non dans une OAP.
190	TIERCELIN Michel	8 Allée de la Vallée	Ruaudin	<p>Le déposant, propriétaire de différentes parcelles intégrées à l'OAP Allée de la Vallée (AI49, AI48, AI133) et de la parcelle AI 47 sur laquelle est construite sa maison, fait un ensemble de propositions pour modifier les principes d'aménagement de cette OAP (voir détail dans l'observation).</p>	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole					

### 9.3.14. Les observations concernant la commune de Saint-Georges-du-Bois

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
214	DILYS Franck	Les Boissières	Saint Georges du Bois	Le déposant souhaite le reclassement d'une parcelle située en zone agricole en zone constructible. Il expose une argumentation dont les points forts sont l'absence d'activité agricole, aucun impact sur l'environnement et la présence de réseaux et d'accès.	La parcelle se trouve en zone A1 à proximité de sièges agricoles. Elle ne peut être rendue constructible.
				<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole	
65	GAVARD Arnaud		Saint Georges du Bois	Le déposant demande que le nombre de lots prévu dans l'OAP de la Raserie, d'une surface de 2100 m <sup>2</sup> , soit ramené de 3 à 2, étant acheteur avec une autre personne des deux lots.	Ce site doit permettre la réalisation de nouvelles habitations sur des surfaces cohérentes dans un environnement urbanisé, soit un minimum de 3 logements sur 2 000 m <sup>2</sup> . La demande n'est donc pas retenue.
				<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole	
48	GIFFARD Michel	La Piraudière	Saint Georges du Bois	Le déposant dans une note de 18 pages en se référant à la Charte de l'environnement, au BCAE (bonnes conditions agricoles et environnementales) ainsi qu'au PLUc de la communauté de communes du bocage cénomans se demande si l'intégration de St Georges du Bois dans la métropole permettra une meilleure sauvegarde de l'environnement en invoquant la préservation des haies, le maintien des chemins ruraux, l'organisation des mobilités.	Des études ont été menées dans le cadre du PLUc pour recenser les haies bocagères, avec des précisions sur leur rôle (écologique ou hydraulique) et leur intérêt. Les haies situées en zone Naturelle ont été reportées sur le plan de zonage et font l'objet de mesures de protection. Les haies situées dans une trame agricole font l'objet de mesures de protection liées à la PAC (Politique Agricole Commune). Cependant, lorsqu'elles sont situées dans un réservoir de biodiversité, ce système de protection a été renforcé par une inscription au PLUc.  Le PLUc dans son volet déplacement, présente des actions en matière de mobilité douce avec un projet de



					réseau cyclable structurant (POAM - pièce 9 du PLU Com, page 47 et suivantes).
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir les réponses de le Mans Métropole sur ces sujets généraux					
700	JOUANNEAU Laurent		Saint Georges du Bois	Le déposant signale que des haies ne sont représentées sur le plan. Il s'interroge sur cette absence ? IL demande aussi que les mares soient répertoriées.	Des études ont été menées dans le cadre du PLUc pour recenser les haies bocagères, avec des précisions sur leur rôle (écologique ou hydraulique) et leur intérêt. Les haies situées en zone Naturelle ont été reportées sur le plan de zonage et font l'objet de mesures de protection. Les haies situées dans une trame agricole font l'objet de mesures de protection liées à la PAC (Politique Agricole Commune). Cependant, lorsqu'elles sont situées dans un réservoir de biodiversité, ce système de protection a été renforcé par une inscription au PLUc. Le PLUc fait également figurer au zonage l'ensemble des cours et plans d'eau, les zones humides et les « réservoirs vallées » de la Trame Verte et Bleue.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir les réponses de le Mans Métropole sur ces sujets généraux					
44	LOMBRICI Marie	Le Gué Perroux	Saint Georges du Bois	La déposante est propriétaire des parcelles A128, A136, A721, A722, A780, A781, A782, A784, A786, A788, (classement en A1 et N) sur lesquelles elle a pour objectif de créer un "tiers lieu ancré dans le local" ouvert au public sous forme d'ateliers multi générationnels avec possibilité d'hébergement. Elle demande un changement de destination des granges situées sur la parcelle A780 et A781 (photos jointes) ainsi qu'une modification du zonage en N équipement pour l'ensemble des parcelles. Elle demande également que les haies entourant ces parcelles soient protégées.	Les deux bâtiments annexes du Gué Perroux présentant un intérêt patrimonial, pourront être identifiés dans le zonage du PLUc pour autoriser un changement de destination à vocation d'hébergement touristique (dans la limite de 5 chambres) et/ou à vocation d'activités de services. Ces possibilités répondent à la demande du requérant et ne nécessitent donc pas de créer un STECAL N équipement. La construction principale pourra être identifiée au zonage comme patrimoine remarquable au titre de

					<p>l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et listée dans le cahier communal.</p> <p>Les haies entourant la propriété pourront être protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole</p>					
532	LOPES FERRO Victor	La Forge	Saint Georges du Bois	Le déposant possède un terrain de 6 500m <sup>2</sup> . IL demande s'il a la possibilité de vendre 1 ou 2 parcelles pour construire. Il est en zone agricole.	Cette parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT et ne peut être rendue constructible.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole</p>					
348	LORILLIER Serge		Saint Georges du Bois	<p>Le déposant demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que l'expansion de la commune soit faite en préservant les chemins de randonnée et les zones naturelles qui les bordent, de façon à contribuer au développement du tourisme vert ;</li> <li>- Que la sécurisation des pistes cyclables soit prise en compte, notamment par l'aménagement de dispositifs destinés à ralentir les voitures ;</li> <li>- Que l'on cesse d'étendre les zones urbanisées dévoreuses d'espaces et néfastes à l'équilibre de la nature.</li> </ul>	<p>Le PLUc dans son volet déplacement, présente des actions en matière de mobilité douce avec un projet de réseau cyclable structurant (POAM - pièce 9 du PLU Com, page 47 et suivantes). Concernant la commune de Saint-Georges-du-Bois, la route du Mans n'a pas été retenue car elle nécessite des acquisitions foncières importantes sur une voie très passagère.</p> <p>Les zones à urbaniser sur la commune de Saint-Georges-du-Bois sont identiques à celles inscrites au PLUi du Bocage Cénomans approuvé en décembre 2016.</p> <p>Le projet tient compte du réseau de chemin de randonnées. Un plan des chemins de randonnées pourra être annexé au PLUc.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole</p>					

311	PICHARD Sindy			La déposante demande que la parcelle de "La Raserie" soit classée en 2 parcelles alors que le PLUc prévoit un classement en 3 parcelles, bien que la division en 2 parcelles ne semble n'avoir aucune chance d'aboutir.	Ce site doit permettre la réalisation de nouvelles habitations sur des surfaces cohérentes dans un environnement urbanisé, soit un minimum de 3 logements sur 2 000 m <sup>2</sup> . La demande n'est donc pas retenue.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Même demande que l'observation 65, la commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					
312	RUILLE Thierry	32 av Paul Cézanne Elancourt	Saint Georges du Bois	Le déposant demande que l'ancienne écurie d'une ferme désaffectée puisse être transformée en maison d'habitation dans laquelle il aurait l'intention avec son épouse d'y venir lorsqu'ils seront en retraite. Il s'agit d'une ferme familiale. Actuellement ils ont rénové la maison d'habitation qui est louée en meublé de tourisme. L'eau et l'électricité sont déjà desservies. Il n'y aurait pas d'extension.	Une partie de la propriété des déposants est classée en zone N équipement en raison de la présence d'un gîte. Les propriétaires souhaitant transformer l'écurie en logement, cette écurie présentant un intérêt patrimonial, il est envisagé : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'identifier pour autoriser un changement de destination les deux bâtiments annexes en pierre,</li> <li>- de supprimer le STECAL N équipement qui n'est plus nécessaire.</li> </ul> <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					

724	SCHEIWILLER Françoise			<p>La déposante, estime souhaitable d'augmenter le coefficient nature, y compris pour les zones artisanales et industrielles, afin "de ne pas assister à un goudronnage intensif" afin de favoriser les projets "éco-conçus". Elle mentionne que de nombreuses haies, riches d'un patrimoine végétal varié, ne sont pas répertoriées. Elle prône la préservation des terres agricoles pour développer des productions locales en circuit court. Elle plaide pour un objectif plus ambitieux en termes de mobilité douce.</p> <p>Elle fait diverses propositions pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer les déchets verts,</li> <li>- Intensifier la politique de gestion des eaux,</li> <li>- Favoriser la biodiversité sur les espaces publics,</li> <li>- Maintenir les trames vertes et bleues.</li> </ul>	<p>Les zones à urbaniser sur la commune de Saint-Georges-du-Bois sont identiques à celles inscrites au PLUi du Bocage Cénomans approuvé en décembre 2016. Le coefficient nature a été adapté à chaque zone en fonction de la vocation du sol et de la taille du parcellaire.</p> <p>Des études ont été menées dans le cadre du PLUc pour recenser les haies bocagères, avec des précisions sur leur rôle (écologique ou hydraulique) et leur intérêt. Les haies situées en zone Naturelle ont été reportées sur le plan de zonage et font l'objet de mesures de protection.</p> <p>Les haies situées dans une trame agricole font l'objet de mesures de protection liées à la PAC (Politique Agricole Commune). Cependant, lorsqu'elles sont situées dans un réservoir de biodiversité, ce système de protection a été renforcé par une inscription au PLUc.</p> <p>Le PLUc dans son volet déplacement, présente des actions en matière de mobilité douce avec un projet de réseau cyclable structurant (POAM - pièce 9 du PLU Com, page 47 et suivantes).</p>
				<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir les réponses de le Mans Métropole sur ces sujets écologiques et de fond</p>	
668	VINÇON Jean	La Boulaie	Saint Georges du Bois	Le déposant souhaite que sa parcelle A964 d'une surface de 3323 m <sup>2</sup> soit classée constructible. Cette parcelle qui peut être divisée, est desservie par l'eau et l'électricité et forme une dent creuse.	Cette parcelle se situe en dehors d'un hameau au sens du SCoT et ne peut être rendue constructible.
669	VINÇON Jean	La Boulaie	Saint Georges du Bois	Le déposant précise (V. observation précédente) que cette parcelle n'est plus vouée à l'agriculture depuis 1976.	

Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 668 et 339) : La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole					
720	Z'ECO géorgiens		Saint Georges du Bois	<p>Cette association de St Georges du Bois porte sa contribution au projet du PLUc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils protestent sur la disparition des chemins de randonnées et souhaitent que ceux existants soient intégrés au projet du PLUc.</li> <li>- Ils demandent que les haies soient également répertoriées et préservées le long de l'Orne champenoise.</li> <li>- Ils souhaitent encore que les espaces humides mares ruisseaux restent préservés.</li> <li>- Ils demandent aussi que les terres agricoles soient en priorité réservées à l'agriculture biologique.</li> <li>- Leur souhait en matière de mobilité est plus ambitieux que le projet du PLUc, en effet ils souhaitent que le projet du PLUc soit radicalement revu afin de mettre en place un vrai projet de mobilité douce (vélo, marche et transport en commun)</li> <li>- Ils demandent enfin, que la parcelle que la municipalité leur a confié afin d'organiser un jardin partagé et zonée en au 1 mixte au projet du PLUc, soit classée non constructible.</li> </ul>	<p>Des études ont été menées dans le cadre du PLUc pour recenser les haies bocagères, avec des précisions sur leur rôle (écologique ou hydraulique) et leur intérêt. Les haies situées en zone Naturelle ont été reportées sur le plan de zonage et font l'objet de mesures de protection. Les haies situées dans une trame agricole font l'objet de mesures de protection liées à la PAC (Politique Agricole Commune). Cependant, lorsqu'elles sont situées dans un réservoir de biodiversité, ce système de protection a été renforcé par une inscription au PLUc.</p> <p>Le PLUc fait figurer au zonage l'ensemble des cours et plans d'eau, les zones humides et les « réservoirs vallées » de la Trame Verte et Bleue, dont le ruisseau de l'Orne Champenoise fait partie.</p> <p>Concernant la demande que les terres agricoles soient en priorité réservées à l'agriculture biologique : Ce sujet ne relève pas du PLUc.</p> <p>Le PLUc intègre le volet déplacement : au regard des mobilités douces le projet de réseau cyclable structurant est détaillé au POAM (pièce 9 du PLU Com, page 47 et suivantes).</p> <p>La parcelle, maitrisée par la commune, sera maintenue en zone U mixte 1.</p>

					<p>Le projet tient compte du réseau de chemin de randonnées. Un plan des chemins de randonnées pourra être annexé au PLUc.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>          Cette observation relève des réponses faites de manière générale dans le mémoire en réponse de le Mans Métropole, quant à la demande de transformation de zonage d'une parcelle située en zone U mixte 1 , la commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole.</p>					

### 9.3.15. Les observations concernant la commune de Saint-Saturnin

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
97	AVOIE Isabelle et Frédéric			Les déposants demandent que leur propriété (maison de maître avec grange sur la parcelle ZS81) soit identifiée au règlement graphique comme "site remarquable".	Les deux granges présentant un intérêt patrimonial, il est proposé de les identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme. La maison d'habitation pourra être identifiée comme patrimoine remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve la proposition de Le Mans Métropole et recommande au conseil communautaire de la valider.					
410	DUPUIS Olivier			Le déposant propose de poursuivre la diminution de la consommation de terres agricoles en respectant les enjeux écologiques, de veiller à la pérennité des espaces constitutifs de la trame verte et bleue et d'améliorer les communications fonctionnelles entre les différents espaces naturels de la commune et en liaison avec ceux des autres communes limitrophes.	Ces enjeux ont été pris en compte de manière générale sur l'ensemble des communes de Le Mans Métropole et pas seulement sur Saint-Saturnin.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Concernant cette observation, la commission renvoie aux chapitres qui analyse la consommation d'espaces naturels et agricoles et la thématique de l'environnement.					
100	GALAY Éric	LD la Verrerie	Saint Saturnin	Le déposant demande que ses parcelles ZN16, ZN17, ZN18, ZN20, proposées au PLUc en zone N et A, soient classées constructibles, au motif : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'elles répondraient au souhait de certaines personnes d'accéder à la propriété sans s'éloigner du Mans dans un cadre agréable, arboré et aéré ;</li> <li>- Que le réseau SETRAM facilite les déplacements (écoliers, étudiants, et autres habitants) ;</li> </ul>	Ces parcelles se situent dans une zone naturelle de qualité à proximité d'une zone humide et longée par des haies à protéger pour leur rôle hydraulique.



				<p>- Que la déviation routière ne constitue pas un obstacle dans la mesure où l'accès serait assuré par cette déviation juste à côté du lieu-dit Bellevue et la sortie sous le pont de la déviation.</p> <p>Il appelle à l'esprit novateur des élus "<i>prêts à s'impliquer davantage dans la vie de la commune aux portes du Mans</i>".</p> <p>Différents documents argumentant la demande sont joints.</p>	
235	GALAY Eric	"La Verrerie "	Saint Saturnin	Le déposant demande un changement de zonage afin de rendre constructibles les parcelles ZM16, ZM17, ZM18 et ZM20 à Saint Saturnin.	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête (observations n° 100 et 235) :</b>  Les parcelles sont éloignées de toute zone urbanisée et les rendre urbanisable contribuerait inévitablement au mitage. La commission d'enquête approuve l'avis de Le Mans Métropole.</p>					
694	GIFFAR D Marie et Claire		Saint Saturnin	<p>Les déposants interviennent pour la parcelle située entre celle de M Brément et la leur. Il est prévu qu'elle soit urbanisée. Qu'en sera-t-il de l'évacuation des eaux pluviales en particulier en cas d'orage ?</p> <p>Ils justifient leur remarque par des situations difficiles déjà connues par la Mairie.</p> <p>Par ailleurs des habitations vont entraîner un accroissement de la circulation sans parler de la gêne pendant les travaux.</p>	La gestion des eaux pluviales sera prise en compte dans le projet, comme le prévoit l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « composition urbaine » et celle du secteur du Piessard/Petit Renaud.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête prend acte de la réponse de Le Mans Métropole qui doit apaiser les craintes du déposant.</p>					

### 9.3.16. Les observations concernant la commune de Sargé-lès-Le Mans

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
X	38 personnes			Les déposants s'opposent aux constructions sur les parcelles AD 214 et 215, deux espaces verts pour lesquels les changements doivent nécessiter l'accord des colotis.	<p>L'identification de potentiels fonciers en zone urbanisée a été effectuée sur l'ensemble de l'agglomération pour permettre de répondre au besoin de développement. C'est dans ce cadre que certains espaces non bâtis ont été repérés.</p> <p>Au vu des remarques formulées pour conserver la parcelle AD 214 en espace vert, il est proposé de la maintenir en espace vert couvert par une trame de protection « parcs et jardins publics ».</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p> <p>La parcelle AD 215, est un délaissé nécessaire au développement à l'Ouest du Puits Lauriau. Elle est donc maintenue en zone à urbaniser.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Concernant la parcelle AD 214, la commission partage l'avis de le Mans Métropole tout en s'interrogeant sur l'appartenance de ce terrain qui sera maintenu en espace vert couvert par une trame de protection « parcs et jardins publics ».</p> <p>Concernant la parcelle AD 215, la commission partage l'avis de le Mans Métropole ; cette parcelle se prêtant parfaitement à l'urbanisation.</p>					
588	BOUTROLLE Gilles	10 rue du Par Bethemont	Poissy	<p>Le déposant demande que la parcelle en dent creuse située sur son golf soit constructible. En remplacement de cette parcelle utilisée en parking il en construirait un plus près des infrastructures et pourrait honorer certaines dettes avec la vente du terrain. Le Mans Métropole s'y oppose au motif que des riverains et les conseillers municipaux de Sargé y sont défavorables.</p> <p>De plus, il demande à :</p>	<p>Parcelle AM 135 (parking) : la faisabilité de ce projet a déjà été étudiée et faisait apparaître des difficultés en termes de stationnement, d'accès et de gestion des eaux pluviales. Il a, de ce fait, fait l'objet d'une forte opposition des riverains. C'est pourquoi cette demande n'a pas été retenue.</p>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- pouvoir construire 3 maisons neuves d'habitation (terrain constructible) sur le Pater,</li> <li>- permettre changement affectation pour aménager 2 maisons d'habitation sur le Fruitier.</li> </ul>	<p>Parcelles AM 105-106-107 (Pater) : La zone N équipement permet la réalisation de logements en lien avec l'activité du golf.</p> <p>Parcelles AM 51 et 55 (Fruitier) : parcelle comprenant un hangar sans valeur patrimoniale et isolé en zone naturelle : il n'est donc pas possible de l'identifier au titre des changements de destination.</p> <p>Cf. Réponse aux questions générales du PV de synthèse</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Concernant la parcelle AM 135 constituant une <u>dent creuse au sein d'une zone U mixte 1</u>, la commission d'enquête ne partage pas l'avis de Le Mans Métropole. Le déposant a prévu un stationnement plus proche du golf et dans son projet d'urbanisation a prévu de tracer une allée bordée d'arbres de chaque côté de façon à préserver les habitations des riverains qui s'opposent à son projet. Une solution devra être trouvée pour la gestion des eaux pluviales de cette parcelle d'environ 3800 m<sup>2</sup>.  Concernant les parcelles AM 105-106-107 et AM 51 et 55, la commission partage l'avis de le Mans Métropole.</p>					
727	BREGEAU Patrick	46 chemin de Montfort	Sargé les Le Mans	Le déposant demande que sa parcelle AS 54 (Sargé lès Le Mans), située en zone N, soit classée en zone N Hameau au motif qu'elle se situe dans un hameau comportant 13 habitations (référence au règlement littéral).	De par la proximité de la zone d'activité de La Pointe, il n'est pas envisagé de densifier l'urbanisation à vocation d'habitat au Sud de la RD 301. De ce fait, ce secteur n'a pas été retenu comme zone de hameau constructible.
728	BREGEAU Patrick	47 chemin de Montfort	Sargé les Le Mans	Le déposant demande s'il est possible d'aménager un chemin d'accès à leur maison (parcelle AS54) sur les parcelles AS52 (N Forestier) et AS 53 (A1); leur chemin actuel étant trop étroit.	La trame « boisement à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme » permet la réalisation d'un accès dans la mesure où il s'agit d'une intervention limitée.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 727 et 728) :</b>  La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.  Cependant, elle s'interroge à propos des critères retenus par le Mans Métropole pour différencier un hameau classé constructible d'un hameau classé en zone N.</p>					

299	BRIEN Patrick	32 rue du Bignon	Sargé les Le Mans	Le déposant demande des explications pour la construction de pavillons ZAC du Patis, certaines des voies utilisées n'étant pas encore dans le domaine public, il faut craindre des dégradations de celles-ci.	Ces remarques seront prises en compte dans la définition du projet.  Une desserte depuis la RD 301 n'est pas envisageable pour des raisons de sécurité. Une concertation aura lieu avec les riverains sur les choix retenus.
593 598 725	BROUARD Véronique et 12 autres personnes	19 rue des cyclamens	Sargé les Le Mans	Les requérants s'inquiètent de la poursuite de l'urbanisation du secteur du pâtis, cette OAP, qui est en partie en ZAC, prévoit de recevoir 100 logements au lieu de 75 annoncés en réunion publique. Ils sont également très inquiets sur les futures voies d'accès à cette nouvelle zone d'habitation et en particulier le futur accès débouchant dans le virage rue des cyclamens. Ils demandent enfin que cet accès soit réexaminé et en particulier par la départementale 301 et avant toute validation du projet OAP.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 299 - 598 - 725) :</b> La commission d'enquête prend acte de la volonté de Le Mans Métropole d'associer les riverains à l'examen de l'accès à ce secteur avant la validation de l'OAP.					
61	CHAPRON véronique		Sargé les Le Mans	La requérante déclare ne pas parvenir " <i>à faire le lien entre la préservation de l'environnement et la réalité de la commune</i> ", citant la diminution des terrains agricoles, le "sur-bétonnage" de la commune et l'arrachage de nombreuses haies dans le parc et ses alentours. Elle s'étonne du manque de nature et de la minéralisation dans les nouveaux lotissements. Elle dénonce l'esthétique des clôtures qui suppriment la convivialité. Concernant les zones commerciales, elle estime que le bâtiment en cours de construction près de l'église étouffe le voisinage. Concernant le projet de Bener, elle le juge inutile au regard de l'équipement commercial existant. Elle signale un point positif, la piste cyclable reliant Le Mans et les transports SETRAM.	Cf. Réponse aux questions générales du PV de synthèse

				Elle appelle à une législation PLUc contraignante pour préserver un minimum de nature en fonction de la surface du terrain.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se référer au chapitre 9.2 du présent rapport.					
407	COUTAND Jean-Marc	Les Maréchaux 1262 route de Bonnetable	Sargé les Le Mans	Le déposant possède une ferme sur 35 ares, il souhaiterait vendre une parcelle située en zone A.	Ce terrain se situe : - au-delà de la RD 301 qui constitue la limite du développement urbain à vocation résidentielle, - et en dehors d'un hameau. Il est donc maintenu en zone agricole.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole.					
21	FRENEHARD M. et Mme	6 rue des Pêcheurs	Sargé les Le Mans	Les déposants souhaitent que le chemin appartenant à la copropriété reste piétonnier et que le droit de passage soit maintenu au profit de son bénéficiaire.	A priori, la parcelle AC356 passant derrière M. et Mme Frenehard restera un chemin piétonnier. L'avenir du chemin AC249 et l'accès aux propriétés de M. Blanchet seront examinés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Pâtis.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole.					
591	GASNIER Jacqueline	212 rte de Neuville	Sargé les Le Mans	La déposante demande que sa parcelle AK 47 soit classée en zone autorisant les activités de tourisme et de loisirs du fait de sa proximité avec le centre équestre.	Les secteurs de développement d'activités de tourisme ou de loisirs en zone naturelle ou agricole ont été délimités en prenant en compte les activités existantes et les projets en cours. Cette demande ne justifiant pas d'un projet en cours n'est pas retenue.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Il semble que la déposante a un projet de création de gîte et de chambre d'hôte. La commission recommande de s'en informer avant d'arrêter définitivement sa décision.					
476	GAVAUD Famille PROVOST		Sargé les Le Mans	Les déposants expriment leur inquiétude sur l'urbanisation de la ZAC du Patis (100 logements) et plus particulièrement sur les voies d'accès qui présenteraient une forte dangerosité (ER inscrits pour accès dans le virage de la rue des	Ces remarques seront prises en compte dans la définition du projet. Une desserte depuis la RD 301 n'est pas envisageable pour des raisons de sécurité.

				Cyclamens). Ils demandent que soit étudié un autre accès par le RD 301 avant la validation du projet.	Une concertation aura lieu avec les riverains sur les choix retenus.
597	GAVAUD M. et Mme M. PROVOST	5 rue des cyclamens	Sargé les Le Mans	Les déposants s'inquiètent de la poursuite de l'urbanisation du secteur du pâtis, cette OAP, qui est en partie en ZAC, prévoit de recevoir 100 logements au lieu de 75 annoncés en réunion publique. Ils sont également très inquiets sur les futures voies d'accès à cette nouvelle zone d'habitation et en particulier le futur accès débouchant dans le virage rue des cyclamens. Ils demandent enfin que cet accès soit réexaminé et en particulier par la départementale 301 et avant toute validation du projet OAP.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 476 et 597) :</b> La commission d'enquête prend acte de la volonté de Le Mans Métropole d'associer les riverains à l'examen de l'accès à ce secteur avant la validation de l'OAP.					
594 599	GEORGET Frédéric et 3 autres personnes	39 rue des coquelicots	Sargé les Le Mans	Les déposants formulent la même demande que l'observation précédente.	Ces remarques seront prises en compte dans la définition du projet. Une desserte depuis la RD 301 n'est pas envisageable pour des raisons de sécurité. Une concertation aura lieu avec les riverains sur les choix retenus
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la volonté de Le Mans Métropole d'associer les riverains à l'examen de l'accès à ce secteur avant la validation de l'OAP.					
699	HYUNICOS		Sargé les Le Mans	Le déposant s'oppose au projet d'urbanisation prévu sur la parcelle AE 18	Cette parcelle faisant partie du hameau Saint-Roch est maintenue en zone N hameau constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole.					
17 27	JOUANIN Jean Pierre et Annie	14 impasse des sablons	Sargé les Le Mans	Les déposants demandent que leur terrain, sis au lieu-dit "le Pré des Charmes" route du Ponceau, à Sargé les Le Mans soit rendu constructible. Ils avancent pour argument la présence d'un garage construit après l'obtention d'un permis de construire en 1991.	Cette parcelle se situe en dehors du périmètre du hameau au sens du SCoT et ne peut être rendue constructible.

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole.					
82	JOUSSE Didier	38 rte du Puits Lauriau	Sargé les Le Mans	Le déposant demande que sa parcelle AS104 soit classée constructible sur une surface de 1 500 m <sup>2</sup> . Cette parcelle considérée zone humide a été remblayée (autorisation de remblayer délivrée par la DDT le 1er février 2018 et par Le Mans Métropole le 6 octobre 2017).	Ce terrain se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et n'est pas compris dans un périmètre de hameau au sens du SCoT. De plus, la zone humide a été identifiée dans le cadre des études environnementales. Par conséquent, il ne peut être rendu constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole.					
592	LECRENAIS Felix	L'Audinière	Sargé les Le Mans	Le déposant est exploitant agricole en limite du bourg. Les parcelles AR 15 et AR 83 sont prévues pour être constructibles. La présence d'habitations aura des conséquences sur la facilité de travail sur son exploitation (animaux, odeurs, bruit...). Par ailleurs cela risque de compromettre la transmission de son exploitation à un jeune agriculteur. Aussi il demande qu'elles soient retirées de la zone constructible.	Cette demande sera prise en compte : - la partie constructible sur la parcelle AR 83 sera diminuée, - la parcelle AR 15 sera reclassée en zone agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Il s'agit de l'OAP Entrée de Bourg Sud. Ces deux parcelles étaient en zone agricole. La commission prend acte de la position de LMM concernant la diminution de la partie constructible sur la parcelle A 83 et le reclassement de la parcelle AR 15 en zone agricole et recommande au conseil communautaire de valider ces adaptations.					
28	LEVEAU Indivision	209 route du Val de Monnet	Sargé les Le Mans	Les déposants ayant subi 3 expropriations pour permettre une urbanisation demandent en compensation le changement de zonage des parcelles AD2 et AE40 afin de les rendre constructibles.	La parcelle AD 2 se situe en frange d'urbanisation. Une partie se trouve en zone 1AU qui sera développée, une autre partie se trouve en zone A avec un emplacement réservé pour des aménagements de voiries. La parcelle AE40 se situe en zone naturelle, en dehors de l'enveloppe du hameau au sens du SCoT. Elle ne peut donc pas être rendue constructible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole.					



497	PICOULEAU Viviane	9 rue des Cyclamens	Sargé les Le Mans	Les déposants expriment leur inquiétude sur l'urbanisation de la ZAC du Patis (100 logements) et plus particulièrement sur les voies d'accès qui présenteraient une forte dangerosité (ER inscrits pour accès dans le virage de la rue des Cyclamens). Ils demandent que soit étudié un autre accès par le RD 301 avant la validation du projet.	Ces remarques seront prises en compte dans la définition du projet. Une desserte depuis la RD 301 n'est pas envisageable pour des raisons de sécurité. Une concertation aura lieu avec les riverains sur les choix retenus
600	PICOULEAU Viviane	9 rue des cyclamens	Sargé les Le Mans	La déposante s'inquiète de la poursuite de l'urbanisation du secteur du pâtis ; cette OAP, qui est en partie en ZAC, prévoit de recevoir 100 logements au lieu de 75 annoncés en réunion publique. Ils sont également très inquiets sur les futures voies d'accès à cette nouvelle zone d'habitation et en particulier le futur accès débouchant dans le virage rue des cyclamens (sécurité). Ils demandent enfin que cet accès soit réexaminé et en particulier par la départementale 301 avant validation du projet.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 497 et 600) :</b> La commission d'enquête prend acte de la volonté de Le Mans Métropole d'associer les riverains à l'examen de l'accès à ce secteur avant la validation de l'OAP.					
19	PINEL Gilles, M. et Mme	61a, rue des acacias	Sargé les Le Mans	Les déposants se tiennent à la disposition des autorités pour le projet de construction de plusieurs pavillons sur leur parcelle, Hameau de Saint-Roch.	R.A.S.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Dont acte.					

### 9.3.17. Les observations concernant la commune de Trangé

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
533	PRUGNE Pierre	12 T rue de la Fonderie	Le Mans	Le déposant possède en indivision une parcelle de 1,30 Ha. Elle est entourée sur 3 faces par des terrains constructibles mais le sien est en zone A. Il demande s'il est possible que sa parcelle soit constructible.	Cette parcelle non bâtie ne se situe pas dans le hameau. Elle ne peut donc pas être rendue constructible.
				<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole	
152	VOVARD Dominique		Trangé	Le déposant demande que son terrain, non constructible, puisse le devenir.	La parcelle AC6, propriété du déposant, est classée en zone N. Elle se trouve près d'un chemin privé dans un secteur de jardins arborés. La demande n'est donc pas retenue.
				<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de Le Mans Métropole	

### 9.3.18. Les observations concernant la commune d'Yvré l'Evêque

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
534	Association Yvré- Champagné- Environnement	2144 route de la Garenne	Yvré l'Évêque	<p>Le déposant fait un exposé sur la zone de Bener, hors objet de l'enquête.</p> <p>Ensuite, il développe différents thèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la ZNIEFF de la Fourche d'Auvours : il est "paradoxal" qu'elle soit classée U, le PLUc devrait clairement mentionner la ZNIEFF avec les précautions qui en résultent,</li> <li>- la circulation : la ZNIEFF est menacée par l'augmentation de la circulation résultant du développement économique du secteur, ce même développement a également accru les risques de pollution de l'Huisne,</li> <li>- il est demandé la suppression de la zone 2AU située entre la RD 357 et la RD 323,</li> <li>- espaces boisés : en compensation de l'usine Bordeau-Chesnel un reboisement a été effectué. Il est demandé le classement de ces bois pour en assurer la pérennité,</li> <li>- nuisances lumineuses : qu'est-il prévu au PLUc ?</li> <li>- les haies : une haie bordant le chemin CR 45 n'est pas répertoriée. Pour quelle raison ?</li> <li>- terres agricoles à Champagné : elles ne seraient pas toutes zonées spécifiquement,</li> <li>- Yvré l'Evêque : il manque une mare créée par Bordeau-Chesnel et le château en cours réhabilitation, <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone N Eco : celle située à l'est de la route de la Garenne n'a pas de raison d'être,</li> </ul> </li> <li>- Il y a un manque d'investissement pour les liaisons douces Champagné-Yvré-Le Mans.</li> </ul>	<p>Sur Yvré</p> <p>La seule zone U dans la ZNIEFF est un U infrastructure, correspondant aux infrastructures routières sur le secteur.</p> <p>Après analyse, il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de supprimer la zone Néco située à l'Est de la route de la Garenne</li> <li>- de classer en EBC les parcelles identifiées pour du reboisement en compensation de l'aménagement de la zone d'Auvours.</li> </ul> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b></p> <p>Cf. tableau sur Champagné pour les réponses concernant cette commune.</p>

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole. Cependant la commission d'enquête remarque que Le Mans Métropole ne répond pas à la question concernant les haies qui ne sont pas ou plus répertoriées. Elle recommande d'examiner leur classement.					
98	HUNAULT Indivision			Les déposants demandent que leurs parcelles AM 2 (8a 98 ca) et AM 3 (6a 48ca), proposées en zone naturelle, soient classées constructibles 1AU, au motif qu'elles sont trop petites pour avoir un usage agricole dans la mesure où elles sont encastrées entre la route de Sargé les Le Mans et un chemin piétonnier, que des maisons anciennes et récentes existent à proximité, et qu'elles sont situées à 300 mètres de la rocade.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole.					
114	BERSON Chantal	224 ch de l'Aitre hérault	Yvré l'Évêque	La déposante demande le changement de zonage de sa parcelle agricole située en bordure d'un hameau constructible	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de le Mans Métropole.					
232	BOIRET Gérard	404 route du Bois Jallu	Yvré l'Évêque	Le déposant, propriétaire de la parcelle AO33 de 4000 m <sup>2</sup> , proposée au PLUc en zone agricole, souhaite pouvoir diviser sa parcelle en 2 lots de 2000 m <sup>2</sup> constructibles, au motif que lors de l'achat en 1975, une surface minimum était imposée.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT et se trouvent isolés au sein d'un espace naturel à préserver. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de le Mans Métropole.					
81	BRICHET Alain	1050, route de la Vallée	Yvré l'Évêque	Le déposant demande si sa parcelle AK5 sise 1050 route de la Vallée à Yvré-l'Évêque est partiellement constructible comme indiqué sur le plan règlement graphique ; l'intéressé souhaitant partager cette parcelle.	La parcelle en question est constructible et divisible dans la limite du règlement graphique.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					

302	BROUTE André			Le déposant ne permettra pas l'accès par son entrée située Bd Pasteur. Sans autre précision.	L'accès pourra se faire par le Nord. L'OAP pourra être modifiée pour indiquer ce nouvel accès. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.				
90	BRUNET	1076 route du Bois Jalus	Yvré l'Évêque	Le déposant demande la possibilité de construire une maison sur la route du Bois Jalus parcelle 134.	Cette parcelle est classée en U mixte 3. Cela est donc possible sous réserve du respect du règlement du PLUc.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.				
76	CANIVET Gina	14 rue de l'étoile	Le Mans	La déposante est propriétaire d'une parcelle située dans un hameau, route de la Prévoterie demande de modifier le zonage proposé en N éco, ayant abandonné son projet d'entrepôt et de chambres d'hôtes. Prévoyant de construire son habitation, elle demande que sa parcelle soit classée en zone N hameau	La parcelle sera redécoupée : une partie sera intégrée dans le hameau constructible et le reste sera reclassé en zone agricole. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole et recommande au conseil communautaire de valider cette adaptation.				
29	CANNISTRAR O Annick	La Tribouillèr e	Neuville sur Sarthe	La déposante demande que sa parcelle AM16 (zone N hameau), d'environ 7 800 m <sup>2</sup> , soit classée constructible, au motif qu'en 1988, lors de l'acquisition, elle a été dans l'obligation de l'acheter en totalité pour satisfaire à l'obligation de disposer de 4000 m <sup>2</sup> pour pouvoir construire une maison. Elle joint le plan d'un projet d'urbanisation de cette parcelle.	Cette parcelle est classée constructible (N hameau) au projet de PLUc. Afin de veiller à maintenir le caractère de hameau, le règlement de cette zone sera complété pour augmenter le coefficient nature et limiter la division en lots.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La parcelle AM16 se situe dans un secteur qui est proposé au PLUc en zone constructible N hameau alors que ce secteur ne regroupe que six bâtiments et ne se trouve pas dans la continuité du hameau constructible voisin, une zone agricole les séparant. La commission ne partage pas l'avis de Le Mans Métropole car elle estime que ce secteur ne répond pas à la définition du hameau au sens du SCOT.				
25	CHAMPION	380 rte de la Vallée	Yvré l'Évêque	Le déposant demande combien de logements vont être construits sur l'OAP de la route de la Vallée.	L'OAP Route de la Vallée prévoit un minimum de 40 logements.

				Il souhaite pouvoir être raccordé à l'assainissement collectif.	Il n'est pas prévu de prolonger le réseau d'assainissement au-delà de la zone concernée dans le cadre de cette opération.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					
118	CHOPLIN Bernard	664 route du sablon blanc	Yvré l'Évêque	Le déposant demande la classification de sa parcelle agricole AS0095 en zone constructible, en argumentant que cette parcelle est en bordure d'une zone U mixte 3. Depuis 2015, il n'y a plus d'exploitation et donc plus de siège d'exploitation.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
301	CONTANT Julien	130 rue Guillemare	Le Mans	Le déposant estime que l'emplacement réservé pour le Boulevard Nature, le long du site "ex GFL" est surdimensionné par rapport aux dimensions demandées habituellement pour les cheminements du Boulevard Nature. Le déposant demande de réévaluer l'emprise nécessaire.	Un projet étant en cours d'instruction sur ce site, l'aménagement de cet emplacement réservé a été réétudié. Il peut être réduit à 5 mètres. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					
121	DERANQUE M et Mme	294 ch du Courboulay	Yvré l'Évêque	Les déposants demandent que soit revue la classification de la parcelle AP 61 de 6 500 m <sup>2</sup> qui était entièrement constructible. Ils demandent la possibilité de revendre une partie du terrain.	Cette demande sera prise en compte, compte tenu de la possibilité de desserte de la partie Sud de la parcelle. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
535	DEUMER Alain	rue de Parence	Yvré l'Évêque	Le déposant possède une parcelle de 1 812 m <sup>2</sup> sur laquelle il élève des moutons. La parcelle est classée A1. Il n'habite pas sur place. Le règlement du PLUc de ce fait ne lui permettrait pas de construire un abri pour ses moutons. Il demande à être autorisé à construire un abri.	La règle interdisant la construction des abris pour animaux non liés à une habitation en zone A est une demande de la Chambre d'Agriculture et ne sera pas modifiée. En revanche, l'ensemble du secteur sera reclassé en zone N pour permettre au déposant de réaliser un abri dans les conditions définies au règlement.

					<b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					
304	DRONNE Thierry	528 chemin des Bréachères	Yvré l'Évêque	Le déposant demande de fractionner la parcelle AN 46 de 4850 m <sup>2</sup> , sans autre précision.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
306	DUTHON F.	Le Ponceau, ch. de la Raterie	Yvré l'Évêque	Le déposant signale la remise d'un dossier de réclamation en mairie concernant les parcelles AX25, AX221 et AX223 dont l'objet est une demande de changement de zonage.	La parcelle AX221 se situe dans le périmètre de la ZAC Halle de Brou. Elle est donc maintenue en zone 1AU comme le reste de la ZAC.  Le cheminement prévu au bord des parcelles AX25 et AX 221 passe à côté de leur propriété.
504	DUTHON Frédéric	Le Pineau	Yvré l'Évêque	Les déposants contestent le classement de la parcelle AX 221 (en zone 1 AU mixte) et demande qu'elle soit classée en zone U mixte 1 comme les deux autres parcelles dont ils sont propriétaires (AX25 et AX223). Ils demandent des précisions sur le lieu de passage exact de la liaison douce.	
313	DUTHON M et Mme	Le Pineau	Yvré l'Évêque	Les déposants sont propriétaires des parcelles AX 25, AX 221 et AX 223. Le PLUC prévoit qu'une partie des parcelles AX 25 et AX 223 soient classées U mixte 1 et le reste de la parcelle classé 1 AU mixte. La parcelle AX 221 porte l'assainissement. Aussi ils demandent qu'elle soit classée totalement U mixte 1. Le PLUC prévoit un cheminement doux au bord des parcelles AX 25 et AX 221, passera-t-il sur la parcelle avec les conséquences sur les aménagements (clôtures, vergers...) ?	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 306 - 504 - 313) :</b> La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					



571	DUVEAU Gilbert	187 route de la Croix	Yvré l'Évêque	Le déposant propriétaire en indivision des parcelles AT 276 et AT332 espère pouvoir faire une extension sur la parcelle 332	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
572	FOULARD Jean Yves	1651 Feumusson	Yvré l'Évêque	Le déposant demande que la parcelle ZB 56 soit en partie constructible	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT et se trouvent isolés au sein d'un espace naturel à préserver. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
367	GRANDIN Marion	546 route du rôti	Yvré l'Évêque	La déposante demande l'agrandissement de la parcelle 191 dont une partie est classée U mixte 3.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
113	GROUAS Ginette et Gérard	Boulevard Mutuel	Le Mans	Les déposants semblent demander (formulation imprécise) le classement en zone constructible de leurs parcelles AD176 et AD79, d'une surface de 19 000 m <sup>2</sup> et situées en zone naturelle sur la route de la Vallée à Yvré l'Évêque, au motif qu'elles n'ont plus d'usage agricole depuis plus de 40 ans, qu'elles sont desservies par les réseaux et qu'elles appartiennent à la zone agglomérée du bourg.	Les études préalables menées sur ce secteur ont démontré que l'urbanisation était très complexe du fait notamment de la topographie et de l'enclavement. Dès lors la vocation naturelle actuelle de ce terrain est conservée.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
24	GUENERIE Maurice	21 rue de la libération	Savigné l'évêque	Le déposant est propriétaire de la parcelle AN72 classée en zone agricole et qui jouxte le hameau de l'Ardoise classé en U mixte 3. Il demande le rattachement total ou partiel de sa parcelle au classement du hameau de l'ardoise.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					

La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
134	GUYET Odette	65 rue de Parence	Yvré l'Évêque	Le déposant demande qu'une parcelle de 4 000m <sup>2</sup> soit constructible alors qu'elle ne l'est plus depuis 1984 afin de permettre à ses enfants de construire.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
697	HABERT Sébastien		Yvré l'Évêque	Le déposant habite une maison de 60 m <sup>2</sup> en zone N. De quelle surface pourra-t-il l'agrandir ? Il indique que 2 lotissements (Beaulieu et Halle de Brou) amèneront les automobilistes à emprunter la route de Charot. Compte tenu de l'augmentation de la circulation à prévoir et de l'état de la route il demande qu'elle soit améliorée.	Comme indiqué dans le règlement, le déposant pourra agrandir la surface de sa maison dans la limite de 30% de la surface de plancher.  Concernant la circulation, la remarque sera prise en compte lors de l'aménagement de la zone route de Charot.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole qui se réfère au règlement de la zone N et prend acte de la prise en compte par le Mans Métropole des remarques concernant l'état de la route de Charot.					
119	HAMEAU Joel	285 route de la Croix	Yvré l'Évêque	Le déposant se demande pourquoi ses parcelles 44 et 45 situées sur le chemin de Passe Temps ne sont pas constructibles étant classées en zone agricole estimant qu'elles forment une dent creuse alors que ses parcelles 58 et 59 sont classées en partie en zone N hameau constructible, formant une dent creuse	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
120	HÉE Jean	82 allée de la grande Gruelle	Yvré l'Évêque	Le déposant demande un rectificatif concernant le classement des parcelles AO3 et 4 situées allée de la grande Gruelle, ces parcelles sont classées en zone agricole alors qu'elles font partie de l'espace boisé classé contigu. Le déposant représente également les propriétaires voisins : Ms et Mmes Barreau, Voyer, Adam.	Cette remarque sera prise en compte et l'Espace boisé Classé sera étendu aux parcelles AO 3 et 4. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					

233	HUBERT Sandy			Le déposant sollicite l'autorisation de construire sur un terrain familial de 50 m <sup>2</sup> sur Parence. Il est impossible de localiser la parcelle avec les informations données.	Si la demande concerne bien la parcelle ZN54, cette dernière ne sera pas rendue constructible au motif qu'elle se situe à proximité de l'autoroute et d'un secteur inondable.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.				
303	HUNAUT Jean-Claude			Le déposant précise qu'avec l'urbanisation des parcelles AK42 AK43 AK44 AD375, il faudra prévoir le passage des engins agricoles pour desservir les parcelles AK161, AK36 et AK38	Cette demande sera prise en compte lors de l'urbanisation des parcelles citées.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.				
83	JOUSSE Didier	38 rte du Puits Lauriau	Sargé les Le Mans	Le déposant formule 2 demandes : - Que sa parcelle AM17 soit classée constructible sur une surface de 1200 m <sup>2</sup> avec un accès par la route de Bellevue - Que sa parcelle AM11 située sur la route de la Prévoterie soit classée constructible sur une surface de 2500 à 3000 m <sup>2</sup> (plan joint pour la création d'un ou deux lots).	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.				
315	LABELLE LACOTE Martine	482 chemin des breacheres	Yvré l'Évêque	La déposante demande que sa parcelle AO 79 de 3621 m <sup>2</sup> , proposée au PLUc en zone agricole soit classée zone constructible au motif qu'il s'agit d'un terrain en friche planté d'arbres disposant d'une entrée sur le chemin des Bréachères. Elle joint un mail de soutien à cette demande de M. Leroux adjoint au maire qui était venu sur place.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT et se trouvent isolés au sein d'un espace naturel à préserver (boisements protégés). De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
	<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.				

115	LAURENT Karine VOGEL jesson VOGEL Rachelle BOUILLON Frank	Gens du voyage	Yvré l'Évêque	Les déposants font une demande commune concernant la régularisation de leurs parcelles destinées à l'habitat caravane pour une construction de 50 m <sup>2</sup>	Les parcelles AY 195 à 200 et C 514 ont déjà été classées en zone N habitat caravane au projet de PLUc soumis à enquête.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					
116	LAUZANNE Jean-Claude		Yvré l'Évêque	Le déposant souhaite que ses parcelles classées en zone agricole redeviennent constructibles	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT et sont concernés par la présence de terres agricoles. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
195	MARCHAND Michel et Mme	91 rue de Parence	Yvré l'Évêque	Les déposants demandent s'il existe des projets d'urbanisation sur la parcelle AW46 d'environ 7000 m <sup>2</sup> , jouxtant l'OAP Beaulieu au sud et voisine de leur maison d'habitation. En cas d'urbanisation, ils attirent l'attention : - Sur les problèmes de sécurité pour la circulation sur le passage entre les parcelles AW45 et AW47; - sur les risques d'inondations du fait de l'artificialisation des sols; - De la perte d'intimité avec des maisons qui auraient une vue plongeante sur leur habitation ; - Des nuisances occasionnées par les travaux.	A ce jour, Le Mans Métropole n'a pas connaissance d'un projet sur ce site. Si tel était le cas, ce dernier ne pourrait être envisagé sans que les contraintes de sécurité, d'accessibilité des usagers et de gestion des eaux pluviales notamment soient prises en compte.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole et recommande en cas d'urbanisation de respecter les contraintes de sécurité et d'accessibilité ainsi que de prendre en compte la gestion des eaux pluviales.					
22	PIERRE Odile			Le déposant demande la possibilité de construire une maison avec sortie sur le chemin communal de l'Oliverie au 1 356 route de Parence Zone Umixte 3.	La division est possible selon le règlement du PLUc, sous réserve du respect de la réglementation, et de l'étude des accès voiries et réseaux.

Analyse et avis de la commission d'enquête : La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					
711 712 713	POIRIER Christian et Dany	379 Chemin du courboulay	Yvré l'Évêque	<p>Les déposants ne comprennent pas pourquoi le hameau des rosiers offre des possibilités de constructibilité. Ils s'opposent donc à toute nouvelle urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ils estiment que les infrastructures routières ne sont pas adaptées ;</li> <li>- ils ne veulent pas de déboisement.</li> <li>- ils font remarquer que cette zone est dotée d'un sol argileux qui ne garantit pas un assainissement de qualité ;</li> <li>- ils insistent enfin sur le caractère inondable de ce secteur et que l'urbanisation future ne prend pas en compte ce facteur aggravant.</li> </ul>	<p>Ce hameau a été délimité conformément à la définition donnée par le SCoT.</p> <p>Les nouvelles constructions devront prendre en compte les contraintes évoquées.</p>
Analyse et avis de la commission d'enquête : La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					
102	PÔLE EUROPÉEN DU CHEVAL SAS		Yvré l'Évêque	<p>M. Philippe Rossi, Président du Pôle Européen du Cheval, rappelle l'évolution récente de l'activité et expose les projets futurs destinés à développer et à pérenniser cette activité. Il demande différents changements de zonage pour permettre leur réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelles ZK6 et ZK20, proposées au PLUc en zone agricole, pour permettre la création d'une unité de méthanisation avec 13 autres agriculteurs.</li> <li>- Parcelles ZK60, ZK61, ZK18, ZK19, ZK53 (zone N) de façon à permettre l'installation de cottages, de roulottes et d'habitations insolites destinés à accroître la capacité d'hébergement des clients cavaliers.</li> <li>- Parcelles ZK69, ZK59, ZK 68, ZK51 pour permettre l'aménagement de constructions légères (tribunes des juges aux abords des pistes de compétitions extérieures) et de nouveaux boxes à chevaux.</li> </ul>	<p>Les centres équestres entrent dans la catégorie des activités agricoles.</p> <p>Afin de permettre le développement de cette activité, l'ensemble du site sera classé en zone A. Ce classement permettra également la réalisation du projet de méthanisation.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p>

				- Parcelles ZK16, ZK17, ZK13 : A conserver en zone agricole	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole afin de permettre le développement des activités du centre équestre et la réalisation du projet de méthanisation.					
171	PÔLE EUROPÉEN DU CHEVAL SAS ROSSI Philippe	BOULERIE JUMP Stade équestre international	Yvré l'Évêque	Le déposant, (président de la S.A.S Pôle Européen du cheval, CA. 2018 2.724.375 €, 20 à 49 salariés - ancienneté 32 ans) formule quatre souhaits destinés à pérenniser et développer l'activité de la SAS : <ol style="list-style-type: none"> <li>Réaliser le projet de centrale de méthanisation-biogaz pour recycler 3500 T de fumier issu de l'activité du centre et les effluents d'élevage recueillis par 10 agriculteurs locaux. Parcelles concernées : ZK6 et ZK20 (Classées N - précédemment A)</li> <li>Agrandir les capacités d'hébergement en créant une deuxième zone de parc résidentiel de loisirs pour y installer cottages, roulottes et habitations insolites sur les parcelles : ZK60 - ZK61 - ZK19 - ZK18 (parc résidentiel) et ZK53 (accueil visiteurs).</li> <li>Aménager des constructions légères servant de locaux techniques "Tribunes des juges" ainsi que des nouveaux boxes à chevaux sur les parcelles : ZK69 - ZK 59 - ZK68 - ZK51 ;</li> <li>Conserver en zonage agricole les parcelles ZK16 ;</li> <li>ZK17 - ZK13 sur lesquelles existent déjà des boxes à chevaux, des pâturages et des zones de stationnement.</li> </ol>	Les centres équestres entrent dans la catégorie des activités agricoles. Afin de permettre le développement de cette activité, l'ensemble du site sera classé en zone A. Ce classement permettra également la réalisation du projet de méthanisation. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					

117	PROU Ré	58 rue Ste Marie	Yvré l'Évêque	Le déposant souhaite déposer un permis de construire sur sa parcelle ZV 0019. Il fait part du fait qu'étant seul, sa maison située 58 rue Sainte Marie est trop grande pour lui.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
732	RACOIS Gilberte, Jacky, Maxime, Simon	2 rue Jean-Michel Gaudré	Le Mans	Les déposants, propriétaires des parcelles AD714 et AD175, situées au lieu-dit le Petit Luart à Yvré l'Évêque et classée en zone naturelle dans le projet de PLUc, demandent qu'elles soient classées en 1AU, pour leur permettre de réaliser un projet personnel. Ils exposent différents arguments dans cette demande (surface suffisante pour un parking, proximité d'un arrêt de bus, parcelles qui jouxte une zone urbanisée, absence d'usage agricole).	Les études préalables menées sur ce secteur ont démontré que l'urbanisation était très complexe du fait notamment de la topographie et de l'enclavement. Dès lors la vocation naturelle actuelle de ce terrain est conservée.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
122	ROUSSEAU Patrick	La Chevillardière	Yvré l'Évêque	Le déposant demande que sa parcelle AO84 avec accès à la route de Charot devienne constructible	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT et se trouvent isolés au sein d'un espace naturel à préserver. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
132	SACRESTE Florian			Le déposant, est gérant du parc d'attractions Papéa, du restaurant le Jardin Gourmand et de l'Hôtel Papéa à Yvré-l'Évêque (SCI PAPEA) et de la SCI La Rousselière constituée d'une grande demeure et de 3ha de terrains. Le déposant demande : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'installation de manèges de 15 mètres de hauteur soit permise ainsi qu'une grande roue de 50 mètres de hauteur ;</li> <li>- que la hauteur maximum de l'hôtel soit relevée à 15 mètres ;</li> </ul>	Afin de répondre à cette demande et compte tenu de l'affectation actuelle du site (équipement de loisirs) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur sera classé en zone U équipement au lieu de U mixte au PLUc, dans laquelle la hauteur des constructions n'est pas réglementée.</li> </ul>



				<ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'une partie des 3 ha de l'hôtel soit classée de façon à permettre l'installation d'un camping ;</li> <li>- que la zone naturelle de "La Rousselière" soit classée en U mixte 1 afin de permettre la création d'un gîte ou un hôtel en relation avec le parc Papéa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Domaine de La Rousselière sera identifié au PLU en zone N équipement pour permettre un projet hôtelier.</li> </ul> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b></p>
101	SACRESTE Florian et Clarisse	Parc d'attraction PAPEA	Yvré l'Évêque	<p>Les déposants mentionnent quatre points précis concernant leur activité de parc d'attractions :</p> <p>1- La zone U mixte qui couvre le parc leur paraît adéquate. Par contre, ils ont le projet imminent d'installer une grande roue de 50 mètres et souhaitent que le règlement des hauteurs le permette.</p> <p>2- Concernant le restaurant "le jardin gourmand", ils n'ont pas d'observation particulière.</p> <p>3- La zone U mixte 1 qui couvre l'hôtel leur convient, mais ils sollicitent le relèvement de la hauteur à 15 mètres afin de préserver leurs projets futurs ; par ailleurs, ils ont en projet d'affecter une partie des 3 ha à un espace camping et demande un classement adapté à cet usage.</p> <p>4- Concernant la Rousselière, proposée au PLUc en zone naturelle, ils demandent un classement en U mixte 1, de façon à leur laisser la possibilité d'aménager un gîte ou un hôtel en relation avec le parc.</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête (Observations n° 101 et 132) :</b>  La commission partage l'avis de Le Mans Métropole. La classification en U équipement permettra ainsi l'installation de manèges et d'une grande roue de 50 mètres de hauteur. La zone N équipement permettra la réalisation d'un projet hôtelier et recommande au conseil communautaire de valider ces adaptations.</p>					
307	SALE Colette	Les Petites Taillanderies	Sargé les Le Mans	La déposante demande que la parcelle AM25 "Le Grand Champ" soit constructible.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT et se trouvent au sein d'un espace naturel à préserver. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.</p>					

305	SALE Colette FRERE Nicole DRONNE Thierry DRONNE Éric	Les Petites Taillanderi es 13 rue Tabarly	Sargé lès Le Mans Le Mans	Les déposants demandent que les parcelles AM63, AM50 et AM48 soient ajoutées à la zone constructible jouxtant ces parcelles.	Ces terrains ne font pas partie d'un hameau au sens du SCoT. De ce fait, ils ne peuvent être rendus constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
23	TORTEVOIS Marie Françoise			Le déposant fait une demande sur la possibilité de construire une maison avec sortie sur la route principale au 1278 route de Parence (Zone U mixte 3).	La division est possible selon le règlement du PLUc, sous réserve du respect de la réglementation, et de l'étude des accès voiries et réseaux.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					
541	VALLEE M et Mme	1067 route du Roti	Yvré l'Évêque	Les déposants souhaitent diviser leur parcelle ZL 47, classée en U mixte 3 en plusieurs lots et demandent si le nombre de lots est limité.	Cette parcelle est classée constructible (N hameau) au projet de PLUc. Afin de veiller à maintenir le caractère de hameau, le règlement de cette zone sera complété pour augmenter le coefficient nature et limiter la division en lots.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'avis de Le Mans Métropole.					

### 9.3.19. Les observations concernant le territoire de la Métropole

N°	Nom & Prénom	Adresse	Commune	Synthèse de l'observation	Réponse de Le Mans Métropole
678	ALTERNATIBA		Le Mans	<p>Les déposants expriment leur opposition résolue au PLUc car ce document permet entre autres d'artificialiser 34 ha de terres cultivables à Bener, rend constructible des terres utilisées par un paysan à La chapelle St aubin, permet l'abattage des arbres rue Prémartine, ne prend pas en compte les risques d'inondation et continue de privilégier les déplacements émetteurs de CO2</p> <p>L'artificialisation des terres : les déposants reconnaissent que le projet prévoit d'artificialiser moins de terres que le précédent. Mais face à l'urgence climatique ce document nous met en danger. Selon les déposants, plus aucune terre cultivable ne doit être artificialisée. Ils souhaitent voir intégrer au plus un ambitieux projet nourricier afin d'approvisionner les cantines scolaires. Ils estiment nécessaire pour la biodiversité l'intégration d'espaces naturels dans le tissu urbain. La présence de friches industrielles pourrait favoriser l'installation d'activités économiques favorables à la lutte contre le dérèglement climatique.</p> <p>Le transport : Il faut revoir le plan de mobilités du territoire pour donner à chacun la possibilité d'utiliser un moyen de déplacement doux en toute sécurité. Il est nécessaire de développer les multiples alternatives en revoyant les priorités.</p> <p>Propositions d'Alternatiba en faveur d'un plan de déplacement des mobilités douces : Il faut créer un nouveau réseau de mobilités douces en connectant chaque commune les unes aux autres.</p> <p>La responsabilité revient aux élus de reporter l'adoption du PLUc afin de consulter véritablement les citoyens.</p>	<p>Les réponses sur les questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de consommation foncière,</li> <li>- de préservation des espaces verts</li> <li>- et de développement du réseau cyclable,</li> </ul> <p>sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.</p> <p>Il est proposé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'Espace Boisé Classé sur le site de St Aldric au Mans soit maintenu</li> <li>- Le secteur d'extension du site de Bas Palluau sur La Chapelle St Aubin soit reclassé en zone agricole.</li> </ul> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b></p>

				En conclusion, les déposants demandent l'annulation en l'état du PLUc.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête a procédé à une analyse détaillée de ces problématiques. Se reporter au chapitre 9.2. du présent rapport. Concernant l'OAP du Bas Palluau, elle fait également l'objet d'une analyse dans les conclusions motivées au chapitre 4.4.1.					
605	AMAP DE LA MADELAINE			L'association de maintien de l'agriculture paysanne de la Madeleine dénonce l'extension des zones urbaines au détriment de terrains naturels ou agricoles en périphérie de ville ; ceci d'autant plus que la dynamique démographique ne le justifie (avis de l'Etat). Elle demande que le PLUc soit mis en conformité avec les recommandations légales (Loi ALUR, loi ELAN, plan biodiversité, ...).	Les réponses sur les questions : - d'objectif démographique, - de consommation foncière, sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête a procédé à une analyse détaillée de ces problématiques. Se reporter au chapitre 9.2. du présent rapport.					
50	Anonyme			La déposante affirme que les sociétés privées ont des autorisations d'extension en zone inondable alors que les particuliers n'en ont pas. Elle questionne la métropole à propos de l'urbanisation et des risques d'inondation.	Le risque inondation est pris en compte dans le cadre du PPRI en cours de révision.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission prend acte de la réponse de Le Mans Métropole.					
679 696	ASSOCIATION DES ARCHITECTES SARTHE		Le Mans	Les déposants constatent que l'agglomération a su préserver ses habitants des tensions immobilières mais formulent des remarques sur : - La consommation de l'espace : consommer 30% de surface pour l'urbanisation de moins que précédemment est un objectif peu ambitieux ; les dents creuses et le renouvellement urbain sont à préférer aux extensions urbaines. - L'offre de logements : le logement individuel est surreprésenté pour les pôles secondaires. Le logement collectif doit être promu. - Ilots de chaleur : Cette problématique est insuffisamment traitée.	Les réponses sur la question de consommation foncière sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.  Le développement de formes urbaines denses est promu sur l'ensemble du territoire de la métropole. Il peut se traduire de différentes façon, avec du logement collectif surtout dans la ville centre et les pôles secondaires ou avec du logement intermédiaire ou individuel dense dans les communes plus petites où la densité verticale sera privilégiée plutôt dans les

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP Patrimoine : ne concerne que le Mans alors que les dispositions semblent transposables au patrimoine des centres bourgs.</li> <li>- OAP composition urbaine : ce document ne porte que sur les nouveaux quartiers et pourrait concerner les quartiers existants.</li> <li>- Le règlement littéral : il est facile à utiliser et intègre bien la proximité des transports en commun. Il est prévu de réaliser du stationnement pour les cycles ; Il faudrait maintenir le nombre de cycles demandés sans y lier une exigence de surface</li> </ul>	<p>opérations de restructuration de cœur de bourg.</p> <p>L'OAP « composition urbaine » à travers les thématiques : parcours de l'eau, intégration du végétal et implantation du bâti prend en compte la problématique des îlots de chaleur. Ce sujet pourra néanmoins être développé avec les publications réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du PLU et si besoin complété dans l'OAP ou dans le règlement à l'occasion d'une procédure de modification du PLUc.</p> <p>L'OAP « Patrimoine » a été établie à partir d'une étude menée uniquement sur la ville du Mans. Son développement sur l'ensemble des centres-bourgs de la métropole nécessite d'être étudié. Le PLUc pourra être enrichi sur cette thématique par le biais d'une procédure de modification.</p> <p>L'OAP « composition urbaine » concerne les opérations d'aménagement d'ensemble réalisées en renouvellement urbain (zone U) et dans les zone à urbaniser (AU).</p> <p>La référence au rapport 1/1 n'est pas inscrite dans le règlement mais dans l'OAP « Composition Urbaine » pour justifier la possibilité d'aménager des combles et avoir une perception harmonieuse du bâti.</p>
--	--	--	--	--	---

					Sur la question de la surface minimum pour le stationnement vélo : elle a été définie à partir des dispositions du Code de la construction et de l'habitat. Cette surface est un minimum pour permettre de stationner correctement un vélo et permettre les manœuvres pour cela nécessaires.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête estime que les réponses apportées par Le Mans Métropole répondent globalement aux préoccupations ou aux questionnements du déposant.					
523	Association 2FOPEN JS			<p>Le déposant (17 signatures) signale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le manque d'ambition dans le développement des pistes cyclables,</li> <li>- la destruction de terrains agricoles,</li> <li>- la raréfaction de zones vertes,</li> </ul> <p>Il demande un changement dans le projet du PLUc pour garantir la qualité de vie, la protection des petites fermes péri-urbaines, la priorité pour les déplacements doux.</p>	<p>Les réponses sur les questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de consommation foncière,</li> <li>- de préservation des espaces verts</li> <li>- et de développement du réseau cyclable,</li> </ul> <p>sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.</p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête a procédé à une analyse détaillée de ces problématiques. Se reporter au chapitre 9.2. du présent rapport.					
292	ASSOCIATION DE DÉFENSE DES SINISTRÉS ET DE PROTECTION DES QUARTIERS INONDABLES			<p>Le président de l'ADSPQI (1100 adhérents) rappelle les dispositions réglementaires à prendre en compte dans tous les documents territoriaux, dont les PLU.</p> <p>Compte tenu de la précision de cette observation, il convient de se référer au texte complet.</p>	<p>Les aspects réglementaires liés au PGRI seront réintroduites dans l'Etat Initial de l'Environnement, conformément à la demande de l'Etat et de la MRAe dans leur avis.</p> <p>Les autres éléments soulevés dans cette observation sont liés au PPRI.</p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête estime que Le Mans Métropole répond globalement aux demandes du déposant.					

514	ASSOCIATION LES RIVERAINS ET AMIS DE BENER			L'association rappelle le contenu du SCoT, du SAGE de l'Huisne, des objectifs du PLUc et des avis des avis portés par la MRAe et l'Etat sur ces documents. Elle remet en cause le projet de Bener au regard de son impact sur l'environnement, et notamment sur les risques quant à la production d'eau destinée à la consommation humaine pour l'agglomération.	Les autorisations d'urbanisme liées à ce projet ont déjà été délivrées.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Observation hors objet de l'enquête.					
686	BUET Vincent	Ecovivre habitat 19 rue Thalès de Milet	Le Mans	Le déposant demande des explications à propos de la définition du stationnement pour les cycles.	Sur la question de la surface minimum pour le stationnement vélo : elle a été définie à partir des dispositions du Code de la construction et de l'habitat. Cette surface est un minimum pour permettre de stationner correctement un vélo et permettre les manœuvres pour cela nécessaires.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend actes des explications apportées qui répondent à la demande du déposant.					
356	CARCANIS Georges CEETRUS France	24 Rue du Carrousel	59656 Villeneuve e d'Ascq	Le déposant, directeur territorial de l'entreprise CEETRUS France dont l'activité est le développement d'opérations d'aménagement urbain sur ses sites commerciaux et de projets immobilier. Il souhaite que le PLUC puisse donner les outils pour favoriser l'évolution des sites commerciaux dits "de périphérie", par renouvellement /densification, en mixant les fonctions et usages. C'est pourquoi il propose une modification réglementaire du projet de PLUC : soit, pour les sites commerciaux structurant, y accueillir de nouvelles activités de loisirs et de restauration, en plus d'une évolution de la trame commerciale ; encourager la modernisation du bâti et le renouvellement des zones existantes tout en créant des complémentarités avec les	Considérant la nécessité de permettre le renouvellement des centres commerciaux de périphérie, il est envisagé de prendre en compte cette modification du règlement. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b>



			<p>tissus commerciaux du cœur d'agglomération ; les projets de renouvellement doivent prévoir des actions sur la structure bâtie et les aménagements extérieurs.</p> <p>PROPOSITION : Règlement page 13 "Commerces et Activités de Services" réécrire colonne "Autorisés sous conditions" : préciser "la construction de magasins de détail d'une surface de plancher supérieure à 300 m<sup>2</sup> ou d'ensembles commerciaux comprenant des cellules commerciales d'une surface de plancher supérieure à 300 m<sup>2</sup> - L'extension de magasins de détails ou d'ensembles commerciaux existants à condition etc...</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête prend acte de la volonté de répondre favorablement à la demande du déposant.</p>				
657	<p>COLLECTIF DES VOYAGEURS SARTHOIS VOYAGEURS 72 FNASAT</p>		<p>Les déposants formulent une observation très argumentée à laquelle Le Mans Métropole devra se référer. Ils évoquent deux réalités : L'accueil (gestion du passage des gens du voyage) et l'habitat (ancrage des voyageurs dans un territoire).</p> <p><b>1) Les obligations réglementaires :</b>  Ils rappellent les obligations inscrites au code de l'urbanisme, dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, dans le SCoT, et dans le PLUc. Ils demandent que ces obligations et objectifs soient rappelés (proposition n° 1).</p> <p><b>2) L'état des lieux sur le territoire :</b>  Ils citent l'aire de " grand passage du Mans" (classée en U équipement), et les 4 aires d'accueil qui ont un zonage différent (Champagné et Le Mans en U équipement, Mulsanne en N habitat caravanes, et Yvré l'Evêque en 2AU). Selon eux, le zonage U équipement est adapté à la vocation de service public d'accueil des gens du voyage alors que les autres zonages ne le sont pas. Ils produisent l'état des lieux des situations d'ancrage des familles sur l'ensemble des 19</p>	<p><u>Aires d'accueil :</u>  Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de compléter le diagnostic pour faire un état des lieux de l'offre en aires d'accueil sur la Métropole</li> <li>- de reclasser en zone Uéquipement les aires d'accueil de Mulsanne et Yvré L'Evêque, s'agissant d'une erreur matérielle.</li> </ul> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b></p> <p><u>Habitat des Gens du Voyage</u>  Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de compléter le diagnostic pour faire un état des lieux de l'offre en aires d'accueil sur la Métropole</li> <li>- de poursuivre la réflexion par :</li> </ul>

				<p>communes (166 situations recensées par la DDT en 2017) et pointent des évolutions contrastées.</p> <p><b>3) Leurs demandes :</b></p> <p>Pour répondre aux différents besoins, les déposants font différentes propositions en termes de création de zonages spécifiques (proposition n° 2 - 2 bis - 3). Enfin pour renforcer la cohérence du PLUc, ils proposent de reprendre des éléments de diagnostic sur l'habitat des gens du voyage (proposition n° 4).</p>	<p>- la mise en œuvre d'opérations d'habitat caravane, notamment sur la ville du Mans avec une réflexion en cours sur la ZAC du Fouillet et un foncier de plus de 3ha classé en zone 2AU pour permettre ce développement</p> <p>- l'étude d'une nouvelle offre de foncier plus importante et mieux répartie sur le territoire qui sera inscrite dans le PLUc à l'occasion d'une prochaine modification.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations</b></p> <p>Cf. réponse aux questions générales du PV de synthèse</p>
--	--	--	--	---	--

**Analyse et avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête a procédé à une analyse précise de cette observation. Se reporter au chapitre 9.2.1.4. du présent rapport et au chapitre 4.4.6. des conclusions motivées.

327	CORDEAU Olivier	bas Palluau	La Chapelle Saint Aubin	<p>Le déposant estime que le projet de PLUc présenté dans les dossiers n'est pas compréhensible car il faut du temps pour lire et assimiler les connaissances nécessaires à sa compréhension.</p> <p>Les plans présentés ne sont pas à jour (absence de bâtiments et parcelles non mises à jour, de voies de circulation, et du boulevard Nature) ces plans périmés, obsolètes ne permettent pas de donner un avis général sur le PLUc. Ils rendent cette enquête publique non conforme.</p> <p>Le déposant estime nécessaire de reporter ou d'annuler cette enquête et demande l'avis de la commission d'enquête.</p>	<p>Les documents présentés à l'enquête sont conformes.</p>
-----	--------------------	-------------	----------------------------------	--	--

**Analyse et avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête n'a pas noté de manquement entraînant l'invalidation de l'enquête publique.

585	CORDEAU Olivier	Bas Palluau	La Chapelle Saint Aubin	<p>Le déposant remet un texte accompagné de 551 signatures intitulé : "Pour un arrêt immédiat de toute consommation de terres agricoles et naturelles".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les conséquences de l'urbanisation étant désastreuses pour l'homme et la nature, l'objectif d'une métropole proposant des paysages variés incluant des fermes nourricières à sa proximité est l'enjeu des remarques contenues dans ce texte:</li> <li>-Si l'urbanisation continue , la suppression des terres qui nourrissent les hommes aura des conséquences sur la qualité de vie (bruit, eau, air, climat et température) et laissera la gestion des conséquences aux générations futures.</li> <li>- Le déposant estime que l'arrêt de l'urbanisation est une urgence. C'est à l'occasion de l'élaboration du PLUc que les élus avec les habitants doivent proposer d'aménager la ville en tenant compte des surfaces existantes plutôt que de céder aux demandes des aménageurs.</li> <li>- Dans la suite de ce texte, le déposant présente un résumé du projet de PLUc et plus particulièrement une analyse concernant le lieudit Bas Palluau.</li> <li>-Le déposant se réfère au PADD qui favorise l'agriculture de proximité.</li> </ul>	<p>La réponse sur la question de la consommation foncière est développée dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.</p> <p>Par ailleurs, il est proposé que le secteur d'extension du site de Bas Palluau sur La Chapelle St Aubin soit reclassé en zone agricole.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête a procédé à une analyse précise de cette observation. Se reporter au chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.</p>					
656	CYCLAMAINE			<p>L'association dépose une observation très argumentée à laquelle Le Mans Métropole devra se référer. Elle estime que le processus de préparation du POAM n'a pas été à la hauteur des enjeux et affirme qu'il ne répond pas aux exigences du cadre légal et réglementaire.</p> <p><b>A) Les objectifs :</b> Ils s'appuient sur une base statistique fragile et il est insuffisant. Pour participer à l'objectif national, la part modale du vélo doit atteindre 9% au plus tard en 2024. Les actions doivent être revues pour assurer et organiser ce</p>	<p>Les réponses aux remarques portant sur <u>les objectifs et les moyens financiers</u> sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.</p> <p><u>Sur les moyens réglementaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La modification de la fiche action 17 pour affirmer de manière plus directe l'élargissement du stationnement payant sur le</li> </ul>

			<p>report modal. Avec la démocratisation du vélo à assistance électrique, il convient de prendre en compte les déplacements jusqu'à 10 km. Enfin, le POAM doit viser une division par deux de la part modale des deux roues motorisés à l'horizon 2030. Enfin, l'augmentation de l'usage de la voiture ne permet pas de garantir la réduction des émissions de GES. Pour le suivi, des points de comptage doivent être mis en place.</p> <p><b>b) Les moyens :</b> L'avis de la MRAe mentionne que le POAM ne contient pas les investissements nécessaires au développement de l'infrastructure cyclable, alors qu'il devrait être de 10 M€ par an (équivalent de création 50 km de piste en site propre). L'incitation financière à l'usage de la voiture doit être revue (hypothèse de gratuité d'autoroute à retirer). L'offre de stationnement automobile doit être revue pour ne pas être supérieur à la demande, afin d'être en conformité avec le SCoT (s'appuyer sur le stationnement pour favoriser le report modal). Le POAM doit viser à permettre à chaque habitant de stationner son vélo près de chez lui en toute sécurité.</p> <p><b>c) Les modalités :</b> Le schéma cyclable doit comporter plusieurs niveaux pour introduire une hiérarchisation. Le POAM doit préciser les orientations d'aménagements pour chacune des fonctions et des strates du réseau hiérarchisé (itinéraires intercommunaux, itinéraires de rabattement vers les gares et le TRAM,...). Cyclamaine mentionne différentes corrections à apporter aux actions prévues au POAM. L'extension de l'enveloppe urbaine doit être évitée ; ce qui provoquerait inévitablement un allongement des distances à parcourir. Le PLUc doit donc imposer des densités minimales</p>	<p>centre-ville du Mans n'est pas retenue. Ce sujet nécessite d'être étudié plus finement et concerté pour en mesurer les impacts.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La définition d'un ratio de stationnement vélo « visiteurs » dans les projets et la précision sur l'ancrage des systèmes d'attache au bâti doivent être examinées et pourront être intégrées dans une prochaine modification du PLUc.</li> <li>- L'OAP Composition Urbaine pourra être complétée lorsque les éléments de la charte sur les aménagements cyclables seront arrêtés.</li> <li>- Le vocabulaire utilisé pour qualifier les emplacements réservés sera revu afin d'être plus précis et adapté. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></li> <li>- Concernant l'Espace de Logistique Urbaine, les remarques soulevées (ne pas utiliser de véhicules électriques qui encombrant l'espace, rajouter Pk République + les Halles comme sites potentiels, restreindre l'accès aux véhicules en zones piétonnes aux transporteurs de fonds et aux camions frigorifiques) seront examinées dans le cadre des études liées à sa mise en œuvre.</li> </ul>
--	--	--	---	--

				de 60 logements/ha en centre-ville, 50 dans les pôles secondaires, et 30 dans les autres communes.	<p><u>Sur le réseau cyclable :</u> Les correctifs demandés sur les itinéraires cyclables correspondent à des portions de voirie sécurisées pour les cyclistes sans pour autant être aménagées spécifiquement.</p> <p>Concernant la demande de liaison cycle Le Mans/Champagné, il est proposé d'en inclure le principe dans le schéma directeur cyclable. <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête a procédé à une analyse détaillée de ces problématiques. Se reporter au chapitre 9.2. du présent rapport.					
500	DELIERE L.			Le déposant s'oppose à la suppression des zones maraichères de Bener au motif qu'il existe des cellules commerciales vides sur Le Mans. Il milite pour le maintien de l'agriculture en circuit court.	Les autorisations d'urbanisme liées à ce projet ont déjà été délivrées. Cf. Réponse aux questions générales du PV de synthèse concernant la consommation foncière et le développement économique.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
Observation hors objet de l'enquête pour le projet de Bener.					
49	DOISNEAU Mme	36 av Heuzé	Le Mans	La déposante se réfère au projet de PPRI dont elle juge les dispositions non conformes aux grands principes de préservation des inondations. Elle émet deux réserves : Limiter les autorisations de construction dans les zones B1, B2, B3 aux espaces représentant des dents creuses, en maintenant les extensions possibles de 20 à 50 m <sup>2</sup> et en interdisant tout remblaiement en zone inondable pour préserver toutes les capacités d'expansion des crues.	Remarques qui relèvent du PPRI
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
Observation hors objet de l'enquête, même s'il conviendrait d'anticiper les dispositions de ce PPRI.					

685 et 468	ECOLIEUX 72  CÔME Thérèse "Ecolieux 72"			<p>Les déposants font les propositions suivantes pour le PLUC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Donner la priorité au recensement et à l'exploitation des friches industrielles, artisanales et commerciales, des dents creuses, des maisons inhabitées,</li> <li>- Favoriser l'habitat participatif,</li> <li>- Concevoir des opérations de logements optimisant les apports solaires, le confort thermique, les liaisons douces,</li> <li>- Favoriser une mixité économique et sociale : aller vers un équilibre entre habitat et circuits courts d'alimentation bio, artisanat, petits commerces et industries douces.</li> </ul> <p>Les déposants soutiennent le maintien de la ferme d'Olivier Cordeau</p>	<p>Le secteur d'extension du site de Bas Palluau sur La Chapelle St Aubin sera reclassé en zone agricole.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête a procédé à une analyse précise de cette observation. Se reporter au chapitre 4.4.1. des conclusions motivées.</p>					
144	ECOVIVRE HABITAT M. Buet	19 rue Thalès de Milet	Le Mans	<p>Les requérants gérants de la société Écovivre contestent les règles des normes de stationnement qu'ils estiment ne pas pouvoir assurer eu égard à l'économie des projets de logements locatifs et sociaux, cette mesure représentant un surcoût insupportable dans l'économie de leur projet</p>	<p>La règle sur la réalisation de places de stationnement en ouvrage est déjà inscrite dans le PLU du Mans. La règle proposée contribue à une meilleure insertion des projets dans leur environnement et réduit les surfaces imperméabilisées. Par conséquent, elle permet de consommer moins d'espace.</p> <p>La norme en matière de stationnement pour le logement social est moins élevée que pour les autres projets (1 place par logement et 0,5 pour les projets situés à moins de 500 m autour du tram ou Tempo).</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête estime que la réponse de Le Mans Métropole est appropriée.</p>					
522	ELU-E-S écologistes de			<p>Les déposants estiment que consacrer 50Ha/an pour l'urbanisation est trop important. Ils demandent :</p>	<p>Les réponses sur les questions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'objectif démographique et la consommation foncière,</li> </ul>

	l'agglomération mancelle			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Que la zone de Bener soit reclassée en zone naturelle ou agricole,</li> <li>- Que le projet du parc St Aldric soit abandonné, la préservation en terres agricoles du Bas Palluau, Par ailleurs ils regrettent un manque de mobilisation pour densifier et reconquérir des friches ainsi que pour la thématique du changement climatique. Enfin selon les écologistes il n'y "aucun intérêt à une double protection" pour les haies selon l'endroit où elle se situe (zone agricole ou zone naturelle).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation des espaces verts,</li> <li>- la réglementation sur les haies</li> </ul> sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.  Il est proposé que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'Espace Boisé Classé sur le site de St Aldric au Mans soit maintenu</li> <li>- Le secteur d'extension du site de Bas Palluau sur La Chapelle St Aubin soit reclassé en zone agricole.</li> </ul> <b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> L'observation concernant Bener est hors objet de l'enquête. Pour l'OAP du Bas Palluau, se référer à l'analyse produite par la commission d'enquête au chapitre 4.4.1.des conclusions motivées.					
658	FOURCADE			Le déposant demande pourquoi faire une zone commerciale à Bener alors que tant de commerces ferment en centre-ville.	Les autorisations d'urbanisme liées à ce projet ont déjà été délivrées.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Observation hors objet de l'enquête.					
270	GESLIN Anne-Marie et Jean-Pierre	8 rue des Chalets	Le Mans	Les déposants mentionnent que le PLUc affirme vouloir préserver l'environnement mais fait des choix contraires : Le parc de Saint Aldric : il doit être préservé car les parcs ne sont pas si nombreux au Mans ; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le golf de Mulsanne pose le problème de son entretien et de l'arrosage ;</li> <li>- Le projet de Bener va contribuer à l'artificialisation des sols alors qu'il faudrait le reconverter en zone de maraichage (ce qu'il a été).</li> <li>- Sans compter le suréquipement en zones commerciales, la concurrence avec le commerce de centre-ville et le risque de voir se développer une friche sur l'ancien site du Leclerc des Fontenelles ;</li> </ul>	Les réponses sur les questions concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la consommation foncière,</li> <li>- la préservation des espaces verts</li> <li>- le développement économique</li> </ul> sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.  Concernant le projet de Béner : les autorisations d'urbanisme liées à ce projet ont déjà été délivrées.



				<p>- Le projet de Prémartine où l'on aurait pu créer des habitations modestes en préservant les arbres au lieu de construire un hôtel de luxe ;</p> <p>Le Bas Palluau à La Chapelle Saint Aubin où il est "aberrant de rendre constructibles des terres agricoles" dédiées à la culture biologique.</p>	<p>Concernant le golf de Mulsanne, le projet d'extension se fera dans le cadre d'une labellisation environnementale comme le golf actuel.</p> <p>Concernant le projet de Bener : Les autorisations d'urbanisme liées à ce projet ont déjà été délivrées.</p> <p>Il est proposé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'Espace Boisé Classé sur le site de St Aldric au Mans soit maintenu</li> <li>- Le secteur d'extension du site de Bas Palluau sur La Chapelle St Aubin soit reclassé en zone agricole.</li> </ul> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>L'observation concernant Bener est hors objet de l'enquête. Pour l'OAP du Bas Palluau, se référer à l'analyse produite par la commission d'enquête au chapitre 4.4.1. des conclusions motivées. Pour l'OAP Saint Aldric se référer au chapitre 4.4.2. des conclusions motivées.</p>					
666	HERIN Maurice	2, rue du Circuit	Le Mans	<p>Le déposant, section du Mans PCF, dénonce l'objectif de la croissance démographique surdimensionnée, l'absence de prise en compte des données sociales (chômage, pauvreté et leur disparité). Il souhaite une nouvelle procédure d'élaboration du PLUc pour y associer les citoyens et il propose un vrai débat public. Il propose également que le PLUC prenne en compte le SCoT, le PLH et le PCET.</p> <p>Il souligne par ailleurs l'absence d'intervention municipale pour l'accueil des personnes âgées, des jeunes travailleurs, des migrants..., l'absence de concertation pour certaines OAP (Ribay, Goya) et la réalisation de l'aménagement de la zone de Bener contre l'avis de la population.</p>	<p>Les réponses sur les questions concernant l'objectif démographique sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.</p> <p>Concernant le projet de Bener : Les autorisations d'urbanisme liées à ce projet ont déjà été délivrées.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p>					

L'observation concernant Bener est hors objet de l'enquête. Concernant les questions relatives à l'objectif démographique, se référer au chapitre 9.2. du présent rapport.

30	Maisons paysannes de la Sarthe			Le président de l'association mentionne les améliorations par rapport aux PLUC actuel : Volonté de ralentir l'artificialisation des sols, d'arrêter le mitage en campagne, de protéger les espaces naturels, ... Cependant, constatant qu'aucun inventaire du patrimoine rural pourtant fortement menacé n'a été fait, il estime qu'il manque un volet "Patrimoine rural". Il propose une série de mesures destinées à sa protection : Interdiction d'isolation par l'extérieur, emploi de certains matériaux, conservation des façades, ...	Ces considérations nécessitent d'être étudiées plus précisément afin d'être insérées au projet de PLUc dans le cadre d'une prochaine modification du document.
----	--------------------------------	--	--	--	--

**Analyse et avis de la commission d'enquête :**  
La commission d'enquête prend acte de l'intention de Le Mans Métropole de conserver l'idée d'un volet « Patrimoine rural » pour une prochaine modification du document d'urbanisme.

13	MARAIS Victor	14 route du Calvaire	Saint Pavace	Le déposant propose d'ouvrir la possibilité de créer des abris pour les animaux (chevaux) dans les zones N et A (par exemple un abri de 10 m2 pour 5000 m2 de terrain).	Les abris pour animaux sont déjà autorisés en zone N et A au projet de PLUc. En zone A, ils doivent être liés à une habitation selon la demande de la Chambre d'Agriculture.
----	---------------	----------------------	--------------	---	--

**Analyse et avis de la commission d'enquête :**  
La proposition du déposant est déjà intégrée au règlement du PLUc.

581	MARCHAND M et Mme	61 rue Principale	Sargé les Le Mans	Les déposants regrettent qu'aucune réunion publique n'ait été organisée sur la commune de Sargé sur le projet de PLUc. Ils précisent par ailleurs que la zone commerciale de Bener va à l'encontre des commerces de centre-ville.	Le PLUc a fait l'objet au cours de son élaboration de réunions publiques dans toutes les communes de Le Mans Métropole, comme précisé dans le bilan de la concertation.  Concernant le projet de Bener : Les autorisations d'urbanisme liées à ce projet ont déjà été délivrées.
-----	-------------------	-------------------	-------------------	---	--

**Analyse et avis de la commission d'enquête :**  
La commission d'enquête estime que la concertation préalable s'est déroulée dans le respect des dispositions règlementaires. Quant à l'observation sur le projet de Bener, elle est hors objet de l'enquête.

287	PAINEAU Mickael	8 rue Godard	Le Mans	Le déposant se dit déçu des options retenues dans le projet de PLUc du Mans, faisant référence à une déclaration	Les réponses sur les questions concernant : - la consommation foncière,
-----	-----------------	--------------	---------	--	--

				<p>d'urgence "biodiversité et climat du 26/06/19 prise par la Plusieurs municipalités du Mans. Sa contribution couvre divers domaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il note que les autorisations de hauteurs maximales de constructions peuvent atteindre 55 mètres. Il s'interroge sur la répartition de la densification en zone urbaine et demande une répartition harmonieuse de l'habitat.</li> <li>-Il demande une régulation des projets liés au développement économique. Ses remarques sont formulées de manière interrogative ; elles dénoncent l'absence de décision liée au sport automobile et conteste la dérogation du giratoire RD 338 RD 197 Saint Saturnin</li> <li>-Il remet en cause le règlement local de publicité, trop ancien, et source d'appauvrissement de la société et de pollution lumineuse</li> <li>-Il conteste l'arrosage et la tonte des lignes de tramway (impact environnemental) et demande la mise en œuvre d'une vraie politique en matière de transport (transport collectif gratuit, majeure partie de la ville interdite aux voitures).</li> <li>-Il milite pour la préservation de notre environnement naturel et des espaces boisés.</li> <li>-Il s'interroge enfin sur l'exploitation des indicateurs prévus dans le suivi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation des espaces verts</li> <li>- le développement économique</li> </ul> <p>sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête a procédé à une analyse détaillée de ces problématiques. Se reporter au chapitre 9.2. du présent rapport.</p>					
544	RICHARD K	48 rue Molière	Le Mans	<p>Le déposant observe qu'une disposition très importante est oubliée concernant les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives qui permettent de positionner. L'alignement par rapport à une voie publique ou <u>privée</u>. Cette disposition qui est oubliée va à l'encontre du projet de PLUc qui est de densifier et remplir les dents creuses. Cet oubli qui est une erreur enlèvera la possibilité de construire dans les terrains enclavés qui sont éloignés des voies publiques.</p>	<p>Le règlement prévoit des dispositions particulières concernant les implantations pour les constructions réalisées en second rang et dans le cas d'une parcelle en drapeau.</p>

				Pour illustrer son observation, le déposant a produit un schéma.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête constate que le règlement répond à la question du déposant. La règle générale concernant l'implantation des constructions ne s'applique pas aux constructions en second rang et dans le cas d'une parcelle en drapeau (p33 du règlement littéral). Les constructions dans des zones enclavées sont donc possibles.					
716	SABATTE Loïc Syndicat des commerçants non sédentaires de la Sarthe				Les réponses sur les questions concernant : - la consommation foncière, - le développement économique sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête a procédé à une analyse détaillée de ces problématiques. Se reporter au chapitre 9.2. du présent rapport.					
349	SARTHE NATURE ENVIRONNEMENT	10 rue barbier	Le Mans	Cette association demande que le PLUc ne soit pas voté en l'état. Elle formule différentes demandes : - Que le projet du PLUc respecte la loi en matière environnementale ; - Que les activités économiques nouvelles ne se fassent pas au détriment de l'environnement de la Sarthe et des déplacements doux ; - Que le plan biodiversité du 4 Juillet 2018 soit respecté « objectif zéro artificialisation nette" ; Elle note avec insistance l'importance des avis des PPA et en particulier celui de la MRAe, de l'État et de la Chambre d'Agriculture, et demande que ces avis soient respectés. Elle insiste sur la mauvaise organisation du dossier et dénonce l'urbanisation démesurée du projet.	Les réponses sur les questions concernant : - la consommation foncière, - le développement économique, - les thématiques environnementales - et les réponses apportées aux PPA sont développées dans la réponse aux questions générales du PV de synthèse.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>					
La commission d'enquête a procédé à une analyse détaillée de ces problématiques. Se reporter au chapitre 9.2. du présent rapport.					
274	SIMIER Laurent BALOCHE M. et Mme			Les déposants ont Plusieurs remarques à formuler: -Commune de Saint Saturnin et l'accès à la zone Actinord par la rocade de la route d'Alençon : Ils évoquent des problèmes	La circulation et l'entretien des espaces verts privés dans les zones citées ne sont pas du ressort du PLUc.

	<p>DODIER Annick SANSON Yvon et Mme CORDEAU Olivier</p>		<p>de circulation du côté des commerces Chedhomme, Burger King, Lapeyre et Buffalo Grill.</p> <p>-Vers la voie ferrée, il faut prévoir l'entretien des espaces verts et évoquent un problème d'insalubrité. Il faut limiter l'accès à l'arrière des parcelles ZH552, 554, 368 mais permettre l'accès aux intervenants de la SNCF. Il s'agit d'une piste cyclable et piétonne.</p> <p>-Communes de La Chapelle Saint Aubin et Saint Saturnin : Il existe un problème d'insalubrité et d'incivisme suite aux achats dans les commerces de restauration rapide. Sont concernées les parcelles AD 238, ZH 310, 312,517,343,304, 515.</p> <p>-Commune de la Chapelle Saint Aubin : circulation dense et intensive zone accidentogène sur le chemin vicinal du Palluau. Il faut limiter les accès à ce chemin aux riverains et empêcher les camions d'y passer car il circule de plus en plus de personnes à pied et à vélo ; il faut sécuriser les déplacements.</p> <p>-Parcelles AD10, 241, 84, 261 : Les déposants estiment qu'il n'est pas normal que l'on transforme des parcelles agricoles en parcelles constructibles alors qu'il existe des locaux vides en zone Nord. En raison du passage de la voie ferrée, il faut tenir compte des distances de sécurité pour toute construction.</p> <p>-Le respect de l'environnement : l'entretien des espaces verts n'est pas effectué, cela concerne les parcelles AD 238 et AD 14.</p> <p>-Sur la parcelle AD 239, est installé un mini bac de rétention d'eau non entretenu.</p> <p>Leurs remarques sont illustrées par 29 photos</p>	<p>Il est proposé que le secteur d'extension du site de Bas Palluau sur La Chapelle St Aubin soit reclassé en zone agricole.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider cette adaptation.</b></p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission confirme que certains points évoqués dans cette observation sont hors objet de l'enquête.</p>				

Concernant l'OAP du Bas Palluau, la commission d'enquête livre une analyse détaillée de cette OAP et de la décision de Le Mans Métropole au paragraphe 4.4.2. des conclusions motivées.

216	CENOVIA WIDMER Sylvie Aménageur, Promoteur	41, rue de l'Estérel	Le Mans	<p>Le déposant fait un certain nombre de remarques concernant Des OAP de secteurs :</p> <p>1- ZAC Ribay Pavillon Belle Chasse : 1AUMixte - AU Eco1 - 2AU - L'OAP prévoit la création d'une voie orientée Sud/Nord, elle serait inadaptée. La liaison douce mentionnée dans l'OAP est à créer.</p> <p>2- ZAC du Fouillet - 1 AU Mixte -Le règlement interdit les caravanes, or, le projet de ZAC prévoit sur sa partie Ouest la sédentarisation progressive des gens du voyage. Donc il faut autoriser l'habitat caravane. L'objectif de 600 logements sera difficile à réaliser en raison du recul Loi Barnier. Le déposant propose la densité de 35 logts/ha avec une densité moindre sur la partie Ouest devant accueillir les gens du voyage. Il demande s'il est possible de réaliser des équipements anti-bruit en bordure de la trame paysagère.</p> <p>3- ZAC Halle de Brou : (En cours de réalisation - Hors objet enquête publique), demande qu'un accès soit possible par le Nord.</p> <p>4- ZAC Cartoucherie - U Mixte 1. En raison de la présence d'une espèce protégée, le déposant demande qu'il soit indiqué un nbr de logts/ha Plutôt qu'un nbr de logts. Règlement - Desserte par la voirie et réseaux : Le déposant demande un assouplissement de la "desserte voirie" en ce qui concerne l'emprise de retournement ayant une courbure minimum de 10,50m. Les impasses de faible distance ne sont pas utilisées par les camions poubelles.</p>	<p>1. OAP Secteur de Belle Chasse (Le Mans) : le tracé de principe de la voie principale sera revu pour tenir compte d'un maillage interne à la zone.</p> <p>2. OAP Fouillet (Le Mans) : le texte de l'OAP sera complété pour préciser la programmation spécifique de ce projet (habitat caravane) et en tenir compte dans le calcul de la densité.</p> <p>3. OAP Bd Pasteur (Yvré) : L'accès sera revu suite à la demande de Cénovia et des propriétaires (cf. réponses sur Yvré L'Evêque)</p> <p>4. OAP Cartoucherie : le calcul de la densité permet d'exclure les espaces rendus inconstructibles pour des raisons réglementaires (protection environnementale).</p> <p>5. OAP Composition urbaine : Le rayon de courbure de 10,50 m dans le chapitre « collecte des ordures ménagère » est une recommandation. Le profil de 5,50 m des cours urbaines est une recommandation.</p> <p><b>Il sera proposé au conseil communautaire de valider ces adaptations.</b></p>
-----	---	-------------------------	---------	--	---

				5- OAP Composition Urbaine : page 5, "Zone de rencontre", fixe un profil de 5,50m. Le déposant estime cette règle trop rigide, l'important étant de respecter l'orientation écrite.	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Le Mans Métropole répond favorablement à une grande partie des demandes du déposant ou apporte les raisons de leur non prise en compte. La commission d'enquête partage l'avis de la commission.</p>					



## 10. CONCLUSION

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête (dossier d'enquête, permanences, auditions, observations regroupées par thèmes, procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse...) permettent à la commission d'enquête de disposer d'éléments et d'informations suffisantes pour conclure et formuler séparément son avis sur le projet de PLUc de Le Mans Métropole.

Louverné, le 4 novembre 2019

Daniel BUSSON



Président de la commission d'enquête

Catherine PAPIN



Membre de la commission d'enquête

Georges BASTARD



Membre de la commission d'enquête

Maurice BERNARD



Membre de la commission d'enquête

Jean CHEVALLIER



Membre de la commission d'enquête

## DOCUMENTS JOINTS

# Document n° 1 : Désignation par le Tribunal Administratif de Nantes

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

14/06/2019

N° E19000121/44

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

## **Décision désignation commission**

Vu enregistrée le 23/04/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président du Mans Métropole demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *Projet de Plan Local d'Urbanisme communautaire du Mans Métropole.* » ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

## **DECIDE**

**ARTICLE 1** : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

### **Président :**

Monsieur Daniel BUSSON, cadre bancaire retraité, demeurant 9 rue Louis Montcalm, à Louverné (53950) ;

### **Membres titulaires :**

Madame Catherine PAPIN, secrétaire retraitée, demeurant 63 rue du Fort à Mamers (72600) ;

Monsieur Georges BASTARD, gendarme retraité, demeurant 33 ter avenue de la pelouse, à Mayet (72360) ;

Monsieur Jean CHEVALIER, chef de service à la Mutualité Sociale Agricole Mayenne-Orne-Sarthe retraité, demeurant Le Pré de l'Aire, à Voivres-Lès-Le Mans (72210) ;

Monsieur Maurice BERNARD, attaché d'administration hors classe à la retraite, demeurant 36 bis rue Bernard Palissy, à Malicorne (72270).

En cas d'empêchement de Monsieur Daniel BUSSON, la présidence de la commission sera assurée par Madame Catherine PAPIN, membre de la commission.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président du Mans Métropole, à M. Busson, Président de la commission d'enquête publique, à Mme Papin, à M. Bastard, à M. Chevalier, et à M. Bernard, membres de la commission d'enquête.

Fait à Nantes, le 14/06/2019

Le Premier Vice-Président,



Jean-Marc GUITTET

## Document n° 2 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique



n° 2301  
du Registre des Arrêtés

PREF. 72  
24.07.19

### ARRETÉ

**OBJET :** LE MANS METROPOLE - Plan Local d'Urbanisme Communautaire  
Mise à enquête publique du projet de PLU Communautaire

#### **Le Président de LE MANS METROPOLE,**

- Vu,** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-9 ;
- Vu,** le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 ;
- Vu,** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-31 à L.153-33 ;
- Vu,** la délibération du conseil de Le Mans Métropole du 20 novembre 2014 fixant les modalités de collaboration avec les communes ;
- Vu,** la délibération du conseil de Le Mans Métropole du 18 décembre 2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- Vu,** la délibération du conseil de Le Mans Métropole du 30 mars 2017 modifiant les modalités de collaboration avec les communes suite à l'intégration de cinq nouvelles communes dans Le Mans Métropole ;
- Vu,** la délibération du conseil de Le Mans Métropole du 30 mars 2017 modifiant le périmètre de la procédure d'élaboration du PLU en cours, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, suite à l'intégration de cinq nouvelles communes dans Le Mans Métropole ;
- Vu,** la délibération du conseil de Le Mans Métropole du 30 mars 2017 portant sur l'application des nouveaux articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal ;
- Vu,** les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein des conseils municipaux des communes membres et du conseil de Le Mans Métropole le 29 juin 2017 ;
- Vu,** la délibération du conseil de Le Mans Métropole du 14 mars 2019 approuvant le bilan de la concertation ;
- Vu,** la délibération du conseil de Le Mans Métropole du 14 mars 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme Communautaire ;
- Vu,** la décision n° E19000121/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes du 14 juin 2019 désignant une commission d'enquête ;
- Vu,** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

#### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 : OBJET ET DATE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Il sera procédé, du lundi 26 août 2019 à 9h00 au lundi 30 septembre 2019 à 18h00, à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme communautaire (PLU Communautaire) de Le Mans Métropole.

Le PLU Communautaire, document d'urbanisme Intercommunal unique couvrant l'ensemble du territoire de Le Mans Métropole (à l'exception du Secteur Sauvegardé dit du « vieux Mans » sur la ville du Mans) est appelé à se substituer à 13 PLU communaux, au PLUI du Bocage Cénomans et au POS de la commune de Ruaudin.

Ce document de planification urbaine a pour objet de définir et d'organiser le développement du territoire et le cadre de vie futur des habitants de l'ensemble des 19 communes de la métropole à l'horizon 2030.



## **ARTICLE 2 : LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- la délibération du conseil communautaire de Le Mans Métropole du 14 mars 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme
- le bilan de la concertation
- le projet de plan local d'urbanisme communautaire comprenant notamment : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement, le Programme d'Orientations et d'Actions Mobilités,
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et de l'Autorité Environnementale.

## **ARTICLE 3 : ORGANISATION DE L'ENQUETE – DEMANDES D'INFORMATIONS PAR LE PUBLIC**

L'autorité responsable du projet est Le Mans Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent dans les domaines concernés par la présente enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé à l'hôtel de ville du Mans, siège de Le Mans Métropole.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès du Service Urbanisme - Foncier, par courrier à l'adresse suivante : Le Mans Métropole, CS 40010 - 72039 Le Mans Cedex 9 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme.enquetepublique@lemans.fr](mailto:urbanisme.enquetepublique@lemans.fr)

## **ARTICLE 4 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES**

Le projet de PLU Communautaire comprend une évaluation environnementale. Cette évaluation figure dans le rapport de présentation (pièce n°6 du projet de PLU Communautaire). Conformément à l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU Communautaire a été transmis à l'autorité environnementale, qui a émis un avis en date du 8 juillet 2019. Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique.

## **ARTICLE 5 : LA COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Afin de conduire l'enquête publique, M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes a, par décision n°E19000121/44 en date du 14 juin 2019, désigné pour constituer la commission d'enquête :

- Président : **Monsieur Daniel BUSSON**, cadre bancaire retraité,
- Membres titulaires :
  - **Madame Catherine PAPIN**, secrétaire retraitée,
  - **Monsieur Georges BASTARD**, gendarme retraité,
  - **Monsieur Jean CHEVALIER**, chef de service à la Mutualité Sociale Agricole retraité,
  - **Monsieur Maurice BERNARD**, attaché d'administration hors classe à la retraite.

En cas d'empêchement de Monsieur Daniel BUSSON, la présidence de la commission sera assurée par Madame Catherine PAPIN, membre de la commission.

## **ARTICLE 6 : LA PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La publicité de l'enquête publique répondant aux dispositions de l'article R123-11 du Code de l'environnement sera réalisée dans les formes suivantes :

- Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'exécution de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Maine Libre).

- Cet avis sera, dans les mêmes conditions de délai et de durée, affiché à l'Hôtel de Ville du Mans, siège de Le Mans Métropole, dans chacune des mairies de Le Mans Métropole : Aigné, Alonnes, Arnage, Champagné, La Chapelle St Aubin, Chaufour Notre Dame, Couaines, Fay, La Milesse, Mulsanne, Pruillé Le Chéif, Rouillon, Ruaudin, St Georges du Bois, St Saturnin, Sargé Les Le Mans, Trangé, Yvré L'Evêque.

- Il sera également publié sur le site internet de Le Mans Métropole : [www.lemansmetropole.fr/plu](http://www.lemansmetropole.fr/plu)

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Ces mesures de publicité réglementaires prévues par le Code de l'environnement seront complétées par des affichages complémentaires et par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par Le Mans Métropole et par les communes membres.

**ARTICLE 7 : LES FORMES ET SUPPORTS DE L'ENQUETE PUBLIQUE – L'ACCES AU DOSSIER.**

Le dossier d'enquête pourra être consulté en ligne par le public sur le site internet de Le Mans Métropole : [www.lemansmetropole.fr/plu](http://www.lemansmetropole.fr/plu). Il pourra être consulté depuis le 1<sup>er</sup> jour de l'enquête à 9h et jusqu'au dernier jour de l'enquête 18h.

Un poste informatique sera tenu à disposition du public au siège de l'enquête, à l'Hôtel de Ville du Mans durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville. Le public pourra y consulter le dossier d'enquête en version dématérialisée.

Le dossier d'enquête sur support papier pourra également être consulté par le public pendant la durée de l'enquête à l'Hôtel de Ville du Mans, siège de l'enquête, et dans chacune des mairies des communes membres de Le Mans Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par un membre de la commission d'enquête avant l'ouverture de l'enquête publique, permettra au public, sur ces mêmes lieux, de consigner ses observations et propositions.

**ARTICLE 8 : PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

La commission d'enquête publique, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors de permanences qu'elle tiendra dans les mairies de chaque commune membre de Le Mans Métropole, aux lieux, jours et heures ci-après :

Commune	Lieux de mise à disposition	Jours et heures d'accès au dossier d'enquête	Permanences de la commission d'enquête
Le Mans Métropole et ville du Mans	Siège de Le Mans Métropole Hôtel de ville du Mans, Place St Pierre	Du lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h-17h	Mercredi 28 août de 15h à 18h ✓ Lundi 9 septembre de 9h à 12h ✓ Jeudi 19 septembre de 15h à 18h ✓ Samеди 28 septembre de 9h à 12h ✓
Aigné	3, rue de la Mairie	Lundi et vendredi : 08h30-12h / 14h-18h Mercredi et samedi : 09h-12h	Vendredi 6 septembre de 16h à 19h ✓ Mercredi 25 septembre de 10h à 12h ✓
Allonnes	Eplanade Nelson Mandela	Du lundi au jeudi : 9h-12h / 13h30-18h Vendredi : 9h-12h / 13h30-17h.	Mardi 3 septembre de 9h à 12h ✓ Lundi 30 septembre de 15h à 18h ✓
Amage	Place François-Mitterrand	Lundi, mardi et vendredi : 9h-12h / 14h-17h Mercredi : 8h30-18h30 Jeudi : 14h-17h Samedi : 9h-12h	Samedi 31 août de 9h à 12h ✓ Mercredi 18 septembre de 14h à 17h ✓
Champagné	Rue Léopold Gouloumés	Lundi, mercredi, vendredi : 8h15-11h45 / 13h15-16h45 Mardi : 8h15-11h45 / 13h15-17h45 Jeudi : 8h15-11h45	Mercredi 11 septembre de 15h à 18h ✓ Lundi 23 septembre de 15h à 18h ✓
Cheufour-Notre-Dame	43, Route Nationale	Lundi : 14h-17h Mardi et jeudi : 09h-12h Mercredi : 10h-12h Vendredi : 15h-18h	Mercredi 28 août de 10h à 12h ✓ Vendredi 20 septembre de 15h à 18h ✓
Coulaines	Square Weyhe	Lundi et mercredi : 8h45-12h30 / 13h30-17h30 Mardi : 8h45-12h30 / 13h30-18h30 Jeudi : 8h45-12h30 Vendredi : 8h45-17h30	Vendredi 6 septembre de 14h30 à 17h30 ✓ Samedi 21 septembre de 9h30 à 11h30 ✓
Fay	Place de la mairie	Du lundi au vendredi : 9h - 12h	Samedi 7 septembre de 9h à 12h ✓
La Chapelle Saint-Aubin	17 rue de l'Europe	Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 9h-12h / 13h30-18h Jeudi : 9h-12h / 13h30-17h30	Vendredi 13 septembre de 15h à 18h ✓ Jeudi 26 septembre de 9h à 12h ✓
La Milesse	Rue des Jonquilles	Lundi : 9h-12h / 14h-19h Mardi, Jeudi et Vendredi : 9h-12h / 14h à 18h Mercredi : 9h-12h	Lundi 26 août de 16h à 19h ✓ Jeudi 26 septembre de 14h à 17h ✓
Mulsanne	place Jean Moulin	Lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h45 -12h15 / 15h-17h30, Mercredi : 8h45-12h15 Samedi : 9h-12h	Samedi 7 septembre de 9h à 11h30 ✓ Vendredi 20 septembre de 15h à 17h30 ✓
Pruillé-le-Chétif	Route du Mans	Lundi et vendredi : 13h-17h Mardi, jeudi : 14h-18h Mercredi et samedi : 9h-12h	Mercredi 4 septembre de 10h à 12h ✓ Samedi 21 septembre de 9h à 12h ✓



Commune	Lieu de mise à disposition	Jours et heures d'accès au dossier d'enquête	Permanences de la commission d'enquête
Rouillon	4 rue de l'Eglise	Lundi, mercredi et vendredi : 9h-12h / 14h-18h Mardi et jeudi : 14h-18h Samedi : 9h-12h	Mercredi 4 septembre de 15h à 18h ✓ Lundi 23 septembre de 9h à 12h ✓
Ruaudin	1 place François Mitterrand	Lundi, mercredi et vendredi : 08h45-12h15 / 14h30-17h15 Mardi : 12h-17h15 Jeudi : 14h30-19 h Samedi : 09h30-12h	Samedi 14 septembre de 9h30 à 11h30 ✓ Vendredi 27 septembre de 14h30 à 17h30 ✓
Saint-Georges-du-Bois	Place de l'église	Lundi : 15h30-18h00 Du mardi au vendredi : 09h-12h / 15h30- 18h Samedi : 09h30 -12h	Lundi 9 septembre de 15h30 à 18h ✓ Vendredi 27 septembre de 15h30 à 18h ✓
Saint-Saturnin	Rue de la Mairie	Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 9h-12h / 14h30-17h30 Mercredi et samedi : 9h-12h	Vendredi 30 août de 10h à 12h ✓ Samedi 14 septembre de 9h à 12h ✓
Sargé-lès-Le Mans	34, rue Principale	Lundi et mardi : 9h-12h / 13h30-19h Mercredi : 9h-12h Jeudi : 9h-12h / 13h30-18h Vendredi : 9h-12h / 13h30-15h30	Lundi 2 septembre de 16h à 18h ✓ Lundi 30 septembre de 9h à 12h ✓
Trangé	1 rue de la Mairie	Lundi et samedi : 09h-12h Mardi et jeudi : 14h-18h	Mardi 3 septembre de 16h à 18h ✓ Samedi 28 septembre de 9h à 12h ✓
Yvré l'Evêque	16 av Guy Bouriat	Lundi et jeudi : 8h45-12h30 / 14h-17h30 Mardi : 8h45-12h30 / 14h-18h30 Mercredi : 8h45-12h30 Vendredi : 8h45-12h30 / 14h-16 h	Vendredi 30 août de 14h à 17h ✓ Mercredi 18 septembre de 15h à 18h ✓

**ARTICLE 9 : MODALITES SELON LESQUELLES LE PUBLIC POURRA PRESENTER SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur les registres papier mis à la disposition du public dans chaque mairie des communes membres de Le Mans Métropole et dans les conditions d'accès mentionnées à l'article 7,
- par courrier électronique, à l'adresse électronique suivante : [urbanisme.enquetepublique@lemans.fr](mailto:urbanisme.enquetepublique@lemans.fr) (les pièces jointes ne devront pas dépasser 10 Mo)
- par voie postale, dans un courrier adressé au Président de la commission d'enquête publique relative au PLU Communautaire, au siège de l'enquête publique : Hôtel de ville du Mans, CS 40010 72039 LE MANS cedex 9,
- lors des permanences de la commission d'enquête.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur les registres papier et par courriers papier seront versées et consultables en ligne sur le site internet de Le Mans Métropole : [www.lemansmetropole.fr/plu](http://www.lemansmetropole.fr/plu).

Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, soit du 26 août 2019 à 9h00 au 30 septembre 2019 à 18h00.

**ARTICLE 10 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1<sup>er</sup>, les registres seront clos et signés par le Président de la commission d'enquête.

Dans le délai de 8 jours suivant la fin de l'enquête, le Président de la commission d'enquête rencontrera les représentants de Le Mans Métropole pour leur communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Mans Métropole disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

**ARTICLE 11 : RAPPORT ET CONCLUSIONS**

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, la commission d'enquête fera parvenir au Président de Le Mans Métropole les exemplaires du dossier de l'enquête, les registres et les pièces annexées, ainsi qu'un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Elle consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée simultanément au Préfet du département de la Sarthe et au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

PROJET  
ARRÊTÉ

**ARTICLE 12 :** CONSULTATION PAR LE PUBLIC DU RAPPORT, ET DE CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le Mans Métropole adressera une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à la mairie de chacune des communes membres de Le Mans Métropole, pour qu'ils y soit tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Pour Le Mans, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront disponibles au service Urbanisme-Foncier de Le Mans Métropole (Immeuble Condorcet - 16, avenue François Mitterrand - Le Mans), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les mêmes conditions de délai sur le site internet de Le Mans Métropole : [www.lemansmetropole.fr](http://www.lemansmetropole.fr).

**ARTICLE 13 :** LES DECISIONS AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête, après que des modifications aient été éventuellement apportées au dossier, le projet de Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole, objet de la présente enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de Le Mans Métropole.

**ARTICLE 14 :** EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Le Président de la commission d'enquête publique et Monsieur le Directeur Général des Services de Le Mans Métropole sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet de la Sarthe et affiché pendant un mois au siège de Le Mans Métropole et dans la mairie de chacune des communes membres.  
Il sera en outre publié au Recueil des actes administratifs de Le Mans Métropole »



Fait au Mans, le 24 JUL. 2019

Le Président

Stéphane LE FOLL  
Maire du Mans  
Ancien Ministre

Pour ampliation  
Le Directeur Général,  
Pour le Directeur Général empêché  
Le Responsable du Service.



Document n° 3 : Courrier Famille ROHÉE relatif à l'observation n° 470 déposée par M. Ludovic DARABASZ

tel: 06 42 63 16 13

Étival, le 24 octobre 2019

Madame,

Je soussigné Mr Rohée Eric représentant de Rohée Gérald, Mme Rohée Martine, Mme Rohée Sylvie, Mme Garnier née Rohée Isabelle, Mme Rohée Christel co-propriétaires avec Mme Rohée Jacqueline de la parcelle H120 n'avons apposé aucune annotation sur l'enquête d'utilité publique.

Personne n'a été autorisée à parler au nom de Mme Rohée Jacqueline, de plus nous ne sommes pas d'accord avec cette demande.

Nous souhaitons que la parcelle H120 soit maintenue dans le périmètre de l'OAP.

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Mr Rohée Eric

Mme Rohée Jacqueline

## LISTE DES ANNEXES

### Se référer aux annexes jointes au mémoire en réponse

**Annexe 1** : Brochure « Mancelles »

**Annexe 2** : Carte des espaces verts

**Annexe 3** : Liste des grands espaces de loisirs

**Annexe 4** : Evolution de la pratique cyclable dans différentes grandes agglomérations françaises

**Annexe 5** : Vacance et friches économiques



Vu pour être annexé à la délibération n° 15  
du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020

Pour le Directeur Général empêché  
l'Agent du Service des Assemblées  
et de la Réglementation