

# ENQUETE PUBLIQUE

Département de la Mayenne

Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez

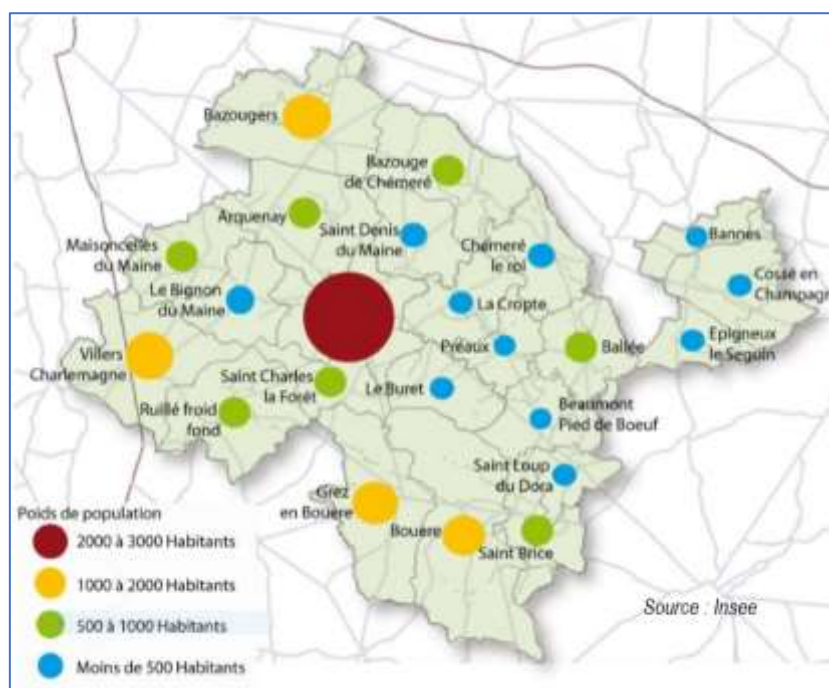
Plan local d'urbanisme intercommunal

Abrogation des 5 cartes communales

## RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Enquête publique unique du samedi 3 octobre 2020 à 9 heures

Au mercredi 4 novembre 2020, à 17 heures 30.



### La commission d'enquête

Président : Daniel BUSSON

Membres : Marcel Thomas

Jean-Michel Pottier

## Table des matières

<b>Glossaire</b>	<b>7</b>
<b>1. DÉSIGNATION ET MISSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</b>	<b>8</b>
<b>2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>9</b>
2.1. Le projet soumis à l'enquête	9
2.2. Le cadre juridique et réglementaire	9
<b>3. PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU INTERCOMMUNAL</b>	<b>10</b>
3.1. Généralités	10
3.2. Son élaboration - la concertation préalable	10
3.3. Les grands objectifs du PADD	12
3.3.1. Le projet, l'organisation territoriale	12
3.3.2. L'habitat	12
3.3.2.1. Les ambitions démographiques et les besoins en logements	12
3.3.2.2. La consommation d'espace	14
3.3.2.3. La mixité sociale et le parcours résidentiel	14
3.3.2.4. La qualité thermique des nouvelles constructions et leur intégration	14
3.3.3. L'offre de services	15
3.3.4. Le développement économique et les équipements commerciaux	15
3.3.5. Les déplacements	17
3.3.6. Le paysage et l'environnement	18
3.3.7. Le développement numérique	20
3.4. Le territoire - État des lieux et déclinaison du PADD	21
3.4.1. Le pôle structurant de Meslay du Maine	21
3.4.2. Les pôles de proximité	22
3.4.2.1. Bazougers	25
3.4.2.2. Villiers Charlemagne	25
3.4.2.3. Grez en Bouère	25
3.4.2.4. Bouère	26
3.4.2.5. Val du Maine	26
3.4.3. Les communes périphériques	27
3.4.3.1. Arquenay	28
3.4.3.2. Bannes	28
3.4.3.3. Beaumont Pied de Bœuf	29
3.4.3.4. Chéméré le Roi	29
3.4.3.5. Cossé en Champagne	29
3.4.3.6. La Bazouge de Chéméré	29
3.4.3.7. La Crompte	29
3.4.3.9. Le Buret	30
3.4.3.10. Maisoncelles du Maine	30

3.4.3.11.	Préaux	30
3.4.3.12.	Ruillé Froid Fonds	30
3.4.3.13.	Saint Brice	30
3.4.3.14.	Saint Charles la Forêt	31
3.4.3.15.	Saint Denis du Maine	31
3.4.3.16.	Saint Loup du Dorat	31
<b>3.5.</b>	<b>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	<b>31</b>
3.5.1.	Les principes généraux d'aménagement	32
3.5.2.	Les OAP de secteurs	32
<b>3.6.</b>	<b>Les implantations dérogatoires au titre de la loi Barnier</b>	<b>36</b>
3.6.1.	La zone artisanale du Clos Macé 1 et 2 à Bazougers	36
3.6.2.	La zone artisanale Meslay du Maine / La Cropte	37
3.6.3.	La zone d'activités de Saint Loup du Dorat	37
<b>3.7.</b>	<b>Les STECAL</b>	<b>37</b>
<b>3.8.</b>	<b>Le règlement</b>	<b>38</b>
3.8.1.	Le règlement écrit	39
3.8.1.1.	Les dispositions générales et particulières	39
3.8.1.2.	La vocation des zones	39
3.8.2.	Le règlement graphique	43
<b>4.</b>	<b>PRÉSENTATION DU PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES</b>	<b>43</b>
<b>5.</b>	<b>LE DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE</b>	<b>44</b>
5.1.	Sa composition	44
5.2.	La complétude du dossier et la mise à disposition du public	45
<b>6.</b>	<b>LES AVIS EMIS AVANT L'ENQUÊTE</b>	<b>45</b>
6.1.	L'avis de la MRAe	45
6.2.	Les avis des autres personnes publiques associées	48
6.2.1.	Avis de l'État	48
6.2.2.	Avis de la Région des Pays de la Loire	49
6.2.3.	Avis du Département de la Mayenne	49
6.2.4.	Avis de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne	53
6.2.5.	Avis de la Chambre des Métiers de la Mayenne	56
6.2.6.	Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie	56
6.2.7.	Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	56
6.3.	Les avis des personnes publiques consultées	57
6.3.1.	Avis du SAGE Mayenne	57
6.3.2.	Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière	59
6.3.3.	Avis du Syndicat des Forestiers de la Mayenne	60

<b>6.4.</b>	<b>Les avis des communes</b>	<b>60</b>
6.4.1.	Arquenay	60
6.4.2.	Bannes	60
6.4.3.	Bazougers	60
6.4.4.	Beaumont Pied de Bœuf	61
6.4.5.	Bouère	61
6.4.6.	Chémeré le Roi	62
6.4.7.	Cossé en Champagne	62
6.4.8.	Grez en Bouère	62
6.4.9.	La Bazouge de Chémeré	62
6.4.10.	La Crompte	63
6.4.11.	La Bignon du Maine	63
6.4.12.	Le Buret	63
6.4.13.	Maisoncelles du Maine	63
6.4.14.	Meslay du Maine	63
6.4.15.	Préaux	64
6.4.16.	Ruillé Froid Fonds	64
6.4.17.	Saint Brice	65
6.4.18.	Saint Charles la Forêt	65
6.4.19.	Saint Denis du Maine	65
6.4.20.	Saint Loup du Dorat	66
6.4.21.	Val du Maine	66
6.4.22.	Villiers Charlemagne	66
<b>6.5.</b>	<b>Les réponses de la communauté de communes aux avis émis par les PPA</b>	<b>67</b>
<b>7.</b>	<b>L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>69</b>
7.1.	Les réunions préparatoires à l'ouverture de l'enquête	69
7.2.	La visite des lieux	70
7.3.	La publicité de l'enquête	70
7.3.1.	La publicité réglementaire	70
7.3.2.	La publicité par d'autres supports de communication	72
<b>8.</b>	<b>LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>72</b>
8.1.	L'ouverture de l'enquête	72
8.2.	La mise à disposition du dossier d'enquête	73
8.3.	Les modalités de dépôt des observations	74
8.4.	Les permanences de la commission d'enquête	74
8.4.1.	Le nombre et la tenue des permanences	74
8.4.2.	L'organisation et le déroulement des permanences	75
8.5.	Les auditions et investigations de la commission d'enquête	76
8.6.	Le climat de l'enquête	77

<b>9.</b>	<b>LE BILAN DE L'ENQUÊTE</b>	<b>77</b>
9.1.	La clôture de l'enquête	77
9.2.	Les observations reçues durant l'enquête	77
9.2.1.	Le bilan quantitatif	77
9.2.2.	Le bilan qualitatif	79
9.2.3.	Le relevé des observations	81
9.3.	La remise du procès-verbal de synthèse	81
9.4.	Le mémoire en réponse	82
<b>10.</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	<b>82</b>
10.1.	Les avis formulés sur le projet de PLUi	83
10.1.1.	Sur le sens des avis formulés	83
10.1.2.	Sur l'information et la participation du public	83
10.2.	Les observations déposées par les associations	86
10.3.	Les autres observations	96
10.3.1.	Les observations concernant le territoire de la commune d'Arquenay	96
10.3.2.	Les observations concernant le territoire de la commune de Bannes	99
10.3.3.	Les observations concernant le territoire de la commune de Bazougers	101
10.3.4.	Les observations concernant le territoire de la commune de Beaumont Pied de Bœuf	108
10.3.5.	Les observations concernant le territoire de la commune de Bouère	109
10.3.6.	Les observations concernant le territoire de la commune de Chéméré le Roi	110
10.3.7.	Les observations concernant le territoire de la commune de Cossé en Champagne	111
10.3.8.	Les observations concernant le territoire de la commune de Grez en Bouère	113
10.3.9.	Les observations concernant le territoire de la commune de La Bazouge de Chéméré	116
10.3.10.	Les observations concernant le territoire de la commune de La Cropte	119
10.3.11.	Les observations concernant le territoire de la commune de Le Bignon du Maine	122
10.3.12.	Les observations concernant le territoire de la commune de Le Buret	123
10.3.13.	Les observations concernant le territoire de la commune de Maisoncelle du Maine	124
10.3.14.	Les observations concernant le territoire de la commune de Meslay du Maine	130
10.3.15.	Les observations concernant le territoire de la commune de Préaux	137
10.3.16.	Les observations concernant le territoire de la commune de Ruillé Froid Fond	137
10.3.17.	Les observations concernant le territoire de la commune de Saint Brice	140

10.3.18.	Les observations concernant le territoire de la commune de Saint Charles la Forêt	143
10.3.19.	Les observations concernant le territoire de la commune de Saint Denis du Maine	144
10.3.20.	Les observations concernant le territoire de la commune de Saint Loup du Dorat	145
10.3.21.	Les observations concernant le territoire de la commune de Val du Maine	146
10.3.22.	Les observations concernant le territoire de la commune de Villiers Charlemagne	149
<b>10.4.</b>	<b>Analyse Globale par thématiques</b>	<b>154</b>
10.4.1.	L'habitat	154
10.4.2.	L'environnement	158
10.4.3.	Le développement économique et les équipements	164
10.4.4.	La mobilité	168
10.4.5.	Le PADD et le règlement du PLUi	169
<b>Annexe 1 : Notification SAGE Sarthe Aval</b>		<b>175</b>
<b>Annexe 2 : Désignation par le Tribunal Administratif</b>		<b>176</b>
<b>Annexe 3 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique</b>		<b>181</b>

## Glossaire

AEU : Approche environnementale de l'urbanisme

BBC : Bâtiment basse consommation

CDPENAF : Commission départementale de préservation des espaces agricoles et forestiers

DOO : Document d'orientations et d'objectifs

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

EBC : Espace boisé classé

EIE : État Initial de l'Environnement

GES : Gaz à effet de serre

HQE : Haute qualité environnementale

OAP : Orientations d'aménagement et de programmation

PADD : Plan d'aménagement et de développement durable

PLU : Plan local d'urbanisme

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal

SAU : Surface Agricole Utile

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SRU : Solidarité et renouvellement urbain

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

TVB : Trame verte et bleue

ZNIEFF : Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique

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

Par décision n° E20000014/44, en date du 23 janvier 2020, et sur demande du 23 janvier 2020 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez, le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné M. Daniel Busson pour procéder à l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire du Pays de Meslay Grez.

Par décision n° 20000014/44, en date du 9 mars 2020, et sur demande des 23 et 31 janvier 2020 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez, le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire du Pays de Meslay Grez et à l'abrogation des 5 cartes communales en vigueur.

La commission d'enquête était composée comme suit :

- Président : Monsieur Daniel Busson, cadre bancaire retraité
- Deux membres titulaires :
  - Monsieur Jean Bellanger,
  - Monsieur Marcel Thomas.

Par décision n° 20000014/44, en date du 16 juillet 2020, suite à la demande de M. Jean Bellanger, en date du 12 mai 2020, de ne pas être maintenu en qualité de membre de la commission, et à la demande de son remplacement, en date du 9 juillet 2020, par Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez, le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire du Pays de Meslay Grez et à l'abrogation des 5 cartes communales en vigueur.

La commission d'enquête est composée comme suit :

- Président : Monsieur Daniel Busson, cadre bancaire retraité
- Deux membres titulaires :
  - Monsieur Marcel Thomas, directeur général des services de Laval Agglomération en retraite,
  - Monsieur Jean-Michel Pottier, cadre bancaire en retraite.

La commission d'enquête a conduit l'enquête durant 33 jours consécutifs, du samedi 3 octobre 2020 à 9 heures au mercredi 4 novembre 2020 à 17 heures 30, sur les 22 communes composant le territoire du Pays de Meslay Grez : Arquenay, Bannes, Bazougers, Beaumont Pied de Bœuf, Bouère, Chémeré le Roi, Cossé en Champagne, Grez en Bouère, La Bazouge de Chémeré, La Cropte, Le Bignon du Maine, le Buret, Maisoncelles du Maine, Meslay du Maine, Préaux, Ruillé Froid Fonds, Saint Brice, Saint Charles la Forêt, Saint Denis du Maine, Saint Loup du Dorat, Val du Maine, Villiers Charlemagne.

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



communautaire n° 04A14092020 en date du 14 septembre 2020 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

### 2.1. Le projet soumis à l'enquête

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.

### 2.2. 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.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, cette enquête publique unique regroupe l'enquête relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et celles concernant l'abrogation des cartes communales,

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° 04A14092020 en date du 14 septembre 2020.

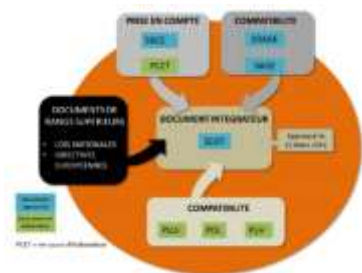
A l'issue de l'enquête, le PLU communautaire, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera approuvé par le conseil communautaire du Pays de Meslay Grez.

Le Législateur ne prévoit pas de procédure spécifique pour l'abrogation des cartes communales. En effet, le code de l'urbanisme prévoit uniquement une procédure d'élaboration des cartes communales (articles L.163-4 à L.163-7) et une procédure de révision (article L. 163-8). Pour sécuriser la procédure, il a été prévu de réaliser une

enquête unique portant à la fois sur l'élaboration du PLU intercommunal et sur l'abrogation des cinq cartes communales. La délibération finale du conseil communautaire emportera donc à la fois approbation du PLUi et abrogation des cartes communales.

### 3. PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU INTERCOMMUNAL

#### 3.1. Généralités



Ce projet s'inscrit dans le respect des documents de rangs supérieurs.

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 Meslay Grez 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

Imposée par la loi SRU du 13 décembre 2000, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 22 décembre 2015.

Les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées prévues dans la délibération étaient les suivantes :

- Exposition dans les mairies et au siège de la communauté de communes, des documents graphiques présentant d'une part, le diagnostic initial du PLUi et,

d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement ;

- Mise à la disposition du public dans les mairies et au siège de la communauté de communes d'un registre permettant de recueillir les suggestions ;
- Mise en ligne sur le site internet de la communauté de communes, d'un espace dédié à l'étude du PLUi ;
- Organisation de réunions publiques avec le bureau d'études chargé de l'accompagnement à la réalisation du projet de PLUi ;
- Insertion d'articles dans la presse écrite et dans le bulletin d'information intercommunal du Pays de Meslay-Grez

Les outils d'information suivants ont été mis en œuvre :

- Articles relayés par la presse et le bulletin intercommunal ;
- Site internet et réseaux sociaux des communes ;
- Trois lettres d'information au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi, en mars 2017 (démarche et éléments clés de la phase diagnostic), en mai 2017 (PADD), octobre 2019 (traduction règlementaire du projet) ;
- Affichage pour informer les habitants de la tenue des réunions publiques, en format papier et numérique (panneaux lumineux de l'intercommunalité, site internet et page Facebook de l'intercommunalité).

Les outils de concertation suivants ont été utilisés :

- Un forum des acteurs locaux a été organisé le 9 février 2017, à l'interface de la phase diagnostic et du PADD ;
- Les réunions publiques, réparties en 3 sessions :
  - Une réunion publique organisée le 20 mars 2017 au pôle intercommunal de Meslay du Maine sur la phase diagnostic (50 participants) ;
  - Une réunion publique organisée le 22 mai 2017 au pôle intercommunal de Meslay du Maine sur le PADD (40 participants) ;
  - Trois réunions publiques portant sur la traduction règlementaire, organisées le 5 novembre 2019 au pôle intercommunal de Meslay du Maine, le 6 novembre 2019 à la salle des fêtes de Bazougers, et le 7 novembre 2019 à la salle polyvalente de Grez en Bouère (130 participants).
- Le recueil des observations a été réalisé par la mise à disposition d'un registre au siège de la communauté de communes et dans chacune des mairies des communes, par la réception de courriers ou de courriels. Il avait fait l'objet d'une information voie de presse, via des lettres d'information ou site internet. Douze requêtes ont été formulées.

Le bilan de la concertation a été dressé et les principales remarques ont porté sur :

- L'environnement, plus particulièrement sur les haies, leurs fonctionnalités et les outils participant à leur protection ;
- Les possibilités de développement des zones artisanales, notamment dans les communes rurales ;
- Les règles applicables aux zones de loisirs ;

- L'importance de la fibre dans le développement du territoire ;
- La clarification des règles de changement de destination des bâtiments agricoles ;
- Les règles de constructibilité en zone naturelle ;
- Les moyens de limiter la consommation d'espace, notamment au travers de la lutte contre la vacance des logements en centre-bourg, la construction en dents creuse au cœur des bourgs, ou encore l'assouplissement en matière de formes de construction ;
- L'appréhension par le PLUi des déséquilibres en matière de population, d'emplois, d'équipements ou de commerces ;
- Le déroulement de l'enquête publique et l'entrée en application du PLUi.

### 3.3. Les grands objectifs du PADD

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

A partir d'une analyse multicritère, le SCoT a défini une armature territoriale autour :

- Du pôle structurant : Meslay du Maine ;
- De pôles de proximité : Bazougers, Villiers Charlemagne, Grez en Bouère, Bouère, Val du Maine ;
- De communes périphériques : Arquenay, Bannes, Beaumont Pied de Bœuf, Chéméré le Roi, Cossé en Champagne, La Bazouge de Chéméré, La Cropte, Le Bignon du Maine, Le Buret, Maisoncelles du Maine, Préaux, Ruillé Froid Fonds, Saint Brice, Saint Charles la Forêt, Saint Denis du Maine, Saint Loup du Dorat.

#### 3.3.2. L'habitat

**Le PADD se donne l'objectif « d'organiser un développement résidentiel durable à l'échelle du Pays de Meslay-Grez ».**

##### 3.3.2.1. Les ambitions démographiques et les besoins en logements

S'appuyant sur l'accélération de la croissance démographique observée durant les périodes passées, 0,2% entre 1982 et 1990 et 0,8% entre 1990 et 1999, les élus ont choisi de retenir la **croissance annuelle moyenne de 0,95% inscrite au SCoT**, laquelle correspond à la tendance observée dans les années 1999 à 2011.

De ce fait, le territoire projette d'accueillir **1 700 nouveaux habitants sur le territoire de l'intercommunalité sur les 10 années à venir.**

*TA E200014/44- enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Pays de Meslay Grez et abrogation des cartes communales - du 3 octobre 2020 au 4 novembre 2020*

L'arrivée de 1700 nouveaux habitants nécessitera la **construction de 1 100 logements à l'horizon 2030**, soit un objectif de production d'environ **110 logements par an** (objectif déjà inscrit au SCoT).

La production de logement sera accentuée dans les pôles et conforme au DOO du SCoT.

	Volume des constructions entre 2002 et 2013	Volume des constructions prévues pour les 10 prochaines années	Répartition en %
Meslay du Maine	239	330	30%
Pôles de proximité	316	380	34,5%
Autres communes	388	390	35,5%
<b>Total</b>	<b>943</b>	<b>1 100</b>	<b>100%</b>

Il est prévu de construire **880 logements en extension urbaine** en retenant la densité de logement inscrite dans le SCoT. Cette densité moyenne est un objectif global. Elle ne s'applique pas à chaque opération ; les opérations d'initiative privée et situées hors périmètre des OAP n'y sont pas soumises mais elles doivent cependant respecter les objectifs de réduction de consommation d'espace inscrits dans le PADD.

	Logements en extension urbaine sur 10 ans	Densité brute minimale de logements/HA
Meslay du Maine	264	15
Pôles de proximité	304	14
Arquenay, Saint Brice, Maisoncelles du Maine, Ruillé Froid Fond	128	13
Autres communes	184	12
<b>Total</b>	<b>880</b>	

Le Pays de Meslay Grez ambitionne de produire **220 logements en renouvellement urbain**, soit 20% de la production totale. Le projet encourage la valorisation et la réhabilitation des bâtiments existants, afin de préserver le patrimoine de qualité qui fait l'identité du territoire. Des OAP pourront également être mise en place pour la réhabilitation des logements vacants localisés dans le tissu urbain.

	Logement en densification sur 10 ans
Meslay du Maine	66
Pôles de proximité	76
Autres communes	78
<b>Total</b>	<b>220</b>

Le repérage des bâtiments de qualité susceptibles de changer de destination prendra en compte les contraintes des exploitations agricoles.

### 3.3.2.2. La consommation d'espace

Sur la période 2001 à 2013, ce sont 90 hectares qui ont été consommés pour l'habitat. **La consommation des 10 prochaines années, avec 64,3 hectares, est réduite de 15%.**

	Consommation en Ha pour l'habitat sur les 10 prochaines années
Meslay du Maine	17,5 Ha
Pôles de proximité	21,6 Ha
Autres communes	25,2 Ha
<b>Total</b>	<b>64,3 Ha</b>

**Le PLUi se veut être vertueux en termes de consommation d'espace.** Les opérations de construction en renouvellement urbain ou en extension sont autorisées dans les 23 bourgs ainsi qu'aux Agêts à Saint Brice. Les hameaux (plus de 4 habitations en continu distantes au maximum de 50 mètres) peuvent uniquement faire l'objet de nouvelles constructions en dents creuses. Aucune construction de nouveau logement n'est autorisée dans les écarts. La réduction de la consommation d'espaces se fera par la densification du tissu urbain - **logements intermédiaires, groupés et/ou collectifs représentant 20% de le production totale de logement** - prioritairement dans le centre-bourg des pôles.

### 3.3.2.3. La mixité sociale et le parcours résidentiel

La réponse aux besoins en matière de **parcours résidentiel** (vieillesse de la population sur certaines parties du territoire, accueil des jeunes ménages et logement en primo-accession) est prise en compte par la recherche d'une **diversification du parc de logements**.

L'offre de logements locatifs et logements sociaux sera renforcée, conformément aux objectifs du PLH, avec **54 logements aidés sur 10 ans** (18 sur Meslay du Maine, 18 répartis sur les pôles de proximité, et 18 sur l'ensemble des autres communes).

### 3.3.2.4. La qualité thermique des nouvelles constructions et leur intégration

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les nouvelles réglementations thermiques en vigueur ; le recours aux modes alternatifs de production d'énergie sera encouragé par la promotion d'opérations de densification.

Les opérations de constructions, en renouvellement urbain ou en extension, devront justifier d'une bonne insertion paysagère et d'une compatibilité visuelle avec les volumes des autres constructions. Une attention particulière sera portée sur les franges urbaines et les entrées de ville d'un point de vue paysager. Les extensions urbaines ne devront pas contraindre le fonctionnement d'un corridor écologique.



### 3.3.3. L'offre de services

La qualité de vie du territoire est conditionnée par l'offre en services et équipements qui fera l'objet d'une réflexion prospective en vue de rénover et d'adapter les équipements durant les 10 ans d'application du PLUi.

La maison de santé de Meslay du Maine et de Grez en Bouère sont de véritables atouts et la communauté de communes réaffirme sa volonté de maintenir l'offre existante.

Les équipements scolaires feront l'objet d'une réflexion collective en vue d'anticiper l'évolution des structures.

Une vigilance accrue devra être appliquée au maintien et au développement des services liés à la petite enfance et aux personnes âgées.

Plusieurs réalisations sont prises en compte dans le domaine des équipements sportifs :

- Construction d'une salle de sports à Bazougers ;
- Réhabilitation de la salle de squash et de tennis à Meslay du Maine ;
- Rénovation de la salle de sports de Villiers Charlemagne ;
- Création de vestiaires à Bouère ;
- Aménagement et développement des surfaces allouées aux loisirs de pêche autour des lacs.

La Communauté de Communes renouvelle sa volonté d'accompagner le développement d'initiatives culturelles sur le territoire :

- Projet de parc éducatif sur les énergies renouvelables à Grez en Bouère ;
- Maintien des équipements culturels sur les pôles, mais également sur les petites communes.

### 3.3.4. Le développement économique et les équipements commerciaux

**Le PLUi vise à « pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité ».**

L'implantation de l'offre primaire en équipement est priorisée sur le pôle structurant, Meslay du Maine. Les pôles de proximité viennent en appui au pôle structurant dans le maillage du territoire, notamment en matière d'offre de services et de commerces de proximité ou de création d'emplois en profitant des axes structurants (RN162 Laval/Angers - RD21 Laval/Sablé - RD28 Château-Gontier/Sablé).

#### Les zones d'activités

Le territoire se caractérise par une industrie encore largement représentée (plasturgie et agro-alimentaire), et des secteurs dynamiques, la construction, l'agriculture

et le commerce de gros. Le projet prévoit de prioriser l'extension des zones existantes réparties sur le territoire.

Surfaces à vocation économique issues du SCoT	Extensions urbaines à vocation économique à 10 ans	Extensions urbaines à vocation économique à 10-20 ans
Meslay du Maine (et environs)	15 ha	+ 10 ha
Grez en Bouère	8 ha	
Bouère	2 ha	
Val du Maine (Ballée)	5 ha	
Villiers Charlemagne	5,3 ha	
Bazougers	7 ha	
<b>TOTAL</b>	<b>42,3 ha</b>	<b>10 ha</b>

La répartition des surfaces par communes est fixée dans le SCoT ; toutefois, elle pourra être amenée à évoluer dans la réalisation effective du PLUi. En cas de finalisation du contournement routier de Meslay du Maine, une nouvelle zone de 8 ha pourrait être envisagée en entrée de ville et déborderait alors sur la commune de La Cropte.

Le potentiel à long terme lié à la proximité des gares (Saint Brice, Grez en Bouère, Bouère) sera préservé.

### L'artisanat

Dans le respect du SCoT, les communes de Saint Denis du Maine, Arquenay, Ruillé Froid Fond et Saint Loup du Dorat font l'objet d'une programmation de zone artisanale de moins de 1 hectare. Le projet souhaite également rendre possible l'installation de petits artisans, exerçant des activités non polluantes, dans le tissu urbain constitué.

Ces zones devront être aménagées dans une optique de densification, de réduction de la consommation énergétique, de diminution des surfaces imperméabilisées (implantation de parkings enherbés, mutualisation des parkings, implantation en limites séparatives). La réhabilitation des bâtiments anciens et la reconquête des friches sont encouragées.

### Les commerces

Le PLUi vise au maintien des commerces de proximité dans l'ensemble des communes. A l'exception de la communauté Emmaüs implantée à Villiers Charlemagne, Meslay du Maine est la seule commune à pouvoir accueillir des commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Concernant la communauté Emmaüs, un STECAL à vocation mixte (commerce et habitat) est prévu afin de permettre le développement de cette structure à vocation économique, sociale et solidaire. Les zones commerciales devront veiller à la réduction de la consommation énergétique, de l'espace et des surfaces imperméabilisées, à une bonne insertion paysagère, et à une mutualisation des équipements (parkings). Le projet encourage également la reconquête de la friche commerciale située en entrée ouest de la commune de Meslay du Maine.



De nouvelles surfaces de vente de 300 à 1000 m<sup>2</sup> sont autorisées sur l'ensemble des pôles du territoire (Meslay du Maine, Bazougers, Villiers Charlemagne, Grez en Bouère, Bouère et Val du Maine). Les commerces existants pourront s'étendre jusqu'à 1000 m<sup>2</sup>, à la condition que ces extensions soient justifiées et adaptées, notamment en termes de desserte et de stationnement.

Le PLUi prévoit également l'implantation de commerces de proximité (boucherie, boulangerie, presse, superette, ...) de moins de 300 m<sup>2</sup> sur l'ensemble des communes du territoire, dans le tissu urbain et plutôt en centre-bourg.

### **Le tourisme**

Les activités touristiques valoriseront le patrimoine rural du territoire : halage et chemins creux, chemins pédestres, cyclables et sportifs, loisirs liés à la nature (pêche, chasse, ...), avec une nouvelle offre d'hébergement (valorisation des villages vacances présents sur le territoire), en lien avec les événements culturels (festival de jazz de Meslay du Maine, courses hippiques, ...).

### **L'agriculture**

Le PLUi affirme la volonté de préserver les surfaces agricoles utiles et de pérenniser les sièges d'exploitations agricoles par différentes mesures. L'urbanisation doit se faire prioritairement sur des terres à faible potentiel agricole, en limitant le morcellement et l'enclavement des parcelles, en interdisant le mitage (interdiction des constructions non liées à l'usage agricole), en respectant des périmètres de réciprocité, et en veillant à ce que les changements de destination de bâtiments agricoles n'entraînent pas des nuisances sur les sites d'exploitations situées à proximité.

Le projet souhaite mettre en place des outils nécessaires à l'évolution de l'agriculture. La construction et l'extension de logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation seront autorisées en zone agricole (conditions fixées dans le règlement). Les nouveaux bâtiments agricoles devront être construits à proximité des anciens. Des emplacements réservés pourront être inscrits en vue d'adapter les voiries aux contraintes agricoles. Des dispositions sont également prévues pour encourager le développement des circuits courts et de l'agro-tourisme, et pour préserver les vergers.

## **3.3.5. Les déplacements**

**Le PLUi vise à « encourager des nouvelles pratiques de déplacement.**

Les infrastructures routières sont indispensables au développement de ce territoire rural et le projet propose de poursuivre le maintien de la qualité de celles-ci. Les projets de contournement de Meslay du Maine et de Chémeré le Roi, ainsi que l'aménagement en 2x2 voies de la RN162 à partir de Villiers Charlemagne, sont simplement évoqués.

L'offre de covoiturage sera développée en s'appuyant sur les parcs de relais ou de covoiturage avec une information renforcée sur les pôles d'échange avec les arrêts de transports en commun.

Un travail sera réalisé sur l'implantation de bornes de recharge électrique, avec une information sur la disponibilité de ces services de façon à encourager les changements de comportement.

La Communauté de Communes souhaite renforcer l'offre de transports en commun, non seulement vers les pôles urbains de Laval, Château-Gontier et Sablé sur Sarthe, mais également à l'intérieur du territoire en menant un travail avec les collectivités territoriales compétentes :

- Rendre plus lisible l'offre actuelle de la ligne 9 qui irrigue le territoire ;
- Etudier un arrêt à Villiers Charlemagne de la ligne express Laval/Château-Gontier ;
- Améliorer l'information sur la desserte par le service Petit Pégase ;
- Etoffer l'offre sur des plages horaires et hebdomadaires plus importantes.

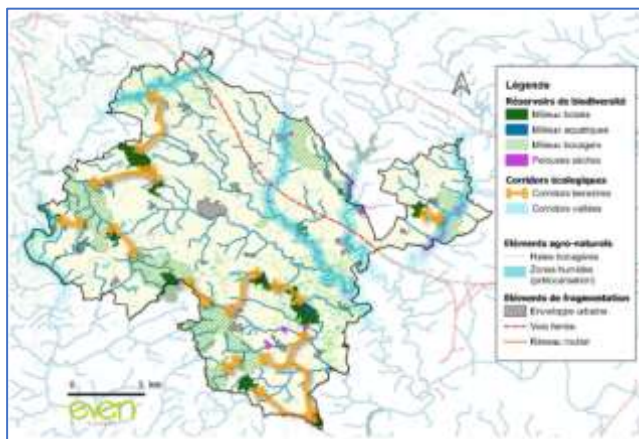
L'usage des modes actifs passe par la sécurisation des circulations : création de voies partagées lors de la création de nouvelles infrastructures (pistes cyclables ou voies vertes), aménagements de type Chaucidou dans les hameaux, zones 20 ou 30 dans les centre-bourgs, renforcement des liaisons avec la Vélo Francette qui longe la Mayenne. Des stationnements cyclables seront mis en place au droit des équipements et services.

### 3.3.6. Le paysage et l'environnement

**Le PLUi veut « valoriser le cadre de vie et l'environnement ».**

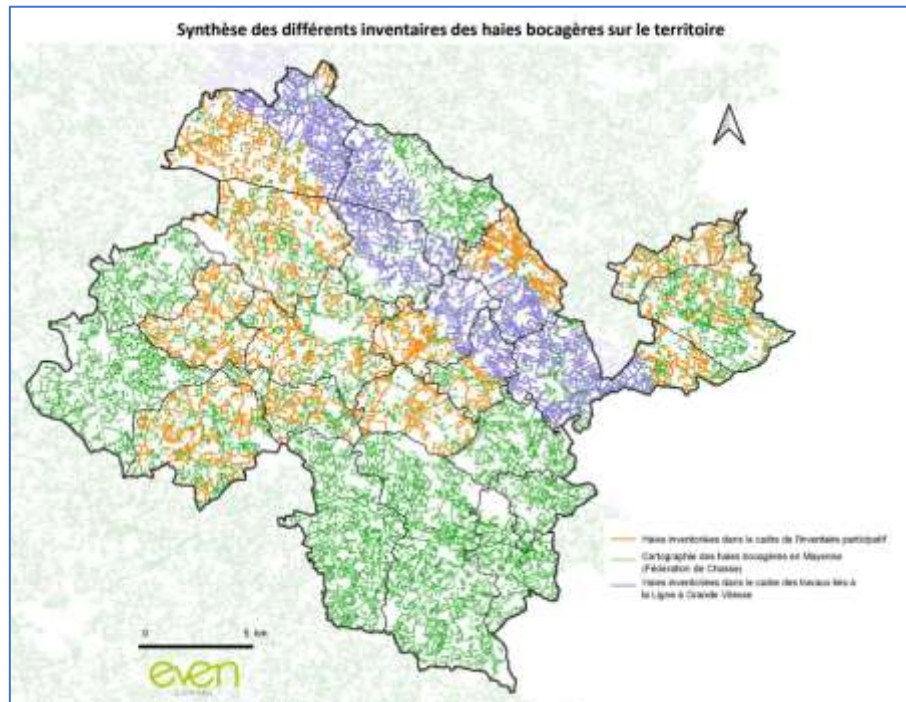
**Le PLUi se donne comme objectif de rechercher l'équilibre entre préservation des espaces naturels et dynamique de développement.**

La trame verte et bleue du territoire a été définie à partir des données supra-communales (SRCE des Pays de la Loire et SCoT du Pays de Meslay Grez). La cartographie le TVB est intégrée dans le rapport de présentation (annexe 1).



Le projet protégera strictement les espaces naturels remarquables, le site Natura 2000 de la vallée de l'Erve, les espaces naturels sensibles de la vallée de l'Erve et de la Mayenne et les zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques ou floristiques (ZNIEFF), par une préservation de la biodiversité ordinaire dans les milieux boisés, aquatiques, bocagers ou calcicoles et par une restauration des continuités

écologiques. La préservation des haies bocagères permettra leur gestion et leur valorisation énergétique et économique au travers des activités agricoles et sylvicoles. L'inventaire des haies a été réalisé de différentes manières présentées dans le diagnostic de l'état initial de l'environnement.



Le PLUi veut intégrer cette démarche de préservation et de restauration de la TVB dans le développement urbain en vue de restaurer la biodiversité dans la ville et les bourgs.

**Le PLUi veut développer une urbanisation respectueuse des 3 unités paysagères présentes sur le territoire.**

Des dispositions particulières sont décrites pour valoriser le plateau bocager entre Erve et Vègre, mettre en valeur les spécificités du bocage semi-ouvert du Maine, et valoriser le bocage semi-ouvert de Bierné. La démarche s'appuie sur :

- La préservation des sites emblématiques et le patrimoine de l'architecture vernaculaire ;
- La transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles par un traitement paysager ;
- Une impulsion des démarches de qualité des opérations d'aménagement (HQE, AEU, ...).

**Le PLUi veut également prendre en compte la problématique d'épuisement des ressources dans son développement.**

Le projet intègre différentes dispositions en matière de maîtrise des consommations énergétiques et des émissions des GES : sobriété énergétique et diversification des sources, performance du bâti neuf et ancien, encouragement des

constructions bioclimatiques, fixation d'objectifs de performance énergétique dans les nouvelles zones à urbaniser, démarche HQE ou BBC.

Il intègre également des objectifs en matière limitation d'émission de GES et de consommations énergétiques liées aux déplacements : politique de déplacements alternatifs et doux, utilisation de véhicules électriques, priorisation de l'urbanisation des pôles stratégiques.

Face aux changements climatiques, le PLUi veut préserver les milieux forestiers, bocagers, et les espaces verts urbains en tant que puits de carbone.

Le projet inscrit une volonté de développer les énergies renouvelables, tout en prenant en compte les éventuelles contraintes et nuisances : Valorisation du potentiel éolien de manière raisonnable en intégrant les enjeux paysagers et liés au cadre de vie, installation de dispositifs solaires au sol dans les secteurs artificialisés, système de production d'énergies renouvelables de faible capacité, développement de la filière bois-énergie.

Le PLUi veut encourager une gestion économe de l'eau et préserver la qualité de cette ressource : respect des objectifs du SDAGE Loire Bretagne afin d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau et masses d'eau, recours à des système de maîtrise de la consommation d'eau dans les opérations de renouvellement urbain et d'extension urbaine, protection des périmètres des captages d'eau, limitation de l'imperméabilisation des sols, adéquation à la capacité de traitement des stations d'épuration et redimensionnement des ouvrages si besoin, maintien des éléments naturels et végétaux jouant un rôle hydraulique ; ces éléments seront identifiés et protégés par une trame spécifique.

Le projet veut limiter la production de déchets et renforcer le processus de valorisation : usage de matériaux biosourcés dans les aménagements urbains, anticipation pour les besoins d'équipements de gestion des déchets dans une démarche de développement durable (conteneurs enterrés, tri sélectif, ramassage, stockage, ...), infrastructures de méthanisation et réseaux de chaleur.

Enfin, le PLUi veut assurer la sécurité des biens et des personnes face aux nuisances, aux risques naturels et technologiques : Identification des risques afin d'adapter les règles d'urbanisme, gestion efficace des eaux pluviales, préservation des zones humides et inondables, prise en compte du transport de matières dangereuses (routes et canalisations), des risques pour la santé humaine sur les sites SEVESO et ICPE, et des sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

### **3.3.7. Le développement numérique**

L'aménagement numérique constitue un facteur de développement et il est un préalable pour de nouvelles pratiques économiques (coworking, télétravail). Le PLUi réaffirme la volonté d'améliorer la couverture de l'ensemble du réseau en très haut débit par la mise en place des outils nécessaires (emplacements réservés).



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

La structuration de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, composée de 22 communes, s'articule autour d'un pôle structurant : Meslay du Maine, mais également de pôles de proximité et de communes périphériques.

#### **3.4.1. Le pôle structurant de Meslay du Maine**

La commune de Meslay du Maine occupe une position stratégique sur un axe routier majeur, la D21, à équidistance de Laval et de Sablé sur Sarthe (20 km environ) et au centre du territoire de la Communauté de Communes. Avec une population de 2973 habitants, elle est la commune la plus peuplée du Pays de Meslay Grez. Sur la période 2008 à 2013, sa population a progressé de 0,7% en moyenne annuelle, malgré un solde naturel négatif (0,1%) dû au vieillissement de sa population (36% de la population est âgée de plus 60 ans). La taille des ménages, stabilisée autour de 2,18 se situe en deçà de la moyenne du territoire, laquelle est stabilisée à un niveau élevé de 2,48.

Sur le plan économique, elle concentre 38% des emplois (32% dans les 5 pôles de proximité) et les zones industrielles y sont exclusivement implantées. Elle bénéficie par ailleurs de l'attractivité des pôles d'emplois de Laval, Sablé sur Sarthe et Château-Gontier.

Les équipements et services sont également concentrés sur la commune : 114 contre moins de 50 dans les pôles de proximité. Même constat pour les équipements de loisirs : une salle de spectacle, une médiathèque, un accueil de loisirs, une école de musique, un espace aquatique et l'hippodrome de la Bretonnière réputé pour ses courses de trot. A noter cependant l'absence d'une salle de cinéma. Elle accueille un festival de jazz et une compagnie de théâtre qui participent à la vie de l'intercommunalité.

Deux des trois collèges du territoire sont implantés à Meslay du Maine qui concentre également les services de santé : 7 infirmiers, 4 médecins généralistes, 2 pharmaciens, 1 dentiste, 1 EPHAD.

L'offre de commerces de détail sur le territoire de l'intercommunalité est assez limitée et principalement localisée à Meslay du Maine : 1 supermarché, 1 boucherie, 1 cave, 1 papeterie, 2 fleuristes, 1 magasin de vêtements, 1 magasin de meubles, ...

La commune est par ailleurs dotée d'une gendarmerie, d'un bureau de poste, et d'agences bancaires.

Le SCoT, approuvé en mars 2016, a fixé les objectifs en termes de maîtrise de la consommation foncière. Pour la commune de Meslay du Maine, 17 ha 50 sont destinés à l'habitat sur la période des 10 ans du PLUi, alors qu'entre 2001 et 2013, la consommation avait été de 19 ha 89 pour l'habitat. La volonté est de concentrer la construction de logements sur la commune centre (30%) ; ce qui représente 330 logements, 264 en extension et 66 en densification urbaine, en respectant une densité de 15 logements à l'hectare. La construction de logements est encadrée par 5 OAP représentant 146 logements (détail au paragraphe 3.5.2.). 18 logements aidés sont prévus sur la durée du PLUi.

Le SCoT fixe également un objectif de maîtrise de consommation foncière à 15 ha pour les activités économiques, alors qu'entre 2001 et 2013, cette consommation a été de

*TA E200014/44- enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Pays de Meslay Grez et abrogation des cartes communales - du 3 octobre 2020 au 4 novembre 2020*

14 ha 25. Une zone d'activité de 8 ha pourrait être envisagée en entrée de ville, en cas de finalisation du contournement routier.

Dans le projet de PLUi, la commune de Meslay du Maine est donc appelée à jouer un rôle moteur dans l'intercommunalité, tant dans le domaine du logement que dans le domaine économique, des équipements en services et des commerces.

### **3.4.2. Les pôles de proximité**

Dans l'armature du territoire, les 5 pôles de proximité viennent, en appui au pôle structurant, innover le territoire entre ce dernier et les communes périphériques. Il s'agit de Bazougers, Villiers Charlemagne, Grez en Bouère, Bouère et Val du Maine ; Val du Maine, commune nouvelle, provenant de la fusion de Ballée et d'Épineux le Seguin, à l'Est du territoire. La situation géographique de ces pôles de proximité en pourtour du territoire, associée à la centralité du pôle structurant, contribue à une bonne harmonie équilibrée et complémentaire du Pays de Meslay-Grez.

Ces pôles de proximité ont tous une population avoisinant les 1 000 habitants ou légèrement supérieure.

Si en règle générale le Pays de Meslay-Grez connaît depuis plusieurs années un accroissement de sa population, cette progression est contrastée et inégalement répartie. Cet accroissement, dans la période 2008-2013 s'observent principalement à l'Ouest du territoire, en raison de l'attractivité de Laval et de Château-Gontier. Globalement, les 5 communes constituant ces pôles de proximité ont bénéficié de cette évolution favorable, en particulier Bazougers et Bouère.

La traversée de la LGV, impactant directement 7 communes du Pays de Meslay-Grez, dont 2 pôles de proximité (Val du Maine et Bazougers), a contribué à une très forte consommation de l'espace agricole au cours de ces dernières années (181 ha au global pour les 7 communes concernées) et génère quelques nuisances sonores devant être prises en compte dans l'élaboration du PLUi. Les principaux axes routiers desservant le territoire (les RN 162, RD 21, RD 28 et pour une moindre mesure la RD 57) sont sources également de nuisances sonores.

Le pôle structurant et les pôles de proximité du Pays de Meslay-Grez, étant les communes accueillant le plus d'activités industrielles, sont soumis à des risques technologiques devant être pris en compte dans le PLUi, d'autant que ces activités sont situées à proximité du secteur bâti. Val du Maine et Grez en Bouère sont particulièrement concernées, notamment cette dernière qui abrite deux sites à risques technologiques et SEVESO seuil haut (Brenntag et Approchim), faisant l'objet d'un PPI (plan particulier d'intervention).

La commune de Villiers Charlemagne, quant à elle, supporte deux barrages présentant une vulnérabilité faible.

Pour les pôles de proximité, le SCoT du Pays de Meslay-Grez, approuvé en mars 2016, a fixé comme objectif de consommation d'espace sur 10 ans, objectif repris dans le PADD du PLUi :

- pour l'habitat : revenir d'une consommation de 27,69 hectares constatée de 2001 à 2013 à une consommation de 21,6 hectares au cours des dix années du PLUi,
- pour l'économie : est affichée la volonté de développer l'accueil et le développement des activités dans les pôles de proximité. La consommation d'espace de 12,7 hectares constatée entre 2001 et 2013 est portée à 27,3 hectares en extension urbaine, au cours des dix années du PLUi, avec une enveloppe de 10 hectares supplémentaire pouvant être activée en fonction de l'avancement des projets.

Pour l'habitat, cela représente 380 logements en construction dont 76 logements en renouvellement urbain, entraînant un grand nombre d'OAP (détail au paragraphe 3.5.2.), et 304 logements en extension urbaine. Par ailleurs, sur un objectif de production de 54 logements aidés sur tout le territoire du Pays de Meslay-Grez, en 10 ans, 18 seront à répartir sur les 5 pôles de proximité.

Pour l'économie, cet objectif de 27,3 hectares en 10 ans est réparti comme suit :

- Val du Maine : 5 ha,
- Bouère : 2 ha,
- Grez en Bouère : 8 ha,
- Villiers Charlemagne : 5,3 ha,
- Bazougers : 7 ha.

Au vu des contraintes présentes sur certains sites, la répartition des surfaces pourra évoluer dès lors que l'enveloppe globale soit respectée. Par ailleurs, le PLUi prévoira les extensions possibles des activités et entreprises déjà implantées sur le territoire afin de leur conserver des possibilités d'évolution.

Dans les objectifs de développement commercial du Pays de Meslay-Grez, il est noté de préserver les équilibres au niveau des pôles de proximité et de rechercher le maintien de l'offre commerciale de proximité. Cela se traduit par la possibilité d'implanter des commerces d'une surface de vente pouvant aller jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup>.

Le Pays de Meslay-Grez est relativement bien doté en équipements et services. Les pôles de proximité concentrent une partie de ces équipements et services. En 2016, autour de 6 RPI (regroupement pédagogique intercommunal) sur le territoire, chaque pôle de proximité dispose au moins d'une école élémentaire. Trois collèges sont implantés sur le territoire dont un à Grez en Bouère. Des services médicaux sont présents dans

l'ensemble des pôles de proximité, tels qu'infirmiers, médecins ou pharmacies. Un pôle de santé existe à Grez en Bouère. Deux EHPAD sont implantés, l'un à Val du Maine, l'autre à Bouère.

Tous les pôles de proximité disposent de services postaux en 2016.

En 2013, 32% des emplois du Pays de Meslay-Grez étaient localisés sur les 5 pôles de proximité. Pour la période de 2009 à 2013, Grez en Bouère et Bazougers connaissent une progression du nombre de ces emplois. En revanche, il était constaté une stagnation, voire une diminution pour les trois autres pôles.

Le territoire est composé d'établissements principalement à vocation commerciale, de service ou agricole. 36% de ces établissements sont localisés sur les 5 pôles de proximité, ce qui représente 490 établissements. Chaque pôle accueille au moins 3 établissements de plus de 10 salariés, certains en accueillent jusqu'à 7.

La spécificité de la Mayenne, la présence d'un hippodrome renommé à Meslay du Maine, expliquent que trois pôles de proximité sur cinq possèdent au moins un élevage équin et l'un des pôles un centre équestre.

Les objectifs affichés dans le PADD du PLUi prévoient une croissance démographique annuelle de 0,95%, correspondant à l'arrivée de 1700 nouveaux habitants sur les dix ans de durée du PLUi. Cela se traduit par la production de 1 100 logements au cours des dix prochaines années, dont 380 sur les 5 pôles de proximité. 20% de ces logements devront être constitués de logements intermédiaires, groupés et/ou collectifs. Par ailleurs, un gradient de densité est appliqué à raison de 14 logements à l'hectare.

Le projet de territoire du Pays de Meslay-Grez vise à faire des pôles de proximité les relais du pôle structurant en s'appuyant sur leur complémentarité. L'objectif est de conforter le poids résidentiel de ces pôles de proximité en vue de maintenir leur niveau de services, essentiel à la vie des bassins de vie de proximité englobant les territoires ruraux voisins. La programmation d'équipements dans les pôles de proximité répond à une logique de mutualisation pour les équipements structurants et à une logique de renforcement pour les équipements répondant à une logique de proximité.

Enfin, le PLUi du Pays de Meslay-Grez qui est un des éléments substantiels du projet de territoire aura pour conséquence d'harmoniser les règles urbanistiques sur tout le territoire de la Communauté de Communes. En effet aujourd'hui, s'agissant des 5 pôles de proximité, tous sont régis par un PLU, mais un PLU qui reste communal. A noter toutefois que pour Val du Maine, si Ballée est régi par un PLU, Epineux le Seguin l'est par une carte communale.

Dans les sous-parties qui suivent, commune par commune, vont être apportées quelques particularités ou spécificités les différenciant des 4 autres communes constituant les pôles de proximité.



### **3.4.2.1. Bazougers**

- Population : 1 132 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : PLU.
- Objectif de production de logements : 85 logements (dont 17 en renouvellement urbain).
  - Bourg nord : 50 logements sur 3,7ha.
  - Les Roseaux : 13 sur 0,9 ha.
  - Cœur de bourg, à proximité de l'école : 12 logements sur 9 000 m<sup>2</sup>.
  - Potentiel en diffus : 1 logement.
- Deux sites à vocation d'activités : Le clos Macé 1 et Le clos Macé 2 de 3,4 ha et 3 ha, situés à l'Ouest et à l'Est de la RD 20.
- Impactée par la traversée de la LGV.

### **3.4.2.2. Villiers Charlemagne**

- Population : 1 157 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : PLU.
- Objectif de production de logements : 85 logements (dont 17 en renouvellement urbain).
  - Bourg Ouest : 52 logements sur 4 ha.
  - Bourg Sud : 25 logements sur 1,8 ha.
  - Potentiel en diffus : 9 logements.
- Un site à vocation économique en extension de la ZA du Poteau : 5,5ha.
- Services sanitaires et médicaux :
  - 1 infirmier
  - 1 médecin.
- Présence de la communauté d'Emmaüs : dérogation à la règle interdisant une surface de vente inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> (STECAL).
- Présence d'un centre équestre : Attelage du Maine.

### **3.4.2.3. Grez en Bouère**

- Population : 1 036 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : PLU.
- Objectif de production de logements : 70 logements (dont 14 en renouvellement urbain).
  - Secteur de la Touche : 36 logements sur 2,6ha.
  - Secteur du Chêne : 17 logements sur 1,2 ha.
  - Secteur rue de Taude : 15 logements sur 1,1 ha.
  - Potentiel en diffus : 7 logements.
- Un projet à vocation économique de 2,9 ha en extension de la ZA existante.
- Présence d'un pôle de santé :
  - 2 infirmiers
  - 1 médecin

- 1 pharmacie.

### **3.4.2.4. Bouère**

- Population : 1 121 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : PLU.
- Objectif de production de logements : 70 logements (dont 14 en renouvellement urbain).
  - Bourg nord : 18 logements sur 1,3 ha.
  - Le Chemin des fours : 22 logements sur 1,6 ha.
  - Le Chemin des fours 2 : 17 logements sur 1,2 ha.
  - Potentiel en diffus : 4 logements.
- Un projet à vocation économique présent au nord de la commune : 2,8 ha en extension de la zone économique existante.
- Services sanitaires et médicaux :
  - 1 médecin
  - 1 EHPAD.

### **3.4.2.5. Val du Maine**

- Population : 938 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : PLU.
- Objectif de production de logements : 90 logements (dont 18 en renouvellement urbain), à raison de 70 logements (dont 14 en renouvellement urbain) pour Val du Maine-Ballée et 20 logements (dont 4 en renouvellement urbain) pour Val du Maine-Epineux le Seguin.
  - Ballée l'extension Sud : 35 logements sur 2,5 ha.
  - Ballée le Bois aux moines : 7 logements sur 0,5 ha.
  - Ballée rue de l'Abbé Angot : 10 logements sur 0,7 ha.
  - Ballée le Clos du chêne : 3 logements sur 0,2 ha.
  - Ballée secteur rue de Commere : 3 logements sur 0,2 ha.
  - Ballée potentiel en diffus : 8 logements.
  - Epineux le Seguin secteur de la Motte : 11 logements sur 0,9 ha.
  - Epineux le Seguin secteur de la Chasnière-Est : 3 logements sur 0,2 ha.
  - Epineux le Seguin secteur de l'Etoile du berger : 2 logements sur 0,13 ha.
  - Epineux le Seguin potentiel en diffus : 5 logements.
- Trois sites de projet à vocation économique en extension des activités existantes :
  - ZA de Ballée-Ouest : 1,5ha.
  - ZA de Ballée-Entrée Sud : 0,7ha.
  - ZA de Ballée-Nord : 0,3 ha.
- Impactée par la traversée de la LGV.
- Services sanitaires et médicaux :
  - 1 infirmier
  - 1 médecin
  - 1 EHPAD.

### 3.4.3. Les communes périphériques

Sur les 22 communes composant la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, 16 communes à caractères rurales sont qualifiées de communes périphériques dans les documents du PLUi. Certaines dépendent de l'attractivité de tel ou tel pôle de proximité. D'autres sont, de par leur situation géographique, directement rattachées à Meslay du Maine, pôle structurant.

Ces communes périphériques ont toutes une population inférieure à 1 000 habitants et 11 d'entre elles comptent moins de 500 habitants.

Si globalement le Pays de Meslay-Grez connaît depuis plusieurs années un accroissement de sa population, cet accroissement est contrasté puisque les communes périphériques situées à l'Est du territoire et à l'écart des trois grands axes routiers qui desservent le Pays (RN 162, RD 21 et RD 28, voire RD 57) ont plutôt connu une perte de population dans la période 2008/2013.

La traversée de la LGV, impactant directement 7 communes du Pays de Meslay-Grez, dont 5 communes périphériques, a contribué à une très forte consommation de l'espace agricole au cours de ces dernières années (181 ha au global pour les 7 communes concernées) et génère quelques nuisances sonores devant être prises en compte dans l'élaboration du PLUi. Les trois principaux axes routiers desservant le territoire (RN 162, RD 21, RD28 et pour moindre mesure RD 57) sont sources également de nuisances sonores.

Pour les communes périphériques, le SCoT du Pays de Meslay-Grez, approuvé en mars 2016, a fixé comme objectif de consommation d'espace sur 10 ans, objectif repris dans le PADD du PLUi, une surface de 25,2 hectares pour les besoins de l'habitat. Cela correspond à 390 logements, dont 78 logements en renouvellement urbain, entraînant un grand nombre d'OAP, et 312 logements en extension urbaine. Par ailleurs, sur un objectif de production de 54 logements aidés sur tout le territoire du Pays de Meslay-Grez, en 10 ans, 18 seront à répartir sur les 16 communes périphériques.

En revanche, aucune surface n'est prévue être destinée à l'économie. Toutefois, le PADD du PLUi, dans un souci de proximité, envisage que les communes de Saint Denis du Maine, Arquenay, Ruillé Froid Fonds et Saint Loup du Dorat feront l'objet d'une programmation de ZA à destination artisanale de moins d'un hectare. S'agissant des commerces et activités de service, ne pourront être créées que des surfaces inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, en zone U.

En 2013, 30% des emplois du Pays de Meslay-Grez étaient localisés sur les 16 communes périphériques, mais avec une tendance baissière atténuée pour les communes les plus proches de Laval et de Château-Gontier.

Le territoire est composé d'établissements principalement à vocation commerciale, de service ou agricole. 44% de ces établissements sont localisés sur les 16 communes périphériques. Il s'agit souvent d'établissements de petite taille. Seule une commune périphérique accueille deux établissements supérieurs à 10 salariés et trois autres communes un établissement supérieur à 10 salariés.

La spécificité de la Mayenne, la présence d'un hippodrome renommé à Meslay du Maine, expliquent que 7 communes périphériques possèdent au moins un élevage équin et 1 commune périphérique un centre équestre.

Les objectifs affichés dans le PADD du PLUi prévoient une croissance démographique annuelle de 0,95%, correspondant à l'arrivée de 1700 nouveaux habitants sur les dix ans de durée du PLUi. Cela se traduit par la production de 1 100 logements au cours des dix prochaines années, dont 390 sur les 16 communes périphériques. Toutefois, un gradient de densité est appliqué à raison de 13 logements à l'hectare pour 4 communes (Arquenay, Saint Brice, Maisonnelles du Maine et Ruillé Froid Fonds) et de 12 logements à l'hectare pour les 12 autres communes périphériques.

Le projet de territoire du Pays de Meslay-Grez vise à un développement équilibré des bourgs. Ainsi le PADD du PLUi s'efforce d'adapter la programmation et l'offre foncière au caractère résidentiel des communes périphériques. Le développement de ces communes sera priorisé au sein de celles disposant de commerces, services et équipements de proximité à maintenir.

Enfin, le PLUi du Pays de Meslay-Grez qui est un des éléments substantiels du projet de territoire aura pour conséquence d'harmoniser les règles urbanistiques sur tout le territoire de la Communauté de Communes. En effet aujourd'hui, s'agissant des 16 communes périphériques :

- 3 disposent d'un PLU communal,
- 2 disposent d'un POS,
- 4 disposent d'une carte communale (5 avec Épineux le Seguin - commune nouvelle de Val du Maine,
- 7 sont régies par le RNU.

Dans les sous-parties qui suivent, commune par commune, vont être apportées quelques particularités ou spécificités les différenciant des 15 autres communes périphériques.

### **3.4.3.1. Arquenay**

- Population : 656 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : Carte communale.
- Objectif de production de logements : 40 logements (dont 8 en renouvellement urbain).
- 1 ZA : totalement occupée.

### **3.4.3.2. Bannes**

- Population : 126 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : RNU.
- Objectif de production de logements : 10 logements (dont 2 en renouvellement urbain).

### **3.4.3.3. Beaumont Pied de Bœuf**

- Population : 190 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : Carte communale.
- Objectif de production de logements : 10 logements (dont 2 en renouvellement urbain).

### **3.4.3.4. Chéméré le Roi**

- Population : 417 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : RNU.
- Objectif de production de logements : 15 logements (dont 3 en renouvellement urbain).
- Impactée par la traversée de la LGV.
- Contournement Ouest de la zone agglomérée inscrit au SCoT et repris dans le PADD du PLUi.

### **3.4.3.5. Cossé en Champagne**

- Population : 325 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : Carte communale.
- Objectif de production de logements : 25 logements (dont 5 en renouvellement urbain).
- Augmentation de grandes cultures entraînant diminution de la maille bocagère.

### **3.4.3.6. La Bazouge de Chéméré**

- Population : 524 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : RNU.
- Objectif de production de logements : 25 logements (dont 5 en renouvellement urbain).
- Impactée par la traversée de la LGV.

### **3.4.3.7. La Cropte**

- Population : 220 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : RNU.
- Objectif de production de logements : 10 logements (dont 2 en renouvellement urbain).
- 1 zone d'activités à cheval sur Meslay du Maine et La Cropte (RD 21).
- Impactée par la traversée de la LGV.

### **3.4.3.8. Le Bignon du Maine**

- Population : 343 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : RNU.
- Objectif de production de logements : 25 logements (dont 5 en renouvellement urbain).

### **3.4.3.9. Le Buret**

- Population : 312 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : POS.
- Objectif de production de logements : 10 logements (dont 2 en renouvellement urbain).

### **3.4.3.10. Maisoncelles du Maine**

- Population : 533 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : PLU.
- Objectif de production de logements : 40 logements (dont 8 en renouvellement urbain).
- Projet d'extension de la carrière de la Bretonnière.
- Centre d'observation astronomique.

### **3.4.3.11. Préaux**

- Population : 174 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : RNU.
- Objectif de production de logements : 10 logements (dont 2 en renouvellement urbain).
- Impactée par la traversée de la LGV.

### **3.4.3.12. Ruillé Froid Fonds**

- Population : 574 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : RNU.
- Objectif de production de logements : 40 logements (dont 8 en renouvellement urbain).
- 1 zone 1AUe : 0,8 ha (artisanat).

### **3.4.3.13. Saint Brice**

- Population : 539 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : PLU.

- Objectif de production de logements : 40 logements (dont 8 en renouvellement urbain).

#### **3.4.3.14. Saint Charles la Forêt**

- Population : 218 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : Carte communale.
- Objectif de production de logements : 10 logements (dont 2 en renouvellement urbain).

#### **3.4.3.15. Saint Denis du Maine**

- Population : 447 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : PLU.
- Objectif de production de logements : 30 logements (dont 6 en renouvellement urbain).
- 1 zone 1AUe : 0,8 ha (artisanat de proximité).
- Impactée par la traversée de la LGV.
- Présence de la base de loisirs de la Chesnaie (plan d'eau de 11 ha).

#### **3.4.3.16. Saint Loup du Dorat**

- Population : 386 habitants.
- Réglementation urbanistique actuelle : POS.
- Objectif de production de logements : 30 logements (dont 6 en renouvellement urbain).
- 1 zone 1AUe : 1,3 ha (extension de la zone existante, de l'autre côté de la RD 21).
- Présence d'un centre équestre sur la commune : « les Ecuries du Loup ».

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

Le contenu des OAP est fixé aux articles L151-6 du code de l'urbanisme. En cohérence avec le PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP. De plus, il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.



Elles sont présentées en 2 parties : Les principes généraux d'aménagement et les OAP de secteurs.

### 3.5.1. Les principes généraux d'aménagement

Les principes d'aménagement introduisent des préconisations globales d'aménagement à l'échelle de l'intercommunalité, ayant une valeur indicative, afin de rechercher la cohérence et l'homogénéité dans les projets. Ils couvrent différents domaines :

- Le traitement des voiries et des cheminements : les voiries structurantes, les voies de desserte interne, les cheminements doux ;
- Les formes urbaines : densité et forme urbaine, la préservation de l'intimité de l'espace public ;
- Le traitement des espaces publics : le traitement des limites séparatives ; la diversification des espaces publics, l'aménagement des entrées de ville, la gestion des aménagements ;
- La gestion des éléments paysagers et naturels : la gestion alternative des eaux de pluie, la limitation de l'imperméabilisation, la conservation des éléments paysagers existants, la protection des zones humides ;
- Les qualités énergétiques des projets : leur implantation, l'orientation des constructions, l'organisation des pièces au sein des habitations, l'accompagnement végétal.

### 3.5.2. Les OAP de secteurs

Il convient de rappeler les éléments de programmation intégrés au SCoT.

Communes	Éléments de programmation du SCoT		
	Nombre logement prévus au SCoT	Dont renouvellement urbain	Surfaces à vocation d'habitat
<b>Pôle structurant</b>	<b>330</b>	<b>66</b>	<b>17,5 ha</b>
Meslay du Maine	330	66	17,5 ha
<b>Pôles secondaires</b>	<b>380</b>	<b>76</b>	<b>21,6 ha</b>
Bazougers	85	17	4,8 ha
Villiers Charlemagne	85	17	4,8 ha
Ballée	70	14	4 ha
Bouère	70	14	4 ha
Grez en Bouère	70	14	4 ha
<b>Autres communes</b>	<b>390</b>	<b>78</b>	<b>25,2 ha</b>
Arquenay	40	8	2,4 ha



Maisoncelles du Maine	40	8	2,4 ha
Ruillé Froid Fonds	40	8	2,4 ha
Saint Brice	40	8	2,4 ha
Saint Denis du Maine	30	6	2 ha
Saint Loup du Dorat	30	6	2 ha
Cossé en Champagne	25	5	1,7 ha
La Bazouge de Chéméré	25	5	1,7 ha
Le Bignon du Maine	25	5	1,7 ha
Épineux le Seguin	20	4	1,3 ha
Chéméré le Roi	15	3	1 ha
Bannes	10	2	0,7 ha
Beaumont Pied de Bœuf	10	2	0,7 ha
Le Buret	10	2	0,7 ha
La Crompte	10	2	0,7 ha
Préaux	10	2	0,7 ha
Saint Charles la Forêt	10	2	0,7 ha
<b>TOTAL</b>	<b>1100</b>	<b>220</b>	<b>64,3 ha</b>

Les OAP de secteurs sont présentées à l'échelle des bourgs.

### Les OAP en renouvellement urbain

Communes	Nom de l'OAP	Nombre de logements	Surfaces	Densité à l'hectare
<b>Pôle structurant</b>		<b>9</b>	<b>0,6 ha</b>	
Meslay du Maine	Route de Sablé (1)	9	0,6 ha	15
<b>Pôles secondaires</b>		<b>46</b>	<b>2,3 ha</b>	
Bazougers	Secteur de l'école	12	0,9 ha	13
Villiers Charlemagne	/	/	/	/
Val du Maine - Ballée	Le Bois aux Moines	7	0,5 ha	14
	Rue de l'Abbé Angot	10	0,7 ha	14
	Le Clos du Chêne	3	0,2 ha	14
Bouère	/	/	/	/
Grez en Bouère	Secteur rue de la Taude	15	1,1 ha	15
<b>Autres communes</b>		<b>36</b>	<b>2,83 ha</b>	
Val du Maine - Épineux le Seguin	Secteur de la Chasnière est	3	0,2 ha	12
	Secteur de l'Étoile du Berger	2	0,13 ha	12

Saint Brice (Hameau des Agêts)	Secteur de la Léverie	8	0,6 ha	13
	Secteur de la Briqueterie	6	0,5 ha	13
	Secteur de l'Étang	10	0,8 ha	13
Saint Denis du Maine	Secteur des Blés	4	0,3 ha	12
	Secteur de la Grange	3	0,3 ha	12
<b>TOTAL</b>		<b>91</b>	<b>5,73 ha</b>	

(1) Une partie de cette OAP est en extension urbaine

### Les OAP en extension urbaine

Communes	Nom de l'OAP	Nombre de logements	Surfaces	Densité à l'hectare
<b>Pôle structurant</b>		<b>137</b>	<b>9,1 ha</b>	
Meslay du Maine	ZAC Moulin à vent nord-ouest	45	3 ha	15
	ZAC Moulin à vent sud	27	1,8 ha	15
	Néfliers	50	3,3 ha	15
	Côteaux de Vassé	15	1 ha	15
<b>Pôles secondaires</b>		<b>288</b>	<b>21 ha</b>	
Bazougers	Bourg nord	50	3,7 ha	14
	Les Roseaux	13	0,9 ha	14
Villiers Charlemagne	Bourg ouest	52	4 ha	14
	Bourg sud	25	1,8 ha	14
Val du Maine - Ballée	Extension sud	35	2,5 ha	14
	Secteur rue de Commere (urbanisation à long terme)	3	0,2 ha	14
Bouère	Bourg nord	18	1,3 ha	14
	Chemin des fours	22	1,6 ha	14
	Chemin des fours 2	17	1,2 ha	14
Grez en Bouère	Secteur de la Touche	36	2,6 ha	14
	Secteur du Chêne	17	1,2 ha	14
<b>Autres communes</b>		<b>316</b>	<b>25,9 ha</b>	
Arquenay	Bourg nord	17	1,3 ha	13
	Bourg est	22	1,5 ha	15
Maisoncelles du Maine	Bourg est	36	2,8 ha	13
Ruillé Froid Fonds	Secteur du Roquet	13	1 ha	13
	Secteur du Calvaire	12	0,9 ha	12
	Bourg nord	6	0,5 ha	12

Saint Brice	Bourg ouest	9	0,7 ha	13
Saint Denis du Maine	Zone d'extension nord	37	3,2 ha (dont 2 ha en phase 1)	12
Saint Loup du Dorat	Bourg nord	17	1,4 ha	12
	Secteur des Marguerites	5	0,4 ha	12
	Secteur du Dorat	7	0,6 ha	12
Cossé en Champagne	Secteur route de Bannes	14	1,4 ha	12
	Secteur de Plaisance	8	0,7 ha	12
La Bazouge de Chéméré	Bourg ouest	14	1,2 ha	12
Le Bignon du Maine	Secteur de l'Étang	16	1,3 ha	12
	Bourg est	4	0,3 ha	12
Val du Maine - Épineux le Seguin	Secteur de la Motte	11	0,9 ha	12
Chéméré le Roi	Bourg nord	14	1,2 ha	14
Bannes	Bourg sud	4	0,4 ha	12
Beaumont Pied de Bœuf	Bourg est	4	0,3 ha	12
Le Buret	Secteur du Petit Bonnet	8	0,7 ha	12
	Secteur de la Lavandière	5	0,4 ha	
La Cropte	Secteur de la Vaige	14	1,2 ha	12
Préaux	Bourg nord	6	0,5 ha	12
Saint Charles la Forêt	Bourg sud	6	0,5 ha	12
	Bourg sud 2	7	0,6 ha	12
<b>TOTAL</b>		<b>741</b>	<b>56 ha</b>	

### Les OAP de secteur à vocation économique ou commerciale

Communes	Nom de l'OAP	Type de zone	Surfaces
<b>Pôle structurant</b>			<b>15,5 ha</b>
Meslay du Maine	ZA de la Guiterrière nord	Zone d'activité	6 ha
	ZA de la Talvasserie	Zone d'activité	1,2 ha
	Secteur Meslay Grez / La Cropte	Zone d'activité	7,4 ha
	Secteur zone commerciale	Zone commerciale	0,9 ha
<b>Pôles secondaires</b>			<b>17,3 ha</b>
Bazougers	Clos Macé 1	Zone artisanale	3,4 ha
	Clos Macé 2		3 ha

Villiers Charlemagne	Extension ZA du Poteau	Zone d'activité	5,5 ha
Val du Maine - Ballée	ZA Ballée ouest	Zone d'activité	1,5 ha
	ZA Ballée entrée sud	Zone d'activité	0,7 ha
	ZA Ballée nord	Zone d'activité	0,3 ha
Bouère			
Grez en Bouère	ZA Grez en Bouère	Zone d'activité	2,9 ha
<b>Autres communes</b>			<b>1,3 ha</b>
Saint Loup du Dorat	Extension ZA existante	Zone d'activité	1,3 ha
La Cropte (1)	ZA Meslay du Maine /La Cropte	Zone d'activité	(7,4 ha)
<b>TOTAL</b>			<b>34,1 ha</b>

(1) Surface comptabilisée dans le pôle structurant

**Secteur de projet à vocation de loisirs :**

- **Cossé en Champagne** : En sortie est de la commune en vue d'accueillir des aménagements sportifs sur une surface de 0,13 ha.

### 3.6. Les implantations dérogatoires au titre de la loi Barnier

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement modifiant le code de l'urbanisme (loi Barnier) stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (articles L111-6, L111-7 et L111-8 code de l'urbanisme), excepté les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole, les réseaux d'intérêt public. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### 3.6.1. La zone artisanale du Clos Macé 1 et 2 à Bazougers

La zone artisanale du Clos Macé est positionnée à l'écart du bourg, sur sa partie sud, le long de la RD20, un axe stratégique qui relie Évron à l'échangeur de la RN162. Cet axe accueille un trafic de 2000 à 5000 véhicules par jour et n'enregistre aucun accident corporel sur la période 2007 à 2015.

La marge de recul de 75 mètres implique une inconstructibilité sur une grande partie des parcelles concernées par le projet. **La présente dérogation propose de réduire cette marge d'inconstructibilité à 25 mètres** de part et d'autre de la RD20, dans la

mesure où le projet justifie de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### 3.6.2. La zone artisanale Meslay du Maine / La Cropte

Le secteur de projet (8 ha) se situe au sud-est du bourg de Meslay-du-Maine, au bord de la RD21 (trafic journalier moyen de 5000 à 7500 véhicules/jour), à cheval entre les communes de Meslay-du-Maine et La Cropte. Il est déconnecté de l'ensemble bâti de Meslay du Maine, mais néanmoins relié par des aménagements équestres. Cet axe stratégique, qui relie Laval à Sablé sur Sarthe, est également concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses.

La marge de recul de 75 mètres implique une inconstructibilité sur une grande partie des parcelles concernées par le projet. **La présente dérogation propose de réduire cette marge d'inconstructibilité à 30 mètres** à partir de l'axe de la RD21, dans la mesure où le projet justifie de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### 3.6.3. La zone d'activités de Saint Loup du Dorat

Les parcelles disponibles pour le développement des activités économiques sur la zone artisanale (810 et 1057) sont situées en retrait de la route de Ballée (RD24), un axe accueillant un flux routier plus restreint que la RD21 (axe Laval / Sablé sur Sarthe). De ce fait, le développement des activités est au ralenti ces dernières années. La commune souhaite déplacer ce secteur de développement le long de la RD21, sur l'emplacement d'un terrain de sport municipal. La déclaration de projet a été validée par la Communauté de Communes le 28 novembre 2017 ; les parcelles 810 et 1057 (1,3 ha) sont destinées à un usage agricole.

L'étude propose que le projet d'urbanisation du site vienne **s'implanter à 20 m de l'axe de la RD 21**. Un aménagement global du site, avec une bande paysagée et la matérialisation d'une nouvelle branche sur le giratoire, est proposé.

## 3.7. Les STECAL

Le territoire de la Communauté de Communes compte des entreprises et des activités isolées en campagne. L'intercommunalité entend protéger et accompagner le développement de ces activités. Un nombre significatif de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) est inscrit au projet.

Communes	Activités économiques (Artisanat)	Activités économiques autres	Activités touristiques	Aménagements/ installations légères de loisirs	Hameaux (Accueil de nouvelles constructions)	TOTAL
Arquenay	2	2		3	1	8

Bannes						0
Bazougers	1	1		2		4
Beaumont Pied de Bœuf						0
Bouère	5	1	1	1 (sur Bouère / Le Buret)	2	10
Chémeré le Roi	1			1	1	3
Cossé en Champagne	2		1	1		4
Grez en Bouère	6			1	1	8
La Bazouge de Cheméré	2			3	1	6
La Cropte		1	1			2
Le Bignon du Maine	1	1		1		3
Le Buret	1					1
Maisoncelles du Maine				1		1
Meslay du Maine	1	1	1	2		5
Préaux	1		1			2
Ruillé Froids Fonds	2		4	1	2	9
Saint Brice	1			1	1	3
Saint Charles la Forêt			2			2
Saint Denis du Maine	1			1 (sur Meslay/ St Denis du Maine)		2
Saint Loup du Dorat	3					3
Val du Maine	1			2		3
Villiers Charlemagne	3	2	3	2	2	12
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>23</b>	<b>11</b>	<b>91</b>

Suite aux remarques faites par les PPA, le maître d'ouvrage a rédigé un mémoire en réponse, versé au dossier d'enquête, dans lequel il propose de réduire le périmètre de 9 STECAL situés sur les communes de Bouère, Chémeré le Roi, Cossé en Champagne, Grez en Bouère, La Bazouge de Cheméré, Préaux, Ruillé Froid Fonds, Saint Charles La Forêt, Villiers Charlemagne et de supprimer le STECAL des Beyardières à Bouère.

### 3.8. Le règlement

Le règlement se compose d'un règlement écrit et d'un règlement graphique comprenant les plans de zonage et 2 grilles de localisation.

### **3.8.1. Le règlement écrit**

#### **3.8.1.1. Les dispositions générales et particulières**

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Ces dispositions précisent et règlementent :

- Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 et 2 du code de l'urbanisme ;
- Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- Les éléments du patrimoine naturel et écologique protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Le petit patrimoine et le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article R151-48 du code de l'urbanisme ;
- Les zones humides fonctionnelles repérées au titre de l'article L211-1 du code de l'environnement et L151-23 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Les zones humides potentielles (pré localisation DREAL et Conseil Départemental) ;
- Les marges de recul des principaux axes ;
- Les marges de reculs des cours d'eau définies au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme ;
- Les zones de présomption de prescription archéologique ;
- Les périmètres soumis à orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-7 du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage ;
- Les secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ;

Lorsque les dispositions générales ne peuvent être appliquées pour des raisons techniques, de faisabilité opérationnelle ou de sécurité des biens et des personnes, le règlement écrit précise les dérogations possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en matière de voirie, d'accès et de stationnement, de conditions de desserte par les réseaux.

#### **3.8.1.2. 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 chacune de ces zones.

## A) Les zones urbaines U

### Les zones urbaines mixtes

Zone	Correspondance	Description
UA	Zone urbaine centrale	La zone UA correspond au centre urbain traditionnel, marqué par une urbanisation généralement dense, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement.
UB	Zone urbaine périphérique	La zone UB est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone est composée d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire.

### Les zones urbaines spécifiques

Zone	Correspondance	Description
UE	Zone urbaine à vocation d'activités	La zone UE est dédiée aux activités artisanales et industrielles. Elle comprend un sous-secteur UEC sur la zone commerciale de Meslay-du-Maine qui autorise l'implantation de tout type de commerce.
UL	Zone urbaine à vocation d'équipements	La zone UL accueille les équipements municipaux ou communautaires en lien avec les activités sportives, culturelles ou de loisirs.
UT	Zone urbaine à vocation d'hébergement touristique	La zone UT liées aux activités en lien avec l'hébergement hôtelier et touristique.

## B) Les zones à urbaniser AU

Zone	Correspondance	Description
1AUH	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	La zone 1AUH correspond aux secteurs non urbanisés, destinées à accueillir de nouvelles opérations à vocation mixte à dominante résidentielle. La sortie de projet dans ces secteurs est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### La zone à urbaniser mixte

Zone	Correspondance	Description
1AUE	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques	La zone 1AUE correspond aux secteurs non urbanisés et voués à accueillir des activités économiques. Elle comprend un sous-secteur 1AUEC qui autorise l'implantation de tout type de commerce sur la zone commerciale de Meslay du Maine. La sortie de projet dans ces secteurs est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation



1AUL	Zone à urbaniser à vocation d'équipements	La zone 1AUL correspond aux secteurs non urbanisés et voués à accueillir de nouveaux équipements en lien avec les activités sportives, culturelles ou de loisirs. La sortie de projet dans ces secteurs est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
------	---	---

### Les zones à urbaniser à long terme

Zone	Correspondance	Description
2AUH	Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	La zone 2AUH correspond aux secteurs non urbanisés voués à être aménagés sur le long terme à vocation mixte à dominante résidentielle. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification ou de révision du PLUi.
2AUE	Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques	La zone 2AUE correspond aux secteurs non urbanisés voués à être aménagés sur le long terme à vocation d'activités économiques. Elle comprend un sous-secteur 2AUEC en extension de la zone commerciale de Meslay-du-Maine. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification ou de révision du PLUi.

### C) Les zones agricoles A

Zone	Correspondance	Description
A	Zone agricole	Cette zone est dédiée à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitations agricoles. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.
AH	Zone agricole liée aux hameaux	Cette zone recouvre les hameaux faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
AE	Zone agricole liée à des activités implantées	Cette zone est dédiée aux activités économiques existantes et isolées en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
ACE	Zone agricole liée aux centres équestres	Cette zone est dédiée aux activités équestres existantes en campagne qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

AHI	Zone agricole liée à l'hippodrome de Meslay-du Maine	Ce secteur correspond à l'hippodrome de la Bretonnière à Meslay-du Maine faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
ADA	Zone agricole liée à l'hébergement touristique dans le cadre de la diversification agricole	Ce secteur est dédié à la réalisation de gîtes sur des sites d'exploitation agricole dans le cadre de la diversification agricole et fait l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

#### D) Les zones naturelles N

Zone	Correspondance	Description
N	Zone naturelle	La zone naturelle recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations isolées.
NP	Zone naturelle protégée	La zone NP correspond aux zones naturelles à protéger en raison de leur intérêt écologique et paysager (périmètre de captage d'eau et zone naturelle réglementaire).
NF	Zone naturelle forestière	La zone NF correspond aux espaces forestiers possédant un plan de gestion et autorisant les exploitations sylvicoles
NH	Zone naturelle liée aux hameaux	Ce secteur recouvre les hameaux faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Ce secteur recouvre certains hameaux proches des bourgs dont l'urbanisation doit être accompagnée dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NE	Zone naturelle liée à des activités implantées	Cette zone est dédiée aux activités économiques existantes et isolées en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NEH	Zone naturelle liée à des activités de réinsertion professionnelle et d'hébergements solidaires	Espace lié à une activité de réinsertion professionnelle et d'hébergements solidaire, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NL	Zone naturelle liée aux espaces de loisirs	Espace destiné à recevoir des activités légères de loisirs (terrain de sport, espace de pêche, espace de jeux en plein air, etc.) faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le

		respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NT	Zone naturelle liée à des activités touristique	Espace destiné à recevoir des activités touristiques faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NTC	Zone naturelle de projet mixte	Espace destiné à recevoir des constructions d'hébergement, de bureaux, de tourisme et d'équipements collectifs et faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NC	Zone naturelle liée aux exploitations de carrières	Ce secteur est réservé aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la valorisation des sous-sols dans le respect des dispositions générales des articles R151-22, R151-24 et R151-34.

### 3.8.2. Le règlement graphique

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), ...

## 4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

La communauté de communes a décidé d'abroger les cartes communales des communes d'Arquenay, Beaumont Pied de Bœuf, Cossé en Champagne, Saint Charles la Forêt et Épineux le Seguin (commune nouvelle de Val du Maine) concomitamment à l'approbation du PLUi.

Le dossier présente les caractéristiques géographiques de chacune des communes avec la carte du zonage, en jaune la partie non constructible et en rouge la partie constructible. Il rappelle que le PLUi, contrairement aux cartes communales, est un outil beaucoup plus complet qui, entre autres, définit les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles, permet de préciser la vocation des espaces naturels et d'intégrer différentes protections.

## 5. LE DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE



### 5.1. Sa composition

Le dossier d'enquête est constitué des documents suivants :

- Une note de synthèse
- Le rapport de présentation comprenant :
  - Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
  - La justification des choix
  - L'évaluation environnementale
  - Différentes annexes :
    - Analyse de la consommation d'espaces
    - Impact agricole
    - Justification des STECAL
    - Méthodologie trame verte et bleue
    - Rapport d'expertise des zones humides
    - Référentiel foncier (étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis)
- Le plan d'aménagement et de développement durable
- Le règlement écrit avec le rappel du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 sur la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme
- Le règlement graphique contenant les grilles de repérage
- Les orientations d'aménagement et de programmation, accompagnées de deux annexes :
  - Dérogation au titre de la loi Barnier Bazougers / Meslay du Maine / La Cropte
  - Dérogation au titre de la loi Barnier Saint Loup du Dorat
- Différentes annexes :
  - Servitudes d'utilité publique
  - Droit de préemption urbain
  - Annexe sanitaire
  - Régime forestier
  - Nuisances

- Captages d'eau
- Inventaire des zones humides
- Fiscalité
- Zones de présomption archéologique
- Les avis :
  - Avis des communes
  - Avis de la MRAe
  - Avis des PPA
- Un mémoire en réponse aux avis des PPA
- Le bilan de la concertation préalable
- La notice d'abrogation des cartes communales

## 5.2. La complétude du dossier et la mise à disposition du public

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 présentait l'**ensemble des documents réglementaires**, conformément aux articles L151-1 à L151-48 et R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme.

A noter que le dossier numérique a été ouvert à la consultation du public le 25 septembre 2020.

## 6. LES AVIS EMIS AVANT L'ENQUÊTE

### 6.1. 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 PLUi. Cet avis de la MRAe est intégré au dossier soumis à l'enquête.

Le rapport de présentation est composé de 3 documents : le diagnostic territorial, la justification des choix et l'évaluation environnementale. La MRAe salue la qualité pédagogique du diagnostic territorial ainsi que la présentation des évolutions induites par le projet de PLUi. Le document « justification des choix » s'attache à expliciter la cohérence des choix retenus dans les différents documents du PLUi sans toutefois évoquer les solutions alternatives.

La MRAe signale cependant que l'**inventaire des zones humides** n'a été réalisé que sur deux communes (Meslay du Maine et Maisoncelles du Maine) et que pour le reste du

*TA E200014/44- enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme du Pays de Meslay Grez et abrogation des cartes communales - du 3 octobre 2020 au 4 novembre 2020*

territoire, l'état initial de l'environnement s'appuie sur les cartes pédologiques du Département de la Mayenne et les périmètres de pré-localisation des zones humides de la DREAL des Pays-de-la-Loire. Et l'inventaire des zones humides doit répondre aux évolutions législatives (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

Concernant les **haies bocagères**, l'état initial n'a pas permis de structurer un inventaire bocager de manière exhaustive et homogène sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, une partie de la trame bocagère des documents supra n'est pas reprise. De plus, certains linéaires de haies relevant de mesures compensatoires LGV ne sont pas préservés dans le projet de PLUi. La MRAe recommande d'expliquer pourquoi certains réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du SCoT ne sont pas déclinées dans le PLUi. En synthèse, la MRAe recommande de renforcer les dispositions de préservation des milieux naturels d'intérêt patrimonial sur la base d'un état initial complété permettant de mieux identifier et hiérarchiser les enjeux de biodiversité du territoire.

La MRAe porte une appréciation assez critique sur le **résumé non technique** : dimensions du diagnostic socio-économique et évaluation environnementale des sites susceptibles d'incidences sur les enjeux environnementaux non abordées, mise en œuvre des choix retenus au PADD dans le règlement et les OAP. Elle rappelle que le document doit traiter de chacun des chapitres du rapport de présentation et recommande de l'illustrer par des cartes pour faciliter l'appropriation par le public.

Le projet de PLUi classe 800 ha en zone U, 102 ha en zone AU, 35 500 ha en zone A (agricole ou forestière), et 5 500 ha en zone N. Il prévoit 286 ha de STECAL (23 ha à usage d'habitation, 30 ha pour les activités économiques, 233 ha pour les équipements de tourisme et de loisirs). La MRAe souligne l'importance de ces STECAL et relève que le bien-fondé n'est pas toujours justifié.

**Concernant le logement**, la MRAe recommande de justifier le choix des sites retenus pour l'ouverture à l'urbanisation (scénarios alternatifs), d'optimiser la recherche de logements dans les enveloppes urbaines et préconise de poursuivre le travail sur les densités dans les secteurs d'extension. Elle relève des confusions dans les OAP entre le classement en extension ou en renouvellement urbain.

**Concernant le développement économique**, la MRAe recommande de reconsidérer les nouveaux besoins de zones d'activités en adéquation avec les dynamiques et consommations antérieures et les disponibilités foncières existantes et d'ajuster ces surfaces à ouvrir à l'urbanisation dans le respect d'une maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

**Pour les équipements**, le PLUi prévoit une consommation de 3 ha 25. Il prévoit également des STECAL : 108 ha pour les espaces de loisirs, 32 ha pour les activités touristiques, 11 ha pour la construction d'hébergements, de bureaux, de tourisme et d'équipements collectifs et 82 ha pour l'hippodrome. La MRAe recommande de



reconsidérer les périmètres des STECAL en appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

**Le projet ne garantit pas que le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation ait été fait sur la base d'une connaissance suffisante des zones humides.** La MRAe recommande d'identifier précisément les zones humides sur l'ensemble des zones d'urbanisation future, de mettre en œuvre la démarche ERC, d'encadrer l'urbanisation par le biais des OAP et de clarifier les dispositions du règlement.

Avec la présence du STECAL du château de Thévalles (espace de loisirs), sur le **site inscrit de la vallée de l'Erve**, la MRAe recommande d'intégrer des dispositions complémentaires de nature à le prendre en compte la préservation de ce site.

**Concernant les paysages**, les OAP se limitent à l'intégration de l'existant et la MRAe recommande de renforcer cette approche, en cohérence avec les enjeux.

**L'alimentation en eau potable** du Pays de Meslay Grez est assurée uniquement par 9 captages d'eau, et le document de justification des choix mentionne que les périmètres de protection immédiats et rapprochés de ces captages sont en zone naturelle protégée (NP) alors que le règlement graphique montre que les périmètres rapprochés et éloignés sont également en zone agricole. La MRAe recommande de justifier la prise en compte de ces enjeux de protection.

**Les eaux usées du territoire** sont traitées dans 25 stations d'épuration, dont 2 dépassent leur capacité épuratoire ; une étude de diagnostic est engagée à La Bazouge de Chémeré et une nouvelle station est prévue à Saint Denis du Maine, sans information sur les échéances. La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre l'urbanisation projetée et la capacité de gestion des eaux usées.

Différents **risques naturels ou technologiques** existent sur le territoire : aléa effondrement pour une partie de l'OAP Bourg ouest à la Bazouge de Chémeré, zone inondable pour certains terrains classés en zone urbaine à Arquenay, Bouère, La Cropte, Saint Denis Maine, zone inondable sur certains anciens bâtiments agricoles autorisés à changer de destination (Panlivard et Vauclardais à Ballée, Basse Saulaie à La Cropte), présence de 2 sites Seveso (Brenntag et Aprochim) à Grez en Bouère. La MRAe recommande de mieux prendre en compte ces risques.

**Concernant la problématique des mobilités, de l'énergie et des changements climatiques**, la MRAe recommande de mieux saisir l'enjeu énergétique au regard de la multiplication des STECAL en introduisant des exigences en matière d'économie d'énergie, de production d'énergie renouvelable et de déplacement doux.



## 6.2. Les avis des autres personnes publiques associées

### 6.2.1. Avis de l'État

Par courrier en date du 20 février 2020, le Préfet émet un avis favorable assorti de réserves.

Il est signalé une fragilité juridique entre le PADD du SCoT et le PLUi sur la localisation de la zone d'activité de Meslay/La Cropte qui doit être repositionnée sur les espaces libérés par l'abandon du projet de contournement nord de la RD21.

Sur l'urbanisation, il est demandé une relocalisation plus proche des centre-bourgs de la zone 1AUH « Bourg Nord » à Ruillé Froid Fonds et « la Motte » à Val du Maine ; celles-ci concourant à l'étalement urbain. Il est également demandé de retirer les zones humides des zones urbanisables : Totalité de la zone 1AUH « rue de la Taude » à Grez en Bouère, moitié nord de la zone 1AUH « secteur de l'étang » au Bignon du Maine, et secteur « ZA de la Guiterrière » à Meslay du Maine. Des terrains en zone U, UL et UB sur les communes d'Arquenay, Bouère, la Cropte et Saint Denis du Maine étant situés en zone inondable, les dispositions générales du règlement écrit devront être complétées pour y interdire les constructions nouvelles et réglementer les extensions et les annexes aux habitations existantes. L'objectif de produire 20% de logements groupés ou collectifs sur la commune de Meslay du Maine n'est pas totalement déclinée dans les OAP. La volonté de réduire la vacance, très élevée dans certaines communes, mentionnée dans la DOO du SCoT doit être mieux traduite dans le PLUi.

Concernant les STECAL, la délimitation trop étendue de certains d'entre eux n'est pas conforme à la définition des hameaux présentée dans le PADD. Il est demandé de retirer les parcelles contribuant à l'extension des hameaux « le Bourgneuf » et « les Vignes » à Bouère. Il est également demandé de retirer le STECAL du « Parc de Bergault », du fait de sa sensibilité environnementale et de l'arrêt de l'activité de mini tanks. Afin d'éviter l'étalement des STECAL, il convient de ne pas les limiter en matière de densité (emprise au sol des constructions limitée à 30% à revoir).

L'identification des anciens bâtiments agricoles autorisés à changer de destination doit être plus précise pour ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites. Ces changements de destination doivent être interdits en zones inondables afin de ne pas accroître la population en zones vulnérables (Panlivard et Vaucardais à Ballée, La Basse Saulaie à La Cropte).

Pour la protection du bocage, un ratio minimum de 70 mètres linéaire de haies par hectare de SAU doit être visé et la totalité des haies doit être préservée dans les réservoirs biologiques bocagers, ainsi que dans les zones N. La totalité des bordures de cours d'eau (15 mètres de part et d'autre), doit être intégrée en zone N, celles-ci étant reconnues comme des corridors écologiques. L'ensemble des éléments arborés doivent également être protégés au titre de la loi paysage dans cette bande de 15 mètres.

La prise en compte des risques et des nuisances est jugée insuffisante : Société Aprochim classée Seveso, extension urbaine « le bourg ouest » à La Bazouge de Chémeré (aléa minier). Il est par ailleurs demandé de prendre en compte la servitude d'utilité publique autour des conduites de gaz.

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

La Région des Pays de la Loire n'ayant pas communiqué d'avis, celui-ci est donc réputé favorable.

### **6.2.3. Avis du Département de la Mayenne**

Par courrier du 17 décembre 2019, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez a sollicité l'avis du Conseil Départemental de la Mayenne sur le dossier du PLUi arrêté le 10 décembre 2019, conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme.

Par réponse en date du 9 mars 2020, le Département de la Mayenne a fait part de ses observations qui s'articulent en trois parties : Infrastructures, Habitat et revitalisation des centres-bourgs, Politique sociale.

**La partie Infrastructures se subdivise, elle-même, en six sous-parties :**

1. Plan de zonage et localisation des zones d'urbanisation future :
  - Pour Bazougers qui prévoit de créer une zone 1AUe le long de la RD 20 face à l'actuel secteur urbanisé, le Département demande qu'à l'avenir (prochain PLUi), cette frange urbaine soit contenue pour éviter de poursuivre une urbanisation linéaire.
  - Pour la zone d'activités Meslay-La Cropte, le Département estime que le secteur retenu situé hors agglomération, éloigné de l'urbanisation actuelle ne semble pas opportun pour des raisons d'étalement de l'urbanisation, de problématique de raccordement aux réseaux, de desserte en liaison douce, d'image d'entrée de ville et de proximité d'un périmètre de protection d'un captage. Il demande par conséquent de s'assurer qu'aucun autre secteur ne puisse accueillir cette ZA et que le rapport de présentation justifie cette ouverture à l'urbanisation après comparaison avec d'autres sites potentiels mieux intégrés.
  - Pour Saint Loup du Dorat, le Département note l'ouverture d'une ZA le long de la RD 21. Il demande pour le futur (prochain PLUi) de privilégier une urbanisation en épaisseur.
2. Règlement écrit :

Le Département prend note de l'intégration dans le règlement du PLUi des marges de recul imposées par le Règlement de la voirie départementale. Il souhaite néanmoins qu'il soit précisé que ces marges de recul s'imposent en

dehors de l'agglomération (et non des espaces urbanisés) et que cela soit rappelé aux articles 2 de chaque zone.

Dans le cadre de la procédure « Loi Barnier », les observations formulées sont les suivantes :

- Pour la ZA de Saint Loup du Dorat, la marge de recul de 20 mètres doit être imposée depuis l'alignement du domaine public et non depuis l'axe de la RD 21,
  - Pour la ZA de Bazougers, rectifier la coquille qui mentionne une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 21, alors qu'il s'agit de la RD 20,
  - Pour la ZA de Meslay-La Cropte, le Département note que la marge de recul est en cohérence avec le règlement de la voirie départementale.
3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
- En matière de généralités sur les accès, le Département rappelle que chaque création d'accès sur une route départementale fasse l'objet d'une validation préalable, au titre du pouvoir de police de conservation du domaine public (en agglomération) et/ou au titre du pouvoir de police de circulation (hors agglomération). Pour le développement de nouveaux secteurs (habitat ou économie), il est préconisé le regroupement des accès ou la création d'un accès unique pour garantir de bonnes conditions de visibilité et de sécurité. Si les OAP ne disposent pas encore des caractéristiques des dessertes, il est demandé de se rapprocher du Département dès que les projets seront davantage avancés.
    - Pour ZA du Clos Macé de Bazougers, aucun nouvel accès ne sera créé depuis la RD 20,
    - Pour les secteurs des Roseaux et de Bourg Nord à Bazougers, les accès depuis les RD 281 et 282 devront avoir été validés et une marge de recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des RD devra être respecté,
    - Pour la ZA de Bouère, aucun nouvel accès ne sera créé depuis la RD 14,
    - Pour la ZA de Grez en Bouère : aucun accès depuis la RD 28,
    - Pour le secteur Bourg Est de Maisoncelles du Maine, la création de deux accès de part et d'autre de la RD 233 devront être validés et un déplacement de la limite d'agglomération est préconisé en cohérence avec le développement de l'urbanisation,
    - Pour la ZA de Meslay-La Cropte, sa desserte pourra être réalisée soit en priorisant la solution d'accès par la RD 166 qui dispose d'un dispositif de sécurité à sa jonction avec la RD 21, soit en créant un giratoire dans le virage de la RD 21, à la charge exclusive de l'EPCI et après accord de l'Etat s'agissant d'une route à grande circulation,
    - Pour la ZA de la Guiternière à Meslay du Maine, il est pris acte de l'inscription d'un emplacement réservé dans le but d'accroître la visibilité au niveau du futur accès,
    - Pour la ZA secteur route de Longuefuye à Ruillé Froid Fonds, il est rappelé la marge de recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des RD

- 109 et 154 et demandé la modification de l'OAP pour regrouper les accès en des points choisis avec le Département,
- Pour la zone d'habitat Les Agets secteur de l'étang à Saint Brice, il est demandé de privilégier un accès unique depuis la RD 212
  - Pour la ZA de Saint Loup du Dorat, il est demandé que l'accès se raccorde perpendiculairement au giratoire de la RD 21, de raccorder également au giratoire l'accès plus à l'Ouest réservé à un usage agricole et d'observer une marge de recul, pour la ZA, de 20 mètres par rapport à l'alignement de la RD 21,
  - Pour la ZA Ballée entrée Sud à Val du Maine, il est demandé d'indiquer dans l'OAP la liaison douce en parallèle de la RD 24.
- En matière d'hydraulique, pour les rejets d'eaux pluviales au fossé d'une route départementale, il est demandé une limitation du rejet dans le réseau existant ou une gestion des eaux pluviales à la parcelle. En cas de jets importants, une étude spécifique devra être conduite par l'EPCI ou la commune.
4. Les emplacements réservés longitudinaux et ponctuels :
- Concernant les emplacements réservés longitudinaux, il est demandé d'intégrer dans le PLUi des modifications visant à éviter les constructions existantes, à adapter leur largeur selon le contexte et à ne pas inscrire d'emplacement réservé sur le domaine public.
  - Concernant les emplacements réservés ponctuels, il est demandé que pour Grez en Bouère les emplacements réservés n°16 (hormis la basse Morinière), n°17 et 18 soient inscrits au bénéfice de la commune et non du département, que pour Meslay du Maine les emplacements réservés n°41 et 42 soient inscrits au bénéfice de la commune et non du département, et que pour Saint Denis du Maine les emplacements réservés n°55 et 56 soient inscrits pour la réalisation de dégagements de visibilité et non pour l'élargissement de la RD 152. Il est par ailleurs pris note que les emplacements réservés existant dans les anciens documents d'urbanisme à Arquenay, Bazougers, Beaumont Pied de Bœuf, Bouère, Le Bignon du Maine, Maisoncelles du Maine et Val du Maine n'ont pas été repris.
  - Concernant l'emplacement réservé pour une liaison douce à Grez en Bouère entre le bourg et la ZI de la Promenade, le Département s'interroge sur la pertinence d'une telle inscription.
5. Les projets routiers structurants :
- Le Département note l'inscription dans le PADD d'une intention de contournement de Meslay du Maine et rappelle que son étude fait partie des opérations accompagnées dans le cadre du Plan routier départemental 2016-2021.
  - A propos du projet de déviation de la RD 166 à Chémeré le Roi, le Département rappelle que les études préliminaires aux travaux sont en cours ainsi que les acquisitions du foncier des emplacements réservés n° 12 et 13.

6. Servitudes d'utilité publique :

- Servitude EL 7 : plans d'alignement. Il est rappelé la mise en sommeil des servitudes EL 7 s'appliquant le long du domaine routier départemental et, par conséquent, de les supprimer de la liste des servitudes d'utilité publique (Chémeré le Roi, Bazougers, Val du Maine et Villiers Charlemagne) et de les retirer des plans pour Bazougers et Grez en Bouère.
- Servitude EL 3 : halage et marchepied. Il est noté que la servitude de marchepied, EL 3, s'établissant le long de la Mayenne est bien reprise sur la commune de Villiers Charlemagne.

**La partie Habitat et revitalisation des centres-bourgs se subdivise, elle-même, en trois sous-parties :**

1. Production de logements :

Rappelant que l'objectif de production de 110 logements par an est légèrement supérieur au Plan départemental de l'Habitat (100 logements/an), le Département demande de favoriser un urbanisme de proximité pour répondre aux défis de préservation des espaces agricoles et naturels et de revitalisation des centres-bourgs. Il encourage la production de 20% de logements en renouvellement urbain, comme indiqué au PADD et aux OAP, pour se rapprocher de l'objectif du plan biodiversité de juillet 2018. Il met cependant en cause la comptabilisation en renouvellement urbain de lots libres issus de lotissements créés en extension urbaine et restant à commercialiser parce qu'à la base ils n'ont pas participé à la diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels. Enfin, il suggère un objectif en termes de reconquête des logements vacants en qualifiant cette vacance du type : état dégradé du bien, loyer trop cher, vente au-dessus du marché immobilier, etc.

2. Meslay du Maine, modification du zonage d'une propriété du Département :

Le Département, propriétaire d'un îlot dans le centre-bourg, réfléchit à son devenir partiel. Cette propriété étant idéalement située dans le centre ancien, il est proposé de classer la parcelle en UA (actuellement Ue) pour permettre une mixité d'usage.

3. Référentiel foncier :

Le Département suggère aux communes qui souhaitent s'engager dans une opération de revitalisation du centre-bourg d'établir un référentiel foncier permettant de caractériser les gisements fonciers en vue de définir des outils pouvant permettre leur acquisition.

**La partie Politique sociale se subdivise, elle-même, en trois sous-parties :**

1. En matière de grand âge, au sens large de « territoire accueillant pour nos aînés », le Département rappelant les données démographiques et les structures d'accueil existant sur le territoire, suggère d'autres réponses



alternatives à développer telles que l'accueil familial ou des logements adaptés.

2. En matière de handicap, particulièrement sous l'angle de l'inclusion, le Département propose de s'engager dans la démarche « La Mayenne-Territoire 100% inclusif » pour répondre concrètement à des objectifs d'accessibilité tant architecturale que sociale.
3. En matière de santé de proximité, le Département rappelle que le territoire de projet de santé intègre Entrammes et que s'agissant de soins de second recours, la position géographique du Pays de Meslay-Grez permet de recourir aux établissements de santé de Laval, de Château Gontier et de Sablé sur Sarthe.

#### **6.2.4. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne**

Par courrier en date du 5 mars 2020, la Chambre d'Agriculture de la Mayenne a fait connaître son avis sur l'arrêt de projet du PLUi du Pays de Meslay-Grez. En préambule, elle tient à rappeler l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, lequel précise que les documents d'urbanisme doivent assurer un bon équilibre entre les différentes fonctions, notamment l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Ensuite son avis est structuré en quatre parties : éléments de synthèse, rapport de présentation, règlement littéral, règlement graphique.

S'agissant des **éléments de synthèse**, la Chambre d'Agriculture rappelle les choix d'orientation faits en matière de consommation d'espace agricole pour les besoins de logements et note une prévision de consommation en baisse par rapport à la période 2011-2013 : 64 ha contre 90 ha. En revanche, concernant la programmation économique, elle remarque une prévision de consommation en hausse de 25% par an, supérieure à la consommation réellement constatée sur les dernières années (3,4 ha/an entre 2010 et 2017 contre 4,2 ha/an projetés).

**La partie consacrée au rapport de présentation se subdivise en deux sous-parties :**

1. Diagnostic agricole :

La Chambre déplore l'absence d'un inventaire cartographique qui aurait permis une délimitation optimale de la zone agricole. Elle demande en conséquence de mentionner distinctement la volonté d'inclure l'ensemble des sites agricoles en activité en zone agricole de façon à plaider ultérieurement l'erreur matérielle en cas d'anomalie, permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée pour effectuer la ou les rectifications nécessaires. La Chambre regrette par ailleurs que l'atlas de l'impact agricole, annexé au rapport de présentation, ne comporte que les parcelles déclarées à la PAC et leurs occupations. Enfin concernant la compensation indemnitaire envisagée pour pallier le prélèvement en surface

agricole aux exploitants, il est demandé de privilégier la compensation foncière en cohérence avec les structures parcellaires des exploitations.

## 2. Trame bocagère :

L'intégration réglementaire des haies bocagères porte sur 1 600 km à l'échelle du territoire. La Chambre s'interroge sur le ratio de la trame réglementée vis-à-vis du bocage du territoire. Par ailleurs, certaines communes ayant opté pour une intégration totale du bocage au document graphique, la Chambre note l'absence de justifications alors que la doctrine vise à réglementer les haies les plus importantes avec un rôle social ou environnemental, ainsi que précisé dans le guide méthodologique établi conjointement par la DDT et la Chambre d'Agriculture.

### **La partie consacrée au règlement littéral se subdivise en six sous-parties :**

#### 1. Changement de destination (A-N) :

La Chambre rappelle que pour le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, l'avis de la CDPENAF est nécessaire. Ainsi la charte agriculture et urbanisme de la Mayenne indique une distance de 100 m à compter des bâtiments en activité sans tenir compte du régime sanitaire de l'exploitation et la CDPENAF précise que le bâtiment doit être situé au moins à 125 m d'un bâtiment d'élevage et à 50 m d'un bâtiment de stockage. En conséquence, il est demandé que le règlement littéral et l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination intègrent les dispositions émises par la CDPENAF.

#### 2. Extension des habitations (A-N) :

Afin de préserver les outils de production agricole en garantissant un potentiel de développement, la Chambre propose d'amender le règlement en précisant que les habitations situées à moins de 100 m d'un bâtiment d'élevage ou à moins de 50 m d'un bâtiment de stockage maintiennent l'inter-distance existante.

#### 3. Annexe aux habitations (A-N) :

Il est demandé, en accord avec les recommandations de la CDPENAF, que la surface au sol des annexes aux habitations soit fixée à 40 m<sup>2</sup> au lieu de 50 m<sup>2</sup>.

#### 4. Clôtures (A-N) :

La Chambre estime que diverses modalités régissent l'implantation des clôtures en zone agricole et naturelle et demande, pour lever toute ambiguïté, que les clôtures à vocation agricole soient littéralement exclues des prescriptions réglementaires.



5. Zones humides fonctionnelles (DP) :

Le projet de PLUi intègre deux identifications : les zones humides inventoriées (Maisoncelles du Maine et Meslay du Maine) et les secteurs présumés humides. La Chambre rappelle l'invitation du SDAGE du bassin Loire-Bretagne à réaliser un inventaire des zones humides dans le cadre de l'état initial de l'environnement et la précision du SAGE du bassin Sarthe Aval s'agissant des données de pré-localisation ne valant pas inventaire et ne devant pas être intégrées en l'état dans les documents d'urbanisme. Elle remarque également que l'emprise identifiée par le PLUi est conséquente, incluant environ 40 sites agricoles en activité. La Chambre demande en conséquence que l'inventaire des zones humides fonctionnelles soit amendé ou réalisé et que les données de pré-localisation soient insérées uniquement en annexe du document.

6. Marges de recul des cours d'eau (DP) :

Il est rappelé que le règlement prévoit qu'en zone U et AU les constructions nouvelles respectent un recul de 15 m des cours d'eau identifiés aux documents graphiques. Il est également rappelé que du fait de l'implantation de certains sites agricoles à proximité immédiate du réseau hydrographique, des dérogations peuvent être octroyées notamment pour les mises aux normes ou l'extension des bâtiments. La Chambre demande donc que les extensions et mises aux normes des bâtiments agricoles existant à la date d'application du PLUi soient intégrées aux modalités alternatives de l'article « Cette inconstructibilité n'est toutefois pas applicable ».

**La partie consacrée au règlement graphique se subdivise en quatre sous-parties :**

1. Zones NC-Carières :

La Chambre observe que le périmètre de la zone NC des carrières de Maisoncelles du Maine et de Villiers Charlemagne n'est pas conforme aux périmètres d'autorisation des arrêtés préfectoraux qui ont pourtant une durée de validité supérieure au PLUi. Elle demande en conséquence que la délimitation des deux zones NC soit revue en conformité avec ces arrêtés préfectoraux.

2. Zone économique Meslay du Maine / La Cropte :

Considérant que cette zone économique est liée au contournement de la zone urbaine de Meslay du Maine, à moyen terme, la Chambre propose un zonage en 2AUe à défaut d'une relocalisation en continuité immédiate de Meslay du Maine, afin de conforter son unité urbaine.

### 3. STECAL « Ah » Bouère & La Bazouge de Chéméré :

Pour les STECAL des hameaux du Bourgneuf et des Vignes à Bouère permettant de nouvelles habitations sur une surface respectivement de 4,8 et 5,55 ha, des parcelles exploitées, déclarées à la PAC 2018, sont localisées en leur sein, ce qui contribue à un étalement de l'habitat actuel. La Chambre demande de réduire significativement ces deux secteurs, notamment en excluant la parcelle C172 d'1,5 ha des Vignes et en ajustant les limites au plus près de la voirie communale pour le Bourgneuf. Une observation similaire est donnée au STECAL du Breil à La Bazouge de Chéméré dans sa partie Est.

### 4. Zonage :

Malgré l'absence d'une carte de localisation des sites agricoles, la Chambre identifie sur plusieurs communes, de façon non exhaustive, certains sites en partie ou totalement inclus dans la zone naturelle ou urbaine. De la même manière elle recense les sites agricoles ayant une prescription graphique de secteur susceptible d'être humide. Toutefois ces identifications ou recensement ne donnent lieu à aucun commentaire ni observation.

**En conclusion**, la Chambre d'Agriculture de la Mayenne émet un avis favorable sur le PLUi, sous réserve que soient apportées les corrections, modifications et justifications suggérées ou demandées dans son avis.

#### **6.2.5. Avis de la Chambre des Métiers de la Mayenne**

La Chambre des Métiers de la Mayenne n'ayant pas communiqué d'avis, celui-ci est donc réputé favorable.

#### **6.2.6 Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie**

La Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Mayenne n'ayant pas communiqué d'avis, celui-ci est donc réputé favorable.

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

Par courrier en date du 16 mars 2020, la Direction Départementale des Territoires a transmis à la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pris le 13 février 2020.

La Commission émet des remarques par secteur concernant un certain nombre de STECAL :

- Pour restreindre au besoin du projet et en adéquation avec l'activité agricole la surface des STECAL identifiés commune par commune dans l'avis,
- Pour exclure la partie agricole (les bâtiments s'ils existent) des STECAL nécessaires à une diversification agricole, pour les secteurs nommément désignés,
- Pour réduire l'emprise des STECAL à proximité des bâtiments existants sur deux secteurs ciblés à Bouère et Ruillé Froid Fonds,
- Pour requalifier en « Tourisme » au lieu de « Loisirs » les deux STECAL du Château du Logis des Linières à Val du Maine et de la base de loisirs de La Chesnaie à Saint Denis du Maine,
- Pour les secteurs ayant vocation à densifier l'habitat, il est demandé de réduire l'emprise des STECAL à l'enveloppe urbanisée actuelle, s'agissant de six STECAL identifiés dans l'avis (Le Bourgneuf et Les Vignes à Bouère, Le Grand Genêt à Villiers-Charlemagne, Le Breil à La Bazouge de Cheméré, La Petite Foucaudière à Cheméré le Roi).

Cependant, concernant le STECAL situé à Arquenay (Parc de Bergault), en raison de la sensibilité écologique du site, de l'arrêt de l'activité mise en place en 2019 et de l'absence de projet de reprise, la Commission demande sa suppression pure et simple.

Enfin, s'agissant du règlement littéral se rapportant aux annexes aux habitations, il est demandé, en accord avec les recommandations de la Chambre d'Agriculture, que la surface au sol des annexes aux habitations soit fixée à 40 m<sup>2</sup> au lieu de 50 m<sup>2</sup>.

En conclusion la CDPENAF émet un avis favorable sur les STECAL à l'exception de celui du Parc de Bergault à Arquenay qui doit être supprimé. La Commission demande également l'optimisation du découpage des terrains sans tenir compte du cadastre.

## 6.3 Les avis des personnes publiques consultées

### 6.3.1 Avis du SAGE Mayenne

Par avis émis le 10 février 2020, le bureau de la commission locale de l'eau (CLE) donne un avis réservé au projet de PLUi et demande que :

1. L'état initial de l'environnement soit complété sur :
  - Les zones humides avec la réalisation d'un inventaire des zones humides fonctionnelles sur l'ensemble du territoire de l'EPCI,
  - Les haies au regard de l'hétérogénéité des données entre les communes.

2. Les zones humides fonctionnelles ainsi inventoriées soient identifiées en application des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et que le règlement écrit leur assure un niveau de protection suffisant,
3. La stratégie de préservation du maillage du bocage soit renforcée à l'échelle de l'EPCI ; les haies, à minima celles à enjeu hydraulique, étant à identifier dans le règlement graphique,
4. Les zones humides correspondant aux critères du Code de l'Environnement soient systématiquement reportées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation du PLUi, en excluant les zones humides des secteurs d'OAP ou en inscrivant leur préservation en tant que principe d'aménagement.

A cet avis réservé sont assorties quelques remarques ou interrogations :

- En remarque générale, il est noté que la stratégie de reconquête du bocage inscrite dans les orientations du PADD ne trouve pas sa déclinaison dans la partie réglementaire du projet de PLUi,
- En lien avec la première réserve, il est demandé de compléter dans l'état initial de l'environnement la trame verte et bleue sur le volet « milieux bocagers » et « zones humides »,
- À l'instar de l'état initial de l'environnement, il est demandé de compléter la carte de la trame verte et bleue du PADD dans les mêmes conditions, il est également demandé de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en inscrivant le principe du « zéro rejet » sauf impossibilité technique,
- En lien avec la deuxième réserve, la CLE demande a minima que les zones humides potentielles (cartes des sole hydromorphes et pré-localisation des zones humides de la DREAL) soient identifiées dans le règlement graphique,
- En lien avec la troisième réserve, la CLE s'interroge sur les critères de hiérarchisation ayant conduit à l'inscription ou non des haies au règlement graphique, ce qui la conduit demander l'identification a minima des haies à enjeu hydraulique,
- Concernant le règlement écrit, la CLE :
  - Note que la rédaction relative à la protection des haies bocagères ne concerne qu'une faible proportion des haies du territoire,
  - Demande que les zones humides fonctionnelles repérées, les zones humides « Code de l'Environnement » ou les zones humides potentielles soient préservées au travers du règlement écrit,
  - Demande que les marges de recul de 15 m des cours d'eau s'appliquent également aux zones urbaines et à urbaniser,
  - Propose, pour assurer la protection des biens et des personnes face au risque d'inondation, de compléter le règlement écrit en prévoyant que le premier niveau de plancher de toute construction autorisée soit placé à 50 cm minimum

- au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et en interdisant les sous-sols à usage d'habitation,
- Considérant le manque de cohérence avec les orientations du PADD de la rédaction envisagée en matière de gestion des eaux pluviales, propose une nouvelle rédaction venant de façon très significative compléter la rédaction initiale et souhaite également que soit ajoutée une disposition visant à réduire au strict nécessaire les emprises des voies afin de limiter l'imperméabilisation des sols,
  - Sur les principes généraux d'aménagement dans les OAP, la CLE propose de ne pas se limiter sur les techniques tant elles sont multiples et à adapter en fonction du contexte et du projet et de bannir les termes trop imprécis de « autant que possible » ou « dans la mesure du possible »,
  - Pour les OAP par secteur, la CLE propose une réécriture de la partie « intégration des éléments urbains et paysagers existants »,
  - La CLE demande que, dans les cinq secteurs où le diagnostic territorial fait état d'un dépassement de la capacité des stations de traitement, les systèmes d'épuration soient revus avant tout nouveau projet de développement,
  - Enfin, la CLE demande que les rapports et atlas des inventaires environnementaux réalisés sur l'ensemble des communes soient ajoutés aux annexes.

### **6.3.2 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière**

Par courrier en date du 9 janvier 2020, le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Moire (CRPF) fait part de son avis au sujet de l'arrêt du projet de PLUi du Pays de Meslay-Grez.

En premier, il est regretté l'absence d'un diagnostic forestier complet ne permettant pas de reprendre notamment les données transmises en février 2017 par le CRPF sur la surface forestière présente sur le territoire et la proportion de celle-ci actuellement soumise à un document de gestion durable.

Cependant, le CRPF se félicite qu'ait été globalement pris en compte ses prescriptions pour le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) et en zonage Nf. Nonobstant cette observation, il est suggéré de revoir le règlement écrit en ce que la déclaration préalable aux coupes et abattages d'arbres dans un EBC ne soit pas nécessaire si le boisement bénéficie d'un document de gestion durable. Par ailleurs, il est demandé de préciser que les constructions nécessaires à l'exploitation sylvicole soient autorisées en EBC et proposé que le règlement écrit en page 7 reprenne la formulation sur les constructions autorisées en zone Nf.

Ensuite le CRPF conteste le classement au titre de la Loi Paysage des 279 ha de boisement ; cette réglementation qualifiée de « souple » étant plus appropriée pour les

petits ilots boisés en centres-villes et bourg. Il considère que l'utilisation de ce zonage est contraire à l'esprit du Schéma Régional de Cohérence Écologique préconisant l'incitation aux plans simples de gestion volontaire.

En conclusion, malgré la prise en compte de ses prescriptions sur le classement des bois et forêts, le CRPF, regrettant l'absence d'un réel diagnostic forestier et de la filière bois ainsi que le recours à la Loi Paysage inappropriée en l'espèce, émet un avis défavorable au projet de PLUi.

### **6.3.3 Avis du Syndicat des Forestiers de la Mayenne**

Par courrier en date du 14 janvier 2020, le Syndicat des Forestiers de la Mayenne, en accord avec le CRPF, demande de revoir le classement au titre de la Loi Paysage pour les boisements non urbains.

Après quelques considérations d'ordre général sur l'importance de la forêt et de l'arbre d'un point de vue économique et écologique, le Syndicat des Forestiers de la Mayenne souhaite que soient prises en considération les modifications demandées par le CRPF mais ne formule pas, à proprement parler, d'avis sur le projet de PLUi.

## **6.4. Les avis des communes**

### **6.4.1. Arquenay**

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil Municipal d'Arquenay émet un avis favorable au projet de PLUi.

### **6.4.2. Bannes**

Par délibération en date du 24 février 2020, le Conseil Municipal de Bannes émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet de PLUi.

### **6.4.3. Bazougers**

Par délibération en date du 18 février 2020, le Conseil Municipal de Bazougers émet un avis favorable sur le projet de PLUi et demande la prise en compte des observations ci-après formulées :

- Emplacement à réserver : passage pour créer une liaison entre la zone de la salle des sports, des écoles, les logements Mayenne Habitat et le plan d'eau, la route de Soulgé (=> plan en annexe de la délibération)



- Emplacement à supprimer : la partie quadrillée, parcelle constructible d'un particulier, et supprimer le boisement qui ne présente aucun intérêt (=> plan en annexe de la délibération)
- Bâtiments pouvant changer de destinations :
  - Le Bois Jousse
  - Le Prieuré (3 bâtiments pouvant être transformés en habitation)
  - La Rue (1 longère)
  - L'Ecorce Bouvière
  - La Jeussière

#### **6.4.4. Beaumont Pied de Bœuf**

Par délibération en date du 13 mars 2020, le Conseil Municipal d'Arquenay émet un avis favorable au projet de PLUi.

#### **6.4.5. Bouère**

Par délibération en date du 5 mars 2020, le Conseil Municipal de Bouère émet un avis favorable sur le projet de PLUi, sous réserve de la prise en compte des modifications suivantes :

- Changements de destination, rajouter :
  - 2 bâtiments au lieudit « Launay-Guinard »,
  - 2 bâtiments au lieudit « L'Hommée »,
  - 2 bâtiments au lieudit « La Grande Lande »,

Ces trois sites n'étant plus des sièges d'exploitation.

- Surface des annexes en zone A : le règlement prévoit une annexe maximum de 50 m<sup>2</sup>. Estimant la particularité de la commune possédant beaucoup de maisons ouvrières sans annexe en zone A et :
  - Afin de faciliter les cessions de propriétés et de conserver le patrimoine local, une richesse de ce territoire rural,
  - Afin d'éviter de créer des zones urbanisables en conservant ce patrimoine,
  - Considérant le mitage avec l'agriculture, que l'annexe soit de 50 m<sup>2</sup> ou de 100 m<sup>2</sup> ne change pas la problématique,

Dès lors, les élus sollicitent une modification du règlement afin de pouvoir créer une annexe de 100 m<sup>2</sup>.

- Extension de la construction principale à usage d'habitation : il est demandé que les constructions ayant une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> ne soient pas limitées à 50 m<sup>2</sup> mais avec une possibilité d'extension à hauteur de 80% de l'emprise.
- Conservation des haies :



- Que les haies à répertorier soient faites au vu du classement réalisé pour la PAC,
- Que les haies bordant les sentiers pédestres sur les plans soient indiquées de deux cotés.

#### **6.4.6. Chémeré le Roi**

Par délibération en date du 12 février 2020, le Conseil Municipal de Chémeré le Roi émet un avis favorable sur le projet de PLUi et demande la prise en compte des observations suivantes :

- Lieudit « Les Bois » : pastillage du bâtiment (==> voir fiche en annexe de la délibération),
- Moulin de Thévalles : modification de la classification en NT au lieu de NL mentionnée sur le document graphique.

#### **6.4.7. Cossé en Champagne**

Par délibération en date du 5 mars 2020, le Conseil Municipal de Cossé en Champagne émet un avis favorable sur le projet de PLUi.

#### **6.4.8. Grez en Bouère**

Par délibération en date du 20 février 2020, le Conseil Municipal de Grez en Bouère émet un avis favorable sur le projet de PLUi.

#### **6.4.9. La Bazouge de Chémeré**

Par délibération en date du 17 février 2020, le Conseil Municipal de La Cropte émet un avis favorable sur le projet de PLUi (5 voix pour, 1 voix contre, 6 abstentions), et demande la prise en compte des observations suivantes :

- Inscription sur la cartographie du PLUi du périmètre de l'espace naturel sensible tel que défini par le Conseil Départemental,
- Ajout d'arbres remarquables au lieudit la Raudière, d'un espace boisé classé près du lieudit La Motte, de haies existantes au carrefour des RD 13 et RD 570, dit carrefour du Gast et à la Pommeraie,
- Suppression des haies inexistantes à la Tesserie.

(Des plans localisent les demandes d'ajout ou de suppression des protections évoquées).

#### **6.4.10. La Cropte**

Par délibération en date du 13 février 2020, le Conseil Municipal de La Cropte émet un avis favorable sur le projet de PLUi.

#### **6.4.11. La Bignon du Maine**

Par délibération en date du 6 février 2020, le Conseil de Le Bignon du Maine émet un avis favorable sur le projet de PLUi.

#### **6.4.12. Le Buret**

Par délibération en date du 26 février 2020, le Conseil Municipal du Buret émet un avis favorable à l'unanimité au projet de PLUi et demande la correction des cartes de zonage :

- Nommer tous les lieudits,
- Localiser correctement tous les lieudits,
- Localiser correctement les petits patrimoines,
- Indication des changements de destination sur les bâtiments concernés.

#### **6.4.13. Maisoncelles du Maine**

Par délibération en date du 7 février 2020, le Conseil Municipal de Maisoncelles du Maine émet un avis favorable sur le projet de PLUi.

#### **6.4.14. Meslay du Maine**

Par délibération en date du 30 janvier 2020, le Conseil Municipal de Meslay du Maine émet un avis favorable sur le projet de PLUi, avec les observations suivantes :

- Introduire les parcelles cadastrées AB3, 33, et 34 en zone UA ;
- Introduire une partie de la parcelle cadastrée AD 453 et les parcelles AD 435, 436 et 23 en zone UA ;
- Autoriser le changement de destination de divers bâtiments agricoles :
  - Trois bâtiments situés sur la parcelle A89 ;
  - Un bâtiment situé sur la parcelle C 47 ;
  - Un bâtiment situé sur la parcelle C437 ;
  - Une partie du bâtiment situé sur la parcelle C 541 ;
- Annuler le changement de destination de divers bâtiments situés au Cormier et à la Forge, en limite de la commune du Buret ;

- Protéger le boisement situé sur la parcelle C 340 ;
- Modifier les marges de recul par rapport aux routes départementales :
  - A proximité du restaurant l'Oasis ;
  - Direction Laval, à proximité de la parcelle E 546 ;
  - Direction Sablé sur Sarthe, à proximité de la parcelle C 23 ;
- Supprimer la couche « jardin ou espace paysager » sur le bâtiment existant à proximité de l'Hôtel de Ville ;
- Apporter des modifications sur le secteur de l'ancienne décharge ;
- Rajouter le bâtiment existant sur la parcelle AC 472 ;
- Apporter des modifications de forme :
  - Sur l'atlas des zones inondables (mélange de couleur avec la zone N) ;
  - SUP lignes électriques : Prendre les SUP du PLU ;
  - Intégrer les servitudes liées au réseau d'eaux pluviales et des eaux usées des Ets Perreault ;
  - Compléter l'annexe 4.e des nuisances sonores dans le centre bourg ;
  - Corriger l'orthographe de deux lieudits (les Carreaux et non Carreau - Les Arcis et non les Arsis) ;
  - Rajouter sur le plan le lotissement des Néfliers, l'usine Méthamaine, les terrains de football, l'hippodrome, les ronds-points, ...
  - Faire figurer les ZPPA ;
  - Renommer l'annexe 4.i zone de sensibilité archéologique et non APPA.

#### **6.4.15. Préaux**

Par délibération en date du 15 janvier 2020, le Conseil Municipal de Préaux émet un avis favorable sur le projet de PLUi.

#### **6.4.16. Ruillé Froid Fonds**

Par délibération en date du 9 janvier 2020, le Conseil Municipal de Ruillé Froid Fonds émet un avis favorable sur le projet de PLUi, tout en demandant un changement de destination des adresses à prendre en compte :

- La Primaudière
- Les Léards
- Grande Ecorce
- Petite Ecorce
- La Cour de Froid Fonds
- Le Grand Marais
- Le Chalet des Platanes
- L'Ecotté
- Le Cellier

- Le Patis
- La Hammonnière de Froid Fonds
- La Patrière
- La Mare
- La Hammonnière 1.

S'ensuivent autant de plans annexés à la délibération que de changements de destination demandés.

#### **6.4.17. Saint Brice**

Par délibération en date du 9 mars 2020, le Conseil Municipal de Saint Brice émet un avis favorable (9 voix pour, 2 voix contre) sur le projet de PLUi, avec les réserves suivantes :

- Référencement de tous les cours d'eau (Bénichère, ruisseau de l'étang de Curécy, etc...) et classés en zone N,
- Préservation de toutes les haies ; modification en concertation avec les élus de la communauté de communes et de la commune (représentants de la commune historique pour la commune nouvelle),
- Classement en zone Nh du hameau de Bellebranche (château, gîte, bâtiments),
- Prise en compte des remarques (affichage d'un drapeau) sur les changements de destination (le Bois de Vais, la Fosse, la Grande Métairie, Molancé, le Pré Clos, le Bois, les Saintonnières, Rhône, Chaligné Bon, le Pressoir, Launay, le Rocher, Bellebranche, le Petit et le grand Joubert, le Grand Coudray, le Genouillerie
- Mise en place d'une commission, composée au minimum d'un représentant par commune, pour le suivi du PLUi.

#### **6.4.18. Saint Charles la Forêt**

Par délibération en date du 16 janvier 2020, le Conseil Municipal de Saint Charles la Forêt émet un avis favorable sur le projet de PLUi.

#### **6.4.19. Saint Denis du Maine**

Par délibération en date du 3 février 2020, le Conseil Municipal de Saint Denis du Maine émet un avis favorable sur le projet de PLUi et demande la prise en compte des observations suivantes :

- L'Oisillière : bâtiment actuellement qualifié de grange pouvant être destiné à l'habitat par extension de la maison actuelle ;
- Le Petit Vauvéron : bâtiment en pierre pouvant évoluer vers un local d'activité pour les besoins du propriétaire (activité artistique de peinture).

Sont annexés à la délibération plan et photos illustrant les observations formulées.

#### **6.4.20. Saint Loup du Dorat**

Le conseil Municipal de Saint Loup du Dorat n'ayant pas délibéré pour faire part de son avis sur le projet de PLUi, l'avis de cette commune est donc réputé favorable.

#### **6.4.21. Val du Maine**

Par délibération en date du 17 février 2020, le Conseil Municipal de Val du Maine émet un avis favorable sur le projet de PLUi et demande la prise en compte des observations suivantes :

- Modification concernant la Zone 1AUE (Zone à urbaniser à vocation économique) : prévoir la même surface seulement sur la parcelle section C n° 186 située chemin de la Croix de Pierre (==> plan en annexe 1 de la délibération) ;
- Extension de la Zone 1AUE (Zone à urbaniser à vocation économique) sur l'ensemble de la parcelle constructible section D n° 29 située rue de la Libération (==> plan en annexe 2 de la délibération) ;
- Modification sur bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : les lieudits « le Grand Rousson » et « le Moulin de Gandouin » (==> cartes pastillées en annexes 3 et 4 de la délibération).

#### **6.4.22. Villiers Charlemagne**

Par délibération en date du 5 mars 2020, le Conseil Municipal de Villiers Charlemagne a émis un avis favorable au projet de PLUi, sous réserve de prise en compte des observations suivantes :

- Ré-étude des cas des bâtiments proposés en changement de destination non retenus au motif de la proximité d'activités agricoles, au regard en particulier de l'usage des bâtiments (stockage de matériel agricole),
- Prise en compte des STECAL tels que présentés en CDPENAF (Emmaüs, le Robinard, Art Paysage, le Domaine des Mille Oiseaux, la SARL Rémon à la Loge, le gîte des Anthoudières, le gîte de la Goupillère, etc ...).
- Prise en compte des ajustements de zonage en zone agglomérée au regard en particulier du PLU actuel :
  - Secteur des jardins du plan d'eau du lac : limitation de la zone constructible au profit d'une zone N,
  - Secteur de la route de Ruillé : Classement en zone UB des parcelles 378, 1143, 924, 235, 236 situées en agglomération et facilement raccordables aux réseaux.

- Secteur des Convenancières : Reprise des limites du PLU actuel.

## 6.5. Les réponses de la communauté de communes aux avis émis par les PPA

La communauté de communes du Pays de Meslay Grez a décidé d'apporter des réponses aux différents avis émis par les PPA et de verser ces réponses au dossier d'enquête publique.

Les principaux engagements pris par la communauté de communes sont résumés dans le tableau ci-après.

<p><b>Consommation foncière, renouvellement urbain, lutte contre l'étalement urbain</b></p>	<p><u>Modifications apportées aux zones constructibles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouère : Retrait de 12 parcelles de l'OAP du Bourgneuf et suppression du STECAL des Beyardières.</li> <li>• Grez en Bouère : Retrait d'une parcelle du STECAL des Bouhourdières.</li> <li>• Chémeré le Roi : Modification du périmètre du hameau de la Foucaudière (ajout 1 parcelle - retrait de 2 parcelles).</li> <li>• Cossé en Champagne : Retrait d'une parcelle du STECAL des Helberdières.</li> <li>• La Bazouge de Chémeré : Retrait de 2 parcelles non bâties dans le hameau du Breil.</li> <li>• Préaux : Retrait de la partie Nord non bâtie du STECAL des Haies.</li> <li>• Ruillé Froid Fonds : Retrait de la partie non bâtie du STECAL du Gage.</li> <li>• Saint Charles la Forêt : Retrait de la partie Nord-Ouest non bâtie du STECAL du Moulin.</li> <li>• Villiers Charlemagne : Retrait d'une parcelle non bâtie dans le hameau de la Croirie.</li> </ul> <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'annexes : La superficie d'une annexe sera ramenée à 40 m<sup>2</sup>.</li> <li>• STECAL AE/NE : Le seuil de densité sera relevé.</li> <li>• Constructions, extensions, et annexes des bâtiments existants en zone NL : Le seuil sera relevé à 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p><b>Habitat et mixité sociale</b></p>	<p>La problématique de la vacance des logements sera retravaillée ultérieurement en lien avec le plan local de l'habitat. Quant au logement social, la communauté de communes n'a pas suffisamment avancé sur le sujet pour l'intégrer dans les OAP.</p>
<p><b>Prise en compte de l'activité agricole</b></p>	<p>Des vérifications seront faites pour que les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles n'impactent pas l'agriculture et pour intégrer en zone A certains sites d'exploitations agricoles actuellement zonés en U ou N. Des modifications seront apportées pour intégrer le positionnement de la CDPENAF.</p>



<b>Développement économique</b>	Le projet de la zone d'activité Meslay-La Cropte est maintenu en l'absence d'un projet de contournement de Meslay du Maine.
<b>Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité</b>	<p>Concernant la protection du bocage, des compléments seront intégrés pour justifier la sélection des haies à protéger. Des dispositions seront définies pour atteindre l'objectif de 70 mètres linéaires/ha de SAU, notamment par la protection des haies en bordure de cours d'eau. Les linéaires des haies relevant des mesures compensatoires de la LGV seront protégés. Les bordures de cours d'eau, qui constituent des corridors écologiques, seront classées en zone N sur une bande de 15 mètres. L'état initial de l'environnement sera complété, notamment sur les surfaces forestières. Le règlement sera complété sur plusieurs points (coupes et abattages d'arbres - constructions nécessaires à l'exploitation sylvicole). L'EIE mentionnera la priorité donnée au bois d'œuvre dans la mise en valeur de la ressource forestière.</p> <p>La méthode ERC sera intégrée dans les principes d'aménagement des OAP.</p> <p>Le STECAL du Bois de Bergault est maintenu au motif que le propriétaire souhaite y développer une autre activité de loisirs.</p>
<b>Protection et gestion de la ressource en eau</b>	<p><u>Les zones humides :</u></p> <p>Il ne sera pas fait d'inventaire exhaustif des zones humides mais la DDT 53 a été interrogée sur la manière d'intégrer les données existantes dans le PLUi.</p> <p>Urbanisation en zone humide :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grez en Bouère : La partie concernée de l'OAP rue de la Taude pourra être retirée.</li> <li>• Le Bignon du Maine : En cas d'opération, les élus seront réinterrogés sur la compensation de la zone humide ou le maintien de l'OAP Secteur de l'Étang.</li> <li>• Meslay du Maine : En cas d'opération, les élus seront réinterrogés sur la compensation de la zone humide ou le maintien de l'OAP Secteur de la Guiternière.</li> </ul> <p><u>Règlement écrit :</u></p> <p>Une précision sera mentionnée sur l'obligation de procéder à une étude pour les projets situés en zone humide.</p> <p>Des précisions seront apportées sur les périmètres de protection des captages, sur l'adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource disponible, sur la nécessaire séparation entre le réseau public d'alimentation en eau et les réseaux privés, sur l'adéquation entre l'urbanisation du territoire et la capacité de traitement des stations d'épuration, sur la baignade autorisée sur le plan d'eau de Bouère, sur la protection contre le risque d'inondation, ...</p> <p>Les élus seront consultés sur l'extension de l'interdiction de construire à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau sur les zones U et AU.</p>

	La gestion des eaux pluviales sera précisée dans le PADD et dans le règlement pour objectiver le « zéro rejet » sauf impossibilité technique.
<b>Prévention des risques</b>	Des compléments seront apportés pour une bonne prise en compte du risque industriel lié à la société Aprochim classée SEVESO. Différents compléments ou dispositions seront intégrés au projet de PLUi pour prendre en compte le risque minier, le risque radon ou rayon non-ionisants, le risque d'inondation et le risque lié au transport de matières dangereuses, les nuisances sonores. Les changements de destination identifiés en zone inondables seront retirés.
<b>Documents composant le PLUi</b>	Des engagements sont pris pour compléter le rapport de présentation, le règlement, les OAP, les emplacements réservés, ...
<b>Avis des communes</b>	Des communes ont demandé l'ajout de bâtiments pouvant changer de destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bazougers : 7 bâtiments</li> <li>• Bouère : 6 bâtiments</li> <li>• Chémeré le Roi : 1 bâtiment</li> <li>• Meslay du Maine : 7 bâtiments (et 2 suppressions)</li> <li>• Ruillé Froid Fonds : 17 bâtiments</li> <li>• Saint Denis du Maine : 5 bâtiments</li> <li>• Saint Brice : 25 bâtiments</li> </ul> <p>Si ces bâtiments ne se situent pas dans un périmètre de réciprocité, ils seront retenus pour un changement de destination.</p> <p>De nombreuses autres observations ou demandes sont formulées. La communauté de communes apporte une réponse sur chacune d'elles.</p>

## 7. L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

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

- Mardi 17 mars 2020 : Compte tenu des mesures de confinement pour combattre l'épidémie de Covid 19, le président de la commission d'enquête a organisé une première réunion sur les modalités de fonctionnement de la commission d'enquête sous la forme d'une conférence téléphonique.
- Lundi 27 juillet 2020 : Nouvelle réunion des membres de la commission en vue de préparer la rencontre prévue le lendemain avec le maître d'ouvrage et le cabinet d'étude.
- Mardi 28 juillet 2020, la réunion a porté essentiellement sur la présentation du projet, la programmation et les modalités d'organisation de l'enquête publique. Participaient à cette réunion :

- Elus de la Communauté de Communes : Jacky Chauveau, président, et Jérémy Bertrel, vice-président ;
- Services de la Communauté de Communes : Anne-Sophie Saget, responsable urbanisme et Jérôme Cribier, responsable des services techniques ;
- Cabinet d'étude : Alexis Berou, Citadia conseil.
- Vendredi 26 septembre 2020, nouvelle réunion pour la préparation des rencontres avec les mairies et les élus des communes et le paraphage des documents disponibles.

## **7.2. La visite des lieux**

Compte tenu des 22 communes à couvrir, un secteur a été attribué à chacun des commissaires enquêteurs qui ont rencontré les élus et effectué la visite des lieux, notamment ceux impactés par le PLUi ou ceux présentant des sensibilités particulières. Un compte rendu de ces visites a été établi lequel a permis à l'ensemble des membres de la commission d'enquête de s'approprier les points marquants de l'ensemble du territoire.

## **7.3. La publicité de l'enquête**

La publicité de l'enquête, répondant aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement et de l'arrêté du 24 avril 2012, 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.

### **7.3.1. La publicité réglementaire**

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

La publicité réglementaire de l'enquête a été réalisée dans les délais réglementaires dans la rubrique des annonces légales des 3 journaux locaux Ouest France, Le Courrier de la Mayenne et le Haut Anjou :

- Première parution :
  - Jeudi 17 septembre 2020 dans le Courrier de la Mayenne,
  - Vendredi 18 septembre 2020 dans le Haut Anjou,
  - Vendredi 18 septembre 2020 dans Ouest-France ; une annonce rectificative a été publiée le mercredi 23 septembre pour corriger l'oubli de l'abrogation des cartes communales qui n'était pas indiqué dans la première annonce
- Seconde parution :
  - Jeudi 8 octobre 2020 dans le Courrier de la Mayenne,

- Vendredi 9 octobre 2020 dans le Haut Anjou,
- Lundi 5 octobre 2020 dans Ouest-France.

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

Comme en témoigne les certificats d'affichage qui ont été émis par le Pôle Intercommunal et les 22 communes, l'affichage a été mis en place sur les panneaux d'affichage le 18 septembre, au moins 15 jours avant le début de l'enquête :

- Au Pôle intercommunal, siège de l'enquête,
- Dans les 22 mairies du Pays de Meslay Grez.

Cet affichage a été maintenu jusqu'à la fin de l'enquête, voire même jusqu'au 6 novembre pour quelques communes. Il a été réalisé au format A3 sur fond jaune, afin de bien le mettre en évidence.

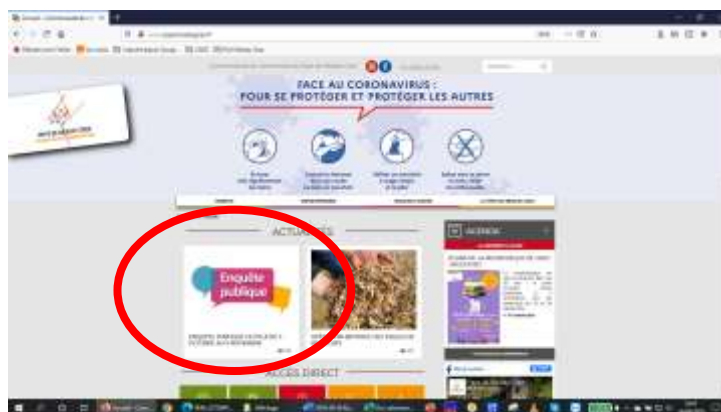
L'affichage a également été apposé au format A2 sur fond jaune dans les 22 communes, en différents endroits choisis pour leur fréquentation par le public.

Communes	Nombre d'affiches	Communes	Nombre d'affiches
Arquenay	1	Le Buret	1
Bannes	1	Maisoncelles du Maine	2
Bazougers	3	Meslay du Maine	8
Beaumont Pied de Bœuf	1	Préaux	1
Bouère	3	Ruillé Froids Fonds	2 + 1 à Froid Fonds
Chémeré le Roi	1	Saint Brice	2 + 1 aux Agets
Cossé en Champagne	1	Saint Charles la Forêt	1
Grez en Bouère	3	Saint Denis du Maine	1
La Bazouge de Chemeré	2	Saint Loup du Dorat	1
La Cropte	2	Val du Maine	3+1 à Épineux le Seguin
Le Bignon du Maine	1	Villiers Charlemagne	2
<b>46 affiches sur le territoire du Pays de Meslay Grez</b>			

Les membres de la commission ont procédé à un contrôle de l'affichage lors de la visite organisée dans les mairies au cours des jours qui ont précédé l'ouverture de l'enquête, ainsi qu'à des contrôles aléatoires lors de la tenue des permanences.

#### c) Publicité sur le site internet de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez

L'avis d'enquête a également été mis en ligne sur le site internet de La communauté de communes du Pays de Meslay Grez, dans le respect des mêmes délais.



### 7.3.2. La publicité par d'autres supports de communication

Des moyens d'information complémentaires ont été utilisés :

- **Un point presse** a été organisé ; un article est paru dans la semaine qui a précédé le début de l'enquête dans les colonnes du Courrier de la Mayenne, du Haut Anjou et de Ouest France.
- L'enquête publique a été annoncée sur les **panneaux d'affichage lumineux** installés dans les communes de Meslay du Maine, Bazougers, Bouère, Grez en Bouère, Val du Maine et Villiers Charlemagne.
- La majeure partie des communes disposant d'un **site internet** ont également relayé l'information, avec un lien permettant d'accéder au site internet où le dossier d'enquête était consultable et où il était possible de déposer ses observations et consulter la totalité des observations déposées.
- Un **flyer** a été réalisé par la Communauté de Communes. Celui-ci présentait au recto les modalités de consultation du dossier d'enquête et de dépôt des observations, et au verso, les lieux et horaires de consultation du dossier, ainsi que les lieux, dates et horaires des permanences. Ces flyers ont été remis aux communes à charge pour elles d'en assurer la mise à disposition du public. Certaines d'entre elles ont procédé à une distribution dans les boîtes aux lettres, alors que d'autres, comme Meslay du Maine les ont mis à dispositions dans des lieux fréquentés par les habitants (commerces, services communaux, ...).
- Les **réseaux sociaux** ont également été activés pour faire connaître l'enquête publique.

## 8. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 8.1. L'ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte le 3 octobre 2020 à 9 heures, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire 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 du prestataire informatique mentionné dans l'avis et l'arrêté d'ouverture d'enquête <https://www.registre-numerique.fr/plui-pays-meslay-grez> et consultable par le public.

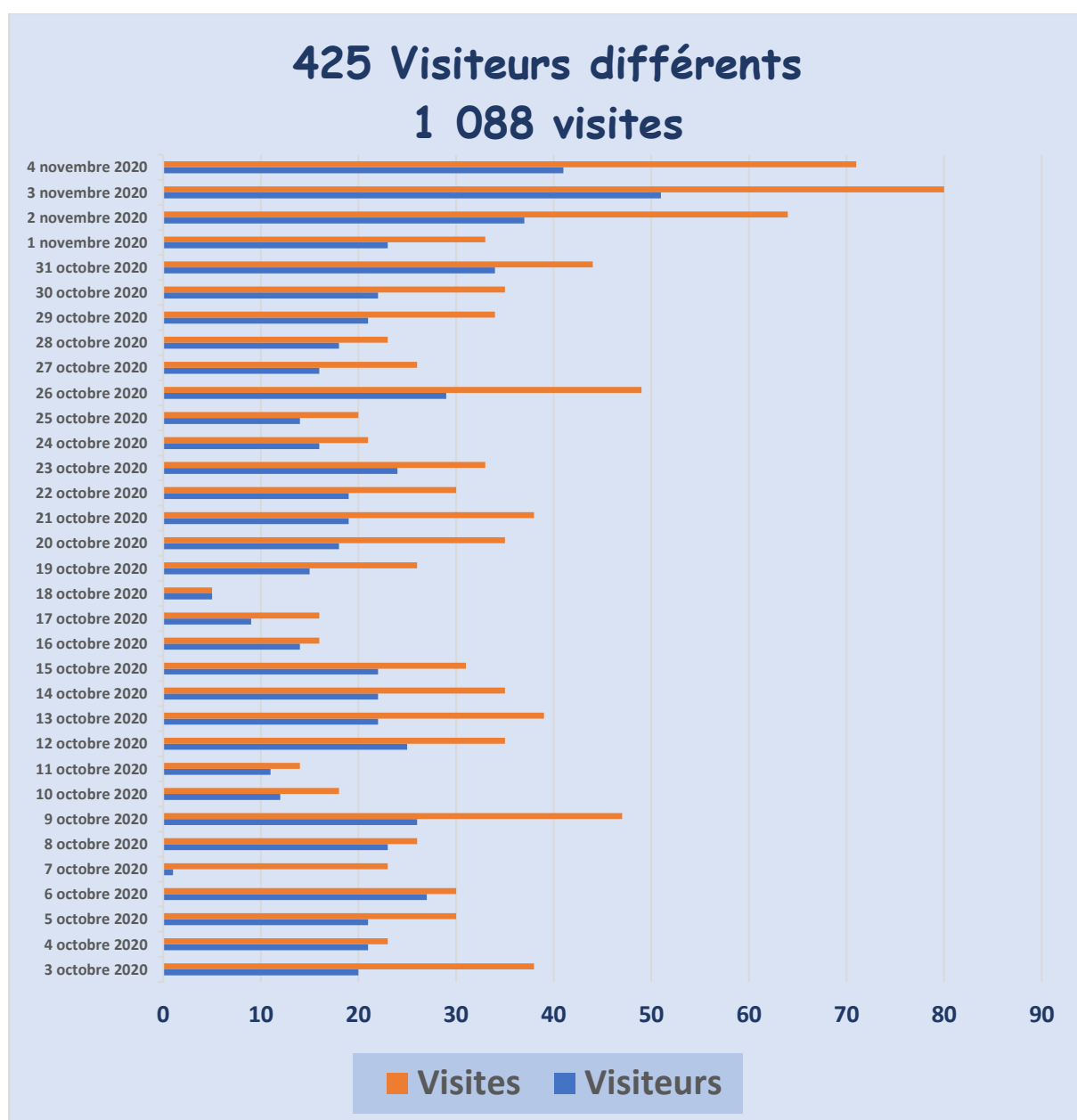
Un poste informatique avait été mis à disposition du public dans les locaux du Pôle intercommunal du Pays de Meslay Grez.

## 8.2. 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 du pôle intercommunal et des mairies dans de bonnes conditions. Une vérification périodique des contenus a été effectuée par les services des mairies. Très peu de visites ont été enregistrées en dehors des permanences.

Le dossier d'enquête numérique a également été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête sur un site internet, et pour ce faire, la Communauté de Communes a eu recours à un prestataire informatique.

**Le site internet a été consulté par 425 visiteurs qui ont visité 1 088 fois le site, soit une moyenne de 2,5 visites par visiteurs.**





Par ailleurs, durant la période d'enquête, avec 2 258 visualisations de documents et 1 740 téléchargements, **c'est pratiquement 4 000 documents qui ont été consultés**, soit en moyenne plus de 9 documents par visiteur.

Hormis le règlement graphique des différentes communes, les documents les plus consultés sont :

- La notice d'abrogation des cartes communales
- Le bilan de la concertation
- La note de synthèse
- La justification des choix du rapport de présentation
- Le règlement écrit
- L'évaluation environnementale

### **8.3. Les modalités de dépôt des observations**

Le public a pu déposer ses observations :

- 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 au Pôle intercommunal du Pays de Meslay Grez, 1 voie de la Guiternière, 53170 Meslay du Maine,
- Par courrier déposé dans les mairies de la Communauté de Communes,
- Par courriel, à l'adresse électronique suivante : [plui-pays-meslay-grez-mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-pays-meslay-grez@mail.registre-numerique.fr)
- Oralement, en venant rencontrer les membres de la commission d'enquête lors de leurs permanences.

### **8.4. Les permanences de la commission d'enquête**

#### **8.4.1. Le nombre et la tenue des permanences**

24 permanences ont été organisées dans les mairies pour recevoir le public :

- Villiers Charlemagne, le samedi 3 octobre 2020, de 9h à 12h,
- Maisoncelles du Maine, le lundi 5 octobre 2020, de 9h à 12h,
- Le Bignon du Maine, le lundi 5 octobre 2020, de 16h à 18h,
- Saint Loup du Dorat, le vendredi 9 octobre 2020, de 9h0 à 11h30,
- Arquenay, le vendredi 9 octobre 2020, de 15h à 18h,
- Meslay du Maine, le samedi 10 octobre 2020, de 9h à 12h,
- Saint Charles la Forêt, le lundi 12 octobre 2020, de 9h30 à 11h30,
- Préaux, le mardi 13 octobre 2020, de 9h30 à 11h30,
- Saint Brice, le jeudi 15 octobre 2020, de 15h à 18h,
- Chémeré le Roi, le vendredi 16 octobre 2020, de 9h30 à 11h30,
- Le Buret, le vendredi 16 octobre 2020, de 16h30 à 18h30,

- Bouère, le samedi 17 octobre 2020, de 9h à 12h,
- La Cropte, le lundi 19 octobre 2020, de 9h30 à 11h30,
- Val du Maine, le lundi 19 octobre 2020, de 15h à 18h (à la salle Multi-activités),
- Ruillé Froid Fonds, le jeudi 22 octobre 2020, de 14h30 à 17h30,
- Cossé en Champagne, le vendredi 23 octobre 2020, de 9h30 à 11h30,
- La Bazouge de Cheméré, le vendredi 23 octobre 2020, de 14h30 à 17h30,
- Bazougers, le samedi 24 octobre 2020, de 9h à 12h,
- Bannes, le lundi 26 octobre 2020 de 9h30, à 11h30,
- Meslay du Maine, le lundi 26 octobre 2020, de 15h à 18h,
- Beaumont Pied de Bœuf, le vendredi 30 octobre 2020 de 9h30 à 11h30,
- Grez en Bouère, le samedi 31 octobre 2020, de 9h à 12h,
- Saint Denis du Maine, le lundi 2 novembre 2020, de 9h30 à 11h30,
- Pôle intercommunal, le mercredi 4 novembre 2020, de 13h30 à 17h30

Une permanence téléphonique a également été programmée le mercredi 28 octobre 2020, de 9h à 12h. Cette permanence a été organisée sur rendez-vous pris préalablement à cette date. Deux personnes ont été contactées par le président de la commission d'enquête.

Suite au reconfinement décrété à compter du 30 octobre 2020, les services publics restant ouverts et les règles édictées permettant aux commissaires enquêteurs de se déplacer, après contact avec les services de la Préfecture de la Mayenne, l'autorité organisatrice a décidé de poursuivre l'enquête publique. La commission d'enquête a proposé à la communauté de communes de mettre en place une nouvelle disposition pour pallier aux demandes des personnes qui ne souhaitent pas se rendre en mairie pour rencontrer les commissaires enquêteurs. Un message a été adressé par les services de la communauté de communes aux 22 mairies leur demandant de leur transmettre les coordonnées téléphoniques de ces personnes afin que les commissaires enquêteurs puissent les rappeler. Huit personnes ont été contactées dans ce cadre.

#### **8.4.2. 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. Ils étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

**126 personnes ont été reçues au cours des 24 permanences qui ont été tenues**

Arquenay	11	Maisoncelles du Maine	7
Bannes	3	Meslay du Maine (2 permanences)	11
Bazougers	15	Préaux	1
Beaumont Pied de Bœuf	4	Ruillé Froid Fonds	8
Bouère	1	Saint Brice	2
Chéméré le Roi	2	Saint Charles la Forêt	2
Cossé en Champagne	4	Saint Denis du Maine	4
Grez en Bouère	9	Saint Loup du Dorat	3

La Bazouge de Chémeré	9	Val du Maine	4
La Cropte	5	Villiers Charlemagne	7
Le Bignon du Maine	4	Pôle intercommunal	10
Le Buret	0		

Par ailleurs, au cours de la permanence téléphonique et à la demande de certaines personnes qui ne souhaitent pas se déplacer en raison de la crise sanitaire, **10 contacts téléphoniques** ont eu lieu.

Lors de ces contacts, les membres de la commission d'enquête ont fortement incité le public à poursuivre sa découverte du projet de PLUi en consultant le site internet. Elle estime qu'environ 50 % de ces personnes ont consulté le dossier. **En conséquence, ce sont environ 500 personnes qui se sont intéressées au projet de PLUi.**

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

Pour mener à bien leur mission confiée, les membres de la commission d'enquête ont rencontré ou contacté différentes personnes :

- Le 29 septembre 2020, à l'initiative du maire de la commune de Bouère, une visite a été effectuée par le président de la commission d'enquête sur le site de l'entreprise Coulon, une entreprise de travaux agricoles localisée à la Maison Neuve à Bouère (STECAL).
- 26 octobre 2020, le président de la commission d'enquête a contacté M. Beaujean, au Conseil Départemental pour échanger sur l'avis émis par le Département sur la localisation de la zone d'activité Meslay / La Cropte et sur le projet de contournement routier de la commune.
- Le 27 octobre 2020, le président de la commission d'enquête a contacté M. Lepage de la DDT pour échanger sur l'avis émis par l'État.
- Le 28 octobre, les trois membres de la commission d'enquête ont reçu trois associations, Bocage 53/FE 53/MNE, le CRI 53 et Entre Taude et Bellebranche. Au cours de la rencontre, les sept représentants de ces associations ont présenté leurs projets de contributions qui ont été déposées sur le registre numérique.
- Le 27 novembre 2020, un membre de la commission d'enquête a contacté le responsable de l'urbanisme de Mayenne Communauté pour connaître la procédure mise en place dans leur PLUi en matière de recensement, protection et gestion des haies.
- Le 14 décembre 2020, un membre de la commission d'enquête a interrogé la DREAL, au cours d'un entretien téléphonique suivi les jours suivants d'échanges par mail, pour bien appréhender l'état du droit en matière de risques à la population liés aux entreprises SEVESO Brenntag et Aprochim de Grez en Bouère.

- Le 15 décembre 2020, le président de la commission d'enquête a interrogé le Conseil Départemental pour s'informer des aides accordées par le département pour la plantation d'arbres.

## **8.6. Le climat de l'enquête**

Les échanges avec le public lors des permanences sont restés courtois. Le nombre et la durée des permanences ont permis de réserver un temps d'écoute et de dialogue aux personnes venues consulter les commissaires enquêteurs, sans créer des temps d'attente excessifs.

# **9. LE BILAN DE L'ENQUÊTE**

## **9.1. La clôture de l'enquête**

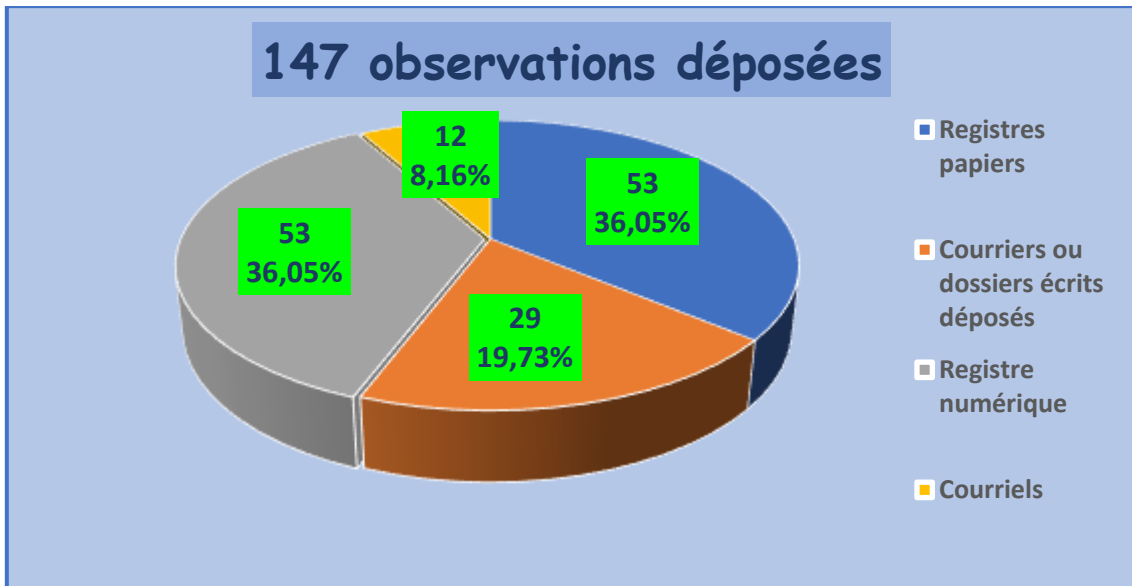
L'enquête s'est terminée dans les délais prévus, le mercredi 4 novembre 2020 à 17 heures 30. Conformément aux dispositions arrêtées avec la commission d'enquête, les registres ont été collectés par les services de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez et remis au président de la commission d'enquête le 6 novembre 2020 à 14 heures. Conformément à l'arrêté d'organisation, le président de la commission d'enquête a procédé à la clôture de ces registres.

Le vendredi 6 novembre 2020, la commission d'enquête a procédé au contrôle des observations déposées sur les 22 registres et par notes ou courriers déposés dans les communes ou adressés au pôle intercommunal ; lesquelles avaient été mises en ligne sur le site internet par la Communauté de Communes. Les observations déposées par courriel ont été intégrées automatiquement au registre dématérialisé par le prestataire informatique. **Toutes les observations ont ainsi pu être consultées par le public.**

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

### **9.2.1. Le bilan quantitatif**

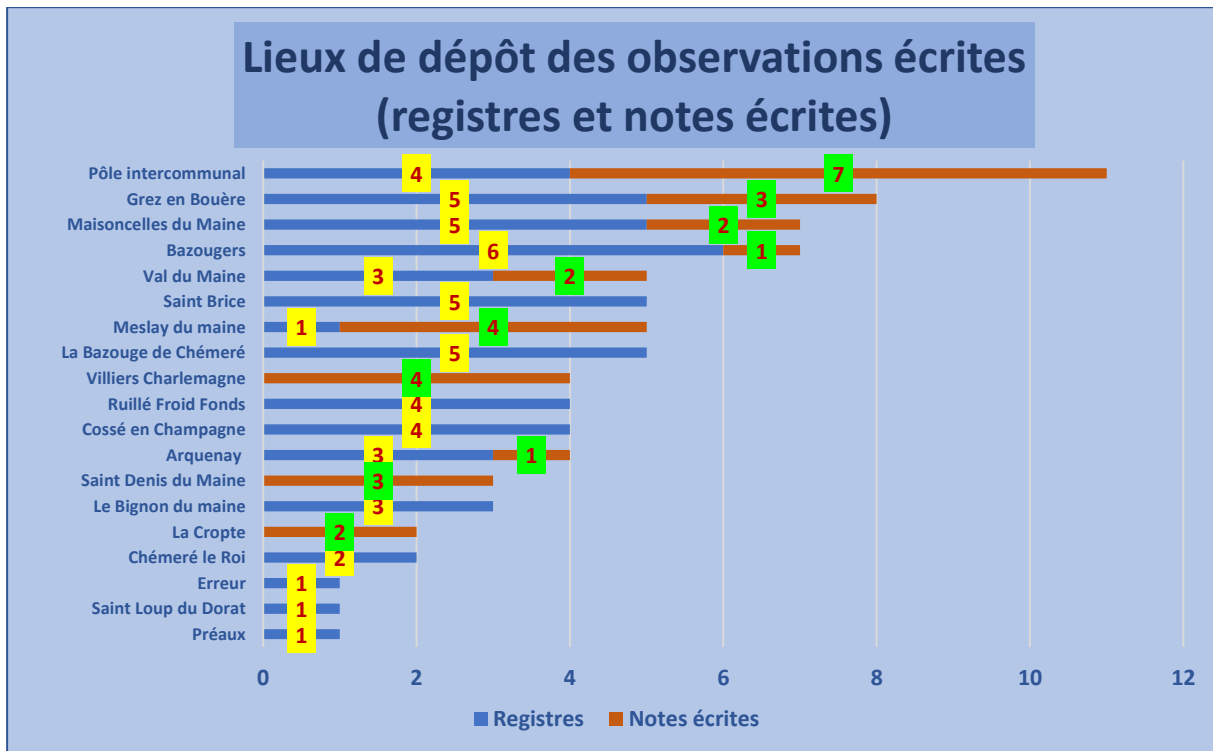
**147 observations ont été déposées durant l'enquête publique.** Elles sont repérées par un numéro, de 1 à 149 ; 2 observations (N° 1 et 15) correspondent pour l'une à un test effectué par le président de la commission d'enquête pour vérifier le bon fonctionnement du registre numérique, et l'autre correspondant à une erreur de saisie lors de l'enregistrement.



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

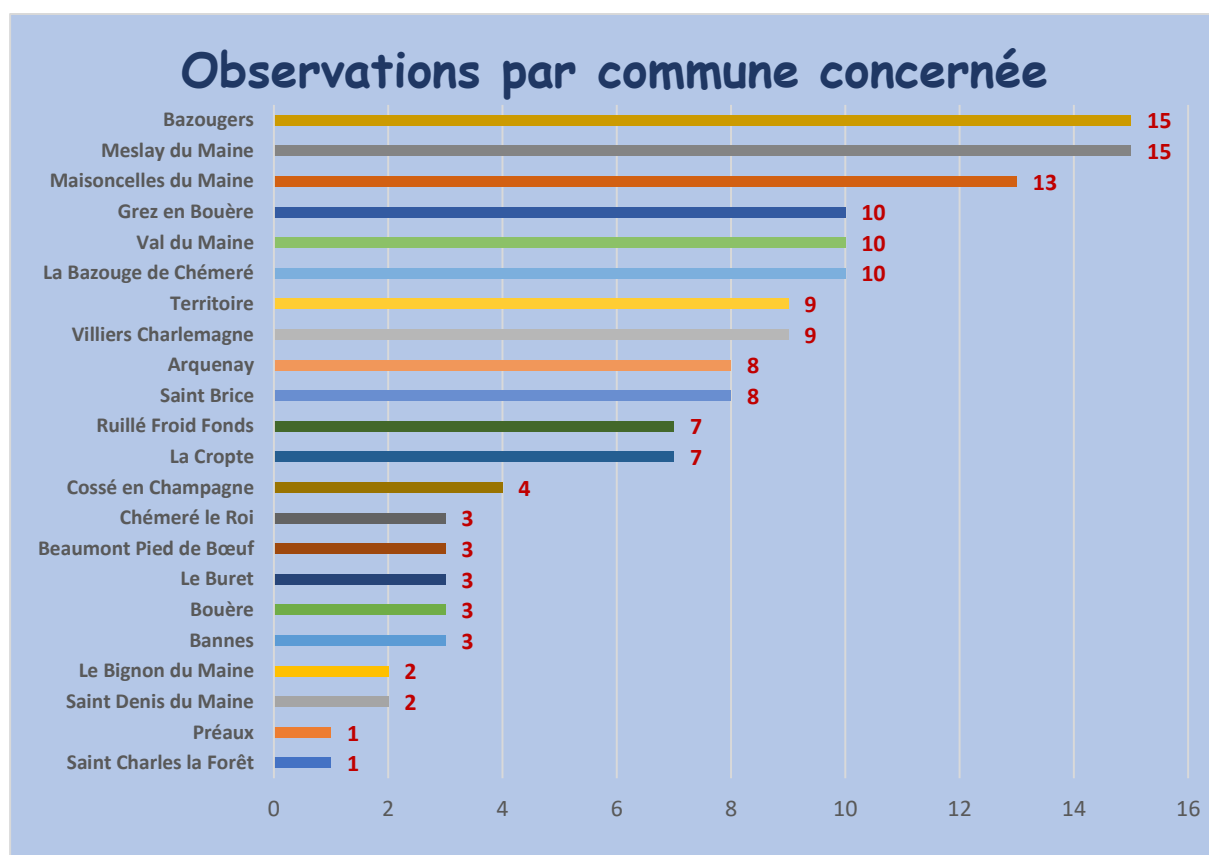
- Les observations écrites déposées sur les registres (36,05 %), par courriers ou notes déposés dans les mairies ou adressés au Pôle intercommunal (19,73 %).
- Les observations déposées sur le registre dématérialisé (36,05 %).
- Les courriels, 8,16 %.

Les observations écrites représentent 55,78% et démontrent l'importance du maintien de ce canal de dépôt, tout particulièrement dans les zones rurales où la fracture numérique reste forte. Ces observations écrites sont répertoriées par lieux de dépôt dans le graphique ci-après.



A noter que 48 observations sont des observations déposées en double ou des observations multiples déposées par une même personne. **Il ressort que l'enquête publique a mobilisé 120 déposants.**

Le graphique ci-après montre les secteurs concernés par les observations : 9 observations ont été déposées par des associations ; elles sont d'ordre général et se rapportent à l'ensemble du territoire du Pays de Meslay Grez ou à un secteur couvrant plusieurs communes ; les autres observations sont concentrées pour 50% d'entre elles sur 6 communes : Bazougers, Meslay du Maine, Maisoncelles du Maine, Grez en Bouère, Val du Maine, et La Bazouge de Chémeré.



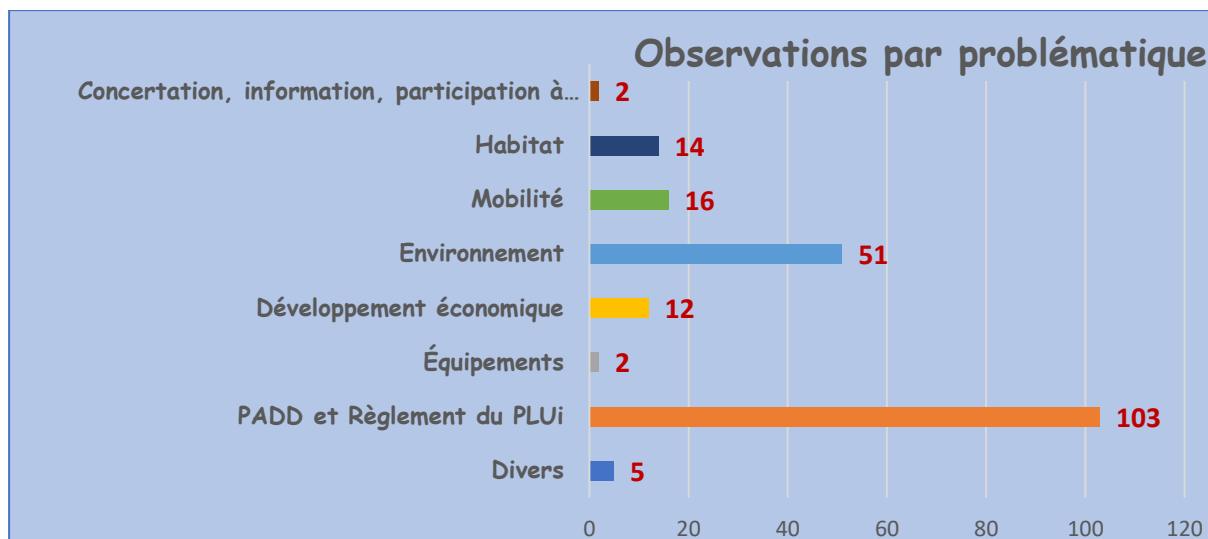
A l'examen de ces graphiques, on constate que la participation du public a bien couvert l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

**Il convient de souligner que la majeure partie des observations ont été précédées d'une visite des déposants lors des permanences ou de contacts téléphoniques avec un commissaire enquêteur.**

## 9.2.2. Le bilan qualitatif

Pour faciliter l'analyse des observations, la commission d'enquête a défini différentes problématiques.





Dans chacune des problématiques exposées, les thématiques abordées par les déposants ont été identifiées et sont quantifiées dans le tableau ci-après ; les plus prégnantes sont repérées en couleur.

<b>Concertation préalable, information, participation</b>	Concertation préalable	1
	Modalités de consultation du dossier papier et numérique et facilité d'appropriation du dossier	1
	Modalités d'organisation de l'enquête publique	0
<b>Habitat</b>	Protection du patrimoine bâti	8
	OAP	6
<b>Déplacement, stationnement</b>	Déplacements	6
	Déplacements doux	11
	Stationnement	1
<b>Environnement</b>	Protection du patrimoine naturel - consommation des espaces naturels	5
	Protection de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)	8
	Protection des zones humides	1
	Protection des zones boisées (EBC - EPP)	7
	Protection du bocage (haies)	32
	Risques naturels	3
	Nuisances (bruits, qualité de l'air, pollution diverses)	3
Orientations choisies en matière d'énergie	4	
<b>Développement économique</b>	Agriculture et consommation d'espace agricole	7
	Artisanat, industrie, zones d'activités	3
	Tourisme	3
<b>Équipements</b>	Équipements touristiques	2
<b>PADD, règlement du PLUi</b>	Orientation du PADD	2
	Demandes d'ajouts ou de modifications du règlement (autres que modifications de zonage)	22
	Demandes de modification du zonage de parcelles situées en zones A (sauf abords des hameaux)	10
	Demandes de modifications de zonage de parcelles situées en zone N (sauf abords des hameaux)	4
	Demandes de modifications de parcelles situées à l'intérieur ou aux abords des hameaux	9

	Demandes de modifications de zonage de parcelles situées en zone U	7
	Demandes de modifications de zonage de parcelles situées en zone AU	4
	Demandes de changement de destination de bâtiments	34
	Demandes d'extension d'habitation	1
	Emplacements réservés	8
	Erreurs matérielles	9
	STECAL	9
Divers	Divers autres (observations en rapport avec l'EP)	3
	Hors objet de l'enquête	1
	Demande d'information en rapport avec le PLUi	1

### 9.2.3. Le relevé des observations

La commission d'enquête a établi un relevé des observations comportant son numéro de référence, 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 travail des services de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez, ce tableau a été scindé en 2 parties :

- Les observations revêtant plutôt un caractère général : La commission d'enquête a proposé à la communauté de communes d'apporter une réponse globale par grandes thématiques abordées. La Communauté de Communes a préféré répondre individuellement à chaque observation.
- Les observations nécessitant une réponse individuelle. Elles ont été classées par commune concernée par l'observation, et à l'intérieur de chaque commune par ordre alphabétique des déposants ; la Communauté de Communes a apporté une réponse personnelle pour chacune d'elles.

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

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'article 9 de l'arrêté communautaire n° 2301 du 24 juillet 2019, le procès-verbal de synthèse a été remis le 11 novembre 2020 à 16 heures aux représentants de la Communauté de Communes :

- M. Jacky Chauveau, Président
- M. Jérémy Bertrel, vice-président

Ils étaient assistés de Madame Saget, chargée de mission économie et développement local.

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 spécifiques qui méritent des réponses précises. Il a été rappelé à la Communauté de Communes que la méthode de réponse par thèmes, adoptées pour répondre à l'ensemble des 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, scindé en 2 tableaux comme indiqué ci-avant.

#### 9.4. Le mémoire en réponse

La communauté de communes a indiqué à la commission d'enquête qu'un délai supplémentaire pour la remise du mémoire en réponse lui était nécessaire pour répondre précisément à l'ensemble des observations. La commission d'enquête a accepté cette demande et le président en a informé le Tribunal Administratif de Nantes.

Comme convenu lors de l'échange téléphonique avec Madame Saget, le mémoire en réponse a été adressé au président de la commission d'enquête, par voie numérique, le 10 décembre 2020 pour une première partie et le 18 décembre 2020 pour la seconde partie.

### 10. 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 la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez et l'analyse par la commission d'enquête sont produites ci-après.

Les tableaux regroupent l'ensemble de ces **147 observations déposées**. Elles ont pour objectif de permettre à chaque déposant de disposer d'une réponse à sa remarque, demande, contestation ou opposition. **45 observations revêtaient un caractère général** et **102 comportaient une demande particulière** qui nécessitait une réponse individuelle.

A noter que **9 observations** très argumentées ont été **déposées par des associations**.

#### Note méthodologique

Pour plus de clarté, la commission d'enquête procède à l'analyse des observations comme suit :

- **Au chapitre 10.1**, elle porte un regard sur le sens des avis formulés sur le projet de PLUi et sur l'évaluation des modalités d'information et de participation par le public.
- **Au chapitre 10.2**, elle liste les observations déposées par les associations avec les réponses apportées par la Communauté de Communes ; pour son analyse et son avis, la commission d'enquête renvoie à l'analyse par thématiques produite au chapitre 10.4.

- **Au chapitre 10.3**, elle liste les autres observations, classées par commune et par ordre alphabétique, dans un tableau comportant une synthèse de l'observation, la réponse de la Communauté de Communes et l'avis de la commission d'enquête.
- **Au chapitre 10.4**, la commission d'enquête produit une analyse globale par thématiques de l'ensemble du PLUi

## **10.1. Les avis formulés sur le projet de PLUi**

### **10.1.1. Sur le sens des avis formulés**

Le public n'a que très rarement émis un avis sur l'ensemble du PLUi. La quasi-totalité 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 examinés pour chacune des demandes particulières.

### **10.1.2. Sur l'information et la participation du public**

**Numéros des observations abordant le thème de l'information et de la participation du public : 31 - 126**

#### **Synthèse des observations**

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.

Un seul déposant mentionne qu'il est intervenu lors de la concertation préalable. Il a posé la problématique du contournement routier de Meslay du Maine, pour lequel l'option Nord lui paraissait être la plus pertinente. Et durant les permanences, quelques personnes nous ont signalé avoir fait des propositions lors des réunions publiques organisées lors de cette phase de concertation préalable qui n'ont pas été retenues dans le projet soumis à l'enquête.

Les modalités d'information et d'organisation de l'enquête publique n'ont soulevé aucune remarque. Lors des permanences, aucune remarque orale sur ces aspects n'a été formulée. Il convient de rappeler que le maître d'ouvrage a souhaité que la commission d'enquête tienne au moins une permanence dans toutes les communes.

Une seule observation fait état d'un dossier « ardu », susceptible de décourager les citoyens et le déposant souhaite qu'il soit fait une évaluation du nombre de

consultations du dossier et de contributions déposées sur ce projet. Durant les permanences, les commissaires enquêteurs, qui utilisaient leurs micro-ordinateurs portables personnels, ont montré au public qui se présentait la manière de consulter le dossier numérique et de déposer une observation par voie dématérialisée. Il convient de rappeler que le maître d'ouvrage avait décidé de recourir à un prestataire informatique pour faciliter l'accès aux documents composant le dossier soumis à l'enquête. Par ailleurs, les commissaires enquêteurs ont très souvent apporté leur aide pour le repérage des parcelles sur le règlement graphique. L'absence de mention des grands axes de communication et le nuancier des couleurs utilisées sur les plans n'ont pas facilité la lecture du document, notamment numérique.

Pour faciliter l'appropriation du PLUi par le grand public, la commission d'enquête a interrogé la Communauté de Communes sur les dispositions qui seraient prises pour une meilleure lisibilité du règlement graphique (moyen de repérage, axes de communication, nuancier de couleurs, ...) et la mise en place d'outils didactiques et/ou de fiches explicatives.

#### **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Meslay Grez**

Des améliorations seront apportées sur les plans de zonage, en suivant les remarques formulées ci-dessus, dans le cadre de l'approbation du PLUi.

La Communauté de Communes prévoit, en vue de l'approbation, de préparer des fiches explicatives sur l'utilisation du PLUi avec des focus sur des sujets spécifiques (gestion du bocage, protection des zones humides, ...)

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

La commission d'enquête regrette que l'approche du contournement routier de Meslay du Maine évoquée lors de la concertation préalable n'ait pas été véritablement intégrée au projet. Celle-ci aurait pu éclairer utilement la réflexion sur le positionnement des zones d'activités. Le PLUi trace le cadre dans lequel s'organisera le développement du Pays de Meslay Grez dans les dix ans à venir et une vision à moyen terme doit être privilégiée.

Certes, le dossier d'enquête était relativement volumineux et complexe, dans la mesure où le projet couvre 22 communes. La MRAe souligne la qualité et la forme pédagogique du diagnostic territorial ; elle émet quelques critiques sur le résumé non technique, un document synthétique indispensable pour que le grand public puisse prendre connaissance des grandes lignes du projet. La Communauté de Communes s'est engagée à apporter les compléments demandés. Le volet environnemental a fait l'objet de remarques des PPA et a soulevé de nombreuses observations. La commission d'enquête considère que le dossier d'enquête était certes perfectible mais qu'il a permis au public de prendre connaissance du projet et de s'exprimer.

La commission d'enquête souligne la volonté de la Communauté de Communes de favoriser une bonne information et une bonne participation du public en dépassant le simple cadre de la publicité légale de l'enquête publique, en prévoyant une présence de la commission d'enquête dans toutes les communes, et en utilisant des outils modernes - registre numérique - en complément du présentiel pour informer sur le contenu du projet et déposer les observations.

**En synthèse, la commission d'enquête estime que les dispositions prises par la Communauté de Communes ont été de nature à permettre au public d'appréhender le projet de PLUi et de s'exprimer dans de bonnes conditions.**

**Quant aux mesures prévues pour améliorer la lisibilité du règlement graphique et les outils destinés à faciliter l'appropriation du PLUi par le grand public, la commission d'enquête salue la proposition de la Communauté de Communes et estime que ces dispositions sont adaptées.**



## 10.2. Les observations déposées par les associations

N° Obs	Nom	Prénom	Adresse	Commune	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
25	Association Entre Taude et Bellebranche			Saint Brice	Les déposants s'interrogent sur les zones N et A, la protection du bocage, des haies et des corridors écologiques.	Les informations méthodologiques concernant la prise en compte et la protection des éléments énumérés dans la remarque sont précisées dans le rapport de présentation. Il est rappelé que l'ensemble des éléments mentionnés font l'objet d'une protection dans le cadre du PLUi (zone naturelle, bocage, ...)
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).						
75	Association Entre Taude et Belle Branche  MARICHAL	Benoit		Bouère	<p>L'observation de cette association, qui rayonne essentiellement sur 3 communes (Grez en Bouère, Bouère et Saint Brice) est très dense et <u>le maître d'ouvrage est invité à se reporter à l'intégralité de la déposition</u> ; la synthèse ci-après ne reprenant que les grands axes de celle-ci. Entre Taude et Belle Branche remet en cause la conformité du PLUi au vu, notamment de certaines prescriptions inscrites au DOO du SCoT ou au PADD de projet de PLUi.</p> <p>Elle aborde différentes problématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Évolution démographique retenue à 0,95%</b> : Au regard de la croissance limitée à 0,10% entre 2012 et 2017 (source INSEE), elle estime que la prévision est surévaluée et elle invite à être très critique sur la compatibilité avec l'environnement, le monde agricole et l'évaluation des risques industriels des zones retenues.</li> <li>- <b>Remarque générale sur l'urbanisation de Grez en Bouère et de Bouère</b> au regard des contraintes des 2 entreprises Sévés : Selon l'association, le PLUi ne prend pas en compte "les</li> </ul>	<p>Le scénario démographique sera maintenu en l'état en compatibilité avec le SCoT. La modification des ambitions démographiques nécessiterait un nouveau débat du PADD, qui n'est pas réalisable entre l'arrêt et l'approbation. La non compatibilité du PLUi avec les ambitions du SCoT conduirait à une fragilité juridique du document.</p> <p>Les extensions de l'urbanisation sur Bouère et Grez-en-Bouère seront maintenues et justifiées par des problématiques d'acquisition foncière. (Voir précisions apportées dans les réponses complémentaires de la CE). Le périmètre réglementaire figurant sur les plans de zonage a été transmis par les services de l'Etat, précisant qu'aucun autre périmètre n'avait de valeur réglementaire concernant ce risque industriel.</p> <p>Les parcelles de la Grouissinière seront maintenues en zone U, elles sont desservies par les réseaux et les divisions parcellaires ont été effectuées. Ces parcelles</p>

				<p>effets létaux significatifs" du site Sévésou seuil haut (risque létaux existant sur un rayon de 1800 mètres estimé par les pompiers). L'association considère que Grez en Bouère ne doit pas se développer vers l'Est et Bouère vers l'ouest, dans la mesure où les 2 communes disposent de zones d'expansion moins exposées.</p> <p>- <b>Urbanisation sur Grez en Bouère</b> : l'association demande que les parcelles de la Groussinière soient requalifiées en zone agricole, faisant référence à un conflit d'intérêt antérieur. Elle considère que le choix des autres zones constructibles situées dans l'enveloppe urbaine est cohérent. Pas de remarques sur les STECAL "hameaux" jugés peu nombreux et de petite taille.</p> <p>- <b>Urbanisation de Bouère</b> : Du fait de la proximité des carrières, d'Aprochim/Brentag et des silos (proches de la gare), l'association demande l'abandon de l'urbanisation des zones 1AUH (OAP Chemin des Fours) et 2AUH (OAP chemin des Fours 2) au profit d'une zone située au nord de l'OAP Bourg Nord ; cette zone est plus proche de l'école et des commerces, avec un accès possible par des voies douces. Faisant référence à la prescription n° 29 du DOO, elle demande également une réduction des STECAL du Bourgneuf et des Vignes afin de réduire la consommation de terres agricoles ; ces STECAL permettent de disposer d'un stock de grands terrains constructibles, introduisant "une forme de concurrence déloyale vis à vis des communes qui auront respecté le DOO".</p> <p>- <b>Urbanisation de Saint Brice</b> : La politique d'urbanisation des dents creuses, avec des cheminements doux entre Saint Brice et les Agets</p>	<p>répondent à la définition de la zone U et sont déjà classées en U au PLU en vigueur.</p> <p>Les zones 1AUH et 2AUH seront maintenues en l'état sur la commune de Bouère essentiellement pour des raisons d'acquisition foncière.</p> <p>Le STECAL du Bourgneuf sera revu conformément à l'avis de la CDPENAF et de la préfecture.</p> <p>Le STECAL des Vignes sera maintenu en l'état (voir justifications apportées dans le mémoire en réponse PPA)</p> <p>Concernant la TVB, il est précisé que celle-ci ne sera pas modifiée, mais que sa traduction réglementaire sera affinée en lien avec la TVB du SCoT, qui reste la référence, le PLUi traduisant cette TVB.</p> <p>Concernant les haies, la méthodologie mise en place comprenait un inventaire participatif réalisé par les élus, visant à inventorier les haies et les caractériser. Cette méthodologie a été choisie par les élus de la Communauté de Communes au début de l'élaboration. Les inventaires bocagers seront complétés et le nombre de haies protégées augmenté. (voir méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).</p> <p>Les cheminements doux (dont les itinéraires de randonnées) font déjà l'objet d'une protection dans le cadre du PLUi (éléments inscrits en légende des plans de zonage). Des compléments pourront être effectués en vue de l'approbation en fonction des données transmises à la Communauté de Communes par les communes. Il est déjà acté que les chemins inscrits au PDIPR seront protégés dans le cadre du PLUi. (Voir</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>semble cohérente au regard de la consommation des espaces. Un seul STECAL hameau qui ne permet pratiquement aucune construction nouvelle.</p> <p>- <b>Trame verte et bleue</b> : L'association produit une carte de la TVB réservoirs de biodiversité qui fait apparaître une sous-trame des milieux bocagers qui n'est pas totalement reprise dans le projet de PLUi. Elle demande que les corridors soient redéfinis d'une façon beaucoup plus précise.</p> <p>- <b>Inventaire des haies</b> : S'appuyant sur le PADD (p37) qui définit la protection des haies bocagères avec les règles de compensation en cas d'arrachage, l'association mentionne "qu'aucun inventaire des haies n'a été mené de façon professionnelle". Le corridor qui relie Grez à Saint Brice est ainsi rompu sur la commune de Bouère. Le PLUi est donc incompatible, tant avec son PADD qu'avec le SCoT. Ces 2 documents insistent sur l'importance de protéger, mais également de restaurer les corridors et milieux bocagers, alors que le PLUi ne choisit qu'un seul mode de protection sur tout le territoire. Concernant les autorisations d'arrachages de haies, l'association demande les règles soient précisées (longueur, replantation préalable, garantie de reprise des végétaux plantés).</p> <p>- <b>Chemins ruraux</b> : L'association considère que ce sont les grands oubliés du projet alors qu'ils sont souvent les corridors les plus efficaces et le réceptacle idéal d'actions de replantation ou de restauration des haies. Elle demande qu'un inventaire soit réalisé et intégré au règlement graphique.</p>	<p>méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).</p> <p>Le règlement de la zone A ne peut différer de celui de la zone N concernant les habitations, sinon cela créé une iniquité de traitement pour les habitations présentes dans ces deux zones qui sont nombreuses. Les changements de destination en zone A et N, ne sont autorisés que sur des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial (bâti en pierre). La CDPENAF rendant un avis conforme sur ces changements de destination.</p> <p>Les extensions en zone A et N sont conforme aux critères de la CDPENAF. La hauteur maximale étant fixée à 9 mètres (soit R+1 avec comble), le triplement de la surface habitable sera réellement possible que dans des cas limités (pour les constructions existantes les plus petites), ce qui va dans le sens d'une réhabilitation des bâtis vacants en campagne.</p> <p>Concernant les annexes, il est précisé qu'ils ne peuvent conduire à la création d'un nouveau logement, ce qui exclut de fait la possibilité d'un changement de destination vers l'habitat (rappel avis conforme de la CDPENAF pour les changements de destination en zone A et N.</p>
--	--	--	--	---	---

					<p>- <b>Changements de destination</b> : La réglementation est la même pour les zones A et N, alors qu'en zone N on devrait limiter les nuisances humaines sur ces espaces fragiles. L'association demande que les changements de destination ne soient autorisés que pour des bâtiments clos et couverts de type traditionnel.</p> <p>- <b>Agrandissements en zone A et N</b> : La réglementation, identique en zone A et N, est jugée trop souple, notamment en zone N (exemple cité qui permet de tripler la surface habitable). L'association demande de limiter les agrandissements à 30% de la surface au sol en zone N.</p> <p>- <b>Surface des annexes</b> : L'association demande que soit précisé l'emprise totale des annexes, de façon à éviter une dérive vers un changement de destination en cas de nouveau PLU. Elle considère par ailleurs que la création de piscines est incompatible avec la vocation des zones N.</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).</p>						
76	Association Entre Taude et Bellebranche  MARICHAL	Benoit		Saint Brice	Contient uniquement une pièce jointe en complément de l'observation n° 75	Voir réponse précédente
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).</p>						
82	Association FE53 - MNE53 - CB53		16 Rue Auguste Renoir	Louverné	Le déposant représente la Fédération de l'Environnement 53 et Mayenne Nature Environnement et produit 3 contributions, n° 82, 84. La synthèse globale est réalisée ci-après.	La Communauté de Communes a décidé de suivre les demandes du préfet dans son avis et visera 70 ml/ha avec une augmentation significative et une harmonisation dans la protection des haies par commune à l'échelle de l'intercommunalité. (Voir

	LALLOZ	Jean-Marc		<p>Ces contributions (21 pages accompagnées de nombreuses annexes) sont denses, documentées et illustrées de nombreux exemples ; la commission d'enquête demande au maître d'ouvrage de se reporter à l'intégralité des dépositions, la synthèse ci-après ne reprenant que les grands thèmes évoqués avec les demandes formulées.</p> <p>L'écosystème bocage remplit 4 fonctions écologiques fondamentales : Puits de carbone, biodiversité, eau et sols.</p> <p><b>1-L'état des lieux et l'évolution du bocage</b></p> <p>Le bocage apparaît fragmenté (destruction des haies et des chemins, données oubliées). On assiste à une réduction, voire une quasi disparition du bocage : 50 ml/ha de haies sur le territoire, avec une forte disparité suivant les communes (15 ml/ha à Arquenay à 90 ml/ha à La Bazouge de Chéméré), pour une moyenne départementale de 78 ml/ha, avec des arrachages sauvages (641 contrevenants potentiels sur le département entre 2015 et 2019). Le Préfet indique que la préservation doit viser un objectif de 70 ml/ha de SAU ; ce qui correspond à un parcellaire de 10 ha entouré de haies.</p> <p><b>2- Les fonctionnalités du bocage</b></p> <p>Alors que le PADD et l'EIE mentionnent l'importance des végétaux pour leur rôle de « puits de carbone », la recherche d'accroissement du potentiel de captation est absente du PLUi. Par ailleurs, la destruction du bocage constitue un des facteurs d'effondrement de la biodiversité. Concernant la préservation et la sécurisation des ressources en eau, le PLUi n'intègre pas cette notion de manière explicite (absence de lien entre</p>	<p>méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).</p> <p>L'inventaire de base sera complété conformément à la méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE.</p> <p>Les cheminements doux (dont les itinéraires de randonnées) font déjà l'objet d'une protection dans le cadre du PLUi (éléments inscrits en légende des plans de zonage). Des compléments pourront être effectués en vue de l'approbation en fonction des données transmises à la Communauté de Communes par les communes. Il est déjà acté que les chemins inscrits au PDIPR seront protégés dans le cadre du PLUi. (Voir méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).</p> <p>Le STECAL du parc du Bergault sera maintenu et sa délimitation adaptée. (Voir la réponse apportée dans la partie questions complémentaires de la CE).</p>
--	--------	-----------	--	---	--

				<p>le bocage et son maillage, importance du bocage dans la protection des captages). La sécurité de l'approvisionnement en eau par interconnexion ne doit pas être l'alibi, cette ressource étant limitée. Concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre, au-delà des énergies renouvelables, le choix du modèle agricole est un autre axe de progrès.</p> <p><b>3- Le bocage, enjeux et leviers</b></p> <p>L'augmentation des grandes cultures a engendré une diminution de la maille bocagère ; le PLUi se donne pour unique objectif un maintien du maillage bocager en procédant à partir d'un inventaire des haies bocagères. Le PLUi se limite à protéger les haies identifiées remarquables, estimant que les haies à faible enjeu n'ont pas vocation à être protégées - ce qui équivaut à permettre une destruction officieuse - alors qu'elles garantissent une certaine forme de biodiversité par leur fonction de corridor écologique. L'inventaire a été réalisé de manière hétérogène ; certaines communes ont protégé la totalité de leurs haies, d'autres ont réalisé un inventaire participatif ; des validations ou des compléments ont été apportés au cas par cas. Les inventaires ne permettent pas de remplir l'objectif de la trame verte et bleue, et le Préfet note que « ni les réservoirs de biodiversité ni les corridors écologiques terrestres ne sont protégés comme annoncé ». Par ailleurs, les chemins ruraux, essentiels à l'attrait touristique du territoire sont les grands absents du PLUi, alors que le PADD retient l'objectif de développer le tourisme vert. Les insuffisances sont signalées par le Préfet ; une harmonisation de la méthodologie et un</p>	
--	--	--	--	--	--



				<p>professionnalisme dans son application (recours à des experts naturalistes extérieurs) sont donc nécessaires.</p> <p><b>Le déposant demande que soit intégrés 4 indicateurs supplémentaires aux 24 proposés :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Création d'un état des lieux du bocage avec cartographie récente et mise à jour régulière.</li> <li>2. Suivi du linéaire de haies du territoire, quelle que soient les zones pour pallier à l'hétérogénéité des données et leur fiabilité très relative.</li> <li>3. Suivi du linéaire des chemins ruraux.</li> <li>4. Suivi de la progression vers les 70 mètres linéaires par ha de SAU.</li> </ol> <p><b>Conclusion</b></p> <p>Les déposants proposent que le PLUi soit totalement revu sur tous les aspects de l'environnement, y compris en milieu urbain en intégrant des actions concrètes (voir liste p 17 de l'observation n° 82)</p> <p><b>Ils demandent expressément :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De revoir les inventaires bocagers : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec une définition d'un point 0 crédible.</li> <li>- La réalisation des inventaires exhaustifs et conformes à la réalité du terrain.</li> <li>- Avec des acteurs extérieurs compétents (aspects qualitatifs, naturalistes)</li> <li>- Disposer d'une cartographie récente.</li> <li>- Généraliser une méthodologie harmonisée et partagée.</li> <li>- Inclure l'inventaire des chemins ruraux.</li> </ul> </li> <li>- De développer un programme de renouvellement du bocage pour atteindre un objectif de 70 ml/ha.</li> <li>- De mettre en place des indicateurs de suivi pertinents.</li> </ul>	
--	--	--	--	---	--

					- De supprimer la STECAL du Bois de Bergault et le classement de 2 parcelles, A336 et A331 en ZNIEFF de type 1.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).						
84	Association FE53 - MNE53 - CB53  LALLOZ	Jean- Marc			Cette observation contient 5 annexes à l'observation n° 82	Voir les réponses formulées dans le cadre de l'observation 82.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).						
130	Association FE53, MNE53, CB53  LALLOZ	Jean- Marc		Saint-Denis- du-Maine	<p>Cette observation est déposée par un collectif composé de Collectif bocage 53, MNE, FE53 et le CRI 5 qui a été reçu par la commission d'enquête le 28 octobre 2020.</p> <p>Le collectif constate que des haies classées "zone forestière protégée" par arrêté préfectoral sur les communes de Ballée, Bouessay, La Cropte et Préaux ne sont pas signalées comme telles dans le PLUi.</p> <p>Aucun inventaire des chemins n'a été fait ; le PLUi se montrerait innovant en faisant faire cet inventaire par le bureau d'études, avec une aide des associations (proposition de LCTD). Cet inventaire doit être intégré au règlement graphique.</p> <p>Il signale que l'avis du SAGE Aval, qui couvre la partie majeure du territoire, n'est pas versé au dossier.</p> <p>Il s'associe à l'avis d'Entre Taude et Belle Branche sur la surestimation de l'évolution démographique, entraînant de ce fait une</p>	<p>Les haies identifiées dans les documents en pièce jointe seront protégées aux documents graphiques du PLUi.</p> <p>Les cheminements doux (dont les itinéraires de randonnées) font déjà l'objet d'une protection dans le cadre du PLUi (éléments inscrits en légende des plans de zonage). Des compléments pourront être effectués en vue de l'approbation en fonction des données transmises à la Communauté de Communes par les communes. Il est déjà acté que les chemins inscrits au PDIPR seront protégés dans le cadre du PLUi. (Voir méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).</p> <p>Le SAGE Sarthe Aval a été destinataire des documents du PLUi par mail daté du 10 janvier 2020. Ils n'ont pas formulé d'avis sur le PLUi.</p> <p>Voir réponse observation 75 pour les dernières remarques.</p>

					<p>surconsommation d'espace agricole. Il demande la requalification de la Groussinière en zone agricole et que la partie Est de Grez en Bouère, ainsi que la partie ouest de Bouère ne soit pas ouverte à l'urbanisation, en raison du risque lié à la présence d'entreprises Seveso.</p> <p>Il demande que les corridors espaces soient redéfinis pour les mettre en conformité avec le DOO du SCoT et qu'une compensation plus forte (2 ou 3 fois la longueur détruite) soit intégrée.</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).</p>						
149	COLLECTIF BOCAGE 53				<p>Le collectif Bocage 53 signale l'arrachage d'une haie entre la Picaudière et la Grange à Arquenay sur une zone humide de la vallée du Buru, suite à la reprise d'une exploitation (plans et vue aérienne joints).</p>	<p>La Communauté de Communes rappelle que ces haies ne font pas l'objet de protection particulière sur la commune d'Arquenay. Dans le cadre du PLUi, de nombreuses haies seront protégées, donnant lieu dans ces cas à des compensations en cas d'arrachage.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Effectivement, la commune d'Arquenay est actuellement couverte par une carte communale qui ne prévoit pas la protection des haies bocagères. Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).</p>						
83	LCDT-53  (Association les chemins de traverse 53)			Méral	<p>Le déposant, après avoir présenté les objectifs et les actions de l'association "les chemins de traverse 53", fait différents constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les chemins ruraux sont évoqués dans le PADD mais aucun inventaire exhaustif n'a été réalisé dans les communes et ils sont difficilement repérables dans les documents graphiques.</li> <li>- Dans le monde, les milieux naturels sont détruits à un rythme accéléré (forêts et zones humides) et avec cette destruction de la biodiversité, les scientifiques sont de plus en plus persuadés qu'il existe un rapport avec la Covid 19.</li> <li>- En Mayenne, sur les dossiers traités par l'association, on dénombre 115 destructions de bocage et chemins pour 19 kms et 2000 arbres</li> </ul>	<p>Les cheminements doux (dont les itinéraires de randonnées) font déjà l'objet d'une protection dans le cadre du PLUi (éléments inscrits en légende des plans de zonage). Des compléments pourront être effectués en vue de l'approbation en fonction des données transmises à la Communauté de Communes par les communes. Il est déjà acté que les chemins inscrits au PDIPR seront protégés dans le cadre du PLUi. (Voir méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).</p>

				<p>coupés (dont 34 destructions de chemins ruraux ou voies vertes représentant 6 723 mètres de haies détruites et 867 arbres coupés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les chemins ruraux font partie du patrimoine privé de la commune et de ce fait ont un caractère d'utilité publique.</li> <li>- Les chemins ruraux sont des corridors de biodiversité, indispensables pour les déplacements et la vie des espèces végétales et animales, ainsi qu'un refuge pour le petit gibier contre les prédateurs. Ils renferment une vraie richesse floristique et faunistique.</li> <li>- Les chemins ont une fonction hydraulique importante en luttant contre l'érosion des sols et en facilitant l'infiltration de l'eau.</li> <li>- Les chemins ruraux ont une grande utilité pour le tourisme et la randonnée. Témoins de l'histoire du territoire, ils permettent l'accès aux sites remarquables, structurent nos paysages en rompant la monotonie des espaces de grande culture.</li> </ul> <p>En conclusion, l'association demande qu'un inventaire exhaustif soit réalisé, au même titre que pour les haies et les zones humides. Son inscription au PLUi permettrait une protection juridique de ces chemins. Cet inventaire pourrait être réalisé par les acteurs locaux, élus et associations et constituerait un beau chantier coopératif (dans l'esprit de qui a été annoncé dans les réunions publiques qui ont eu lieu lors du SCoT).</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).</p>					
104	LCDT-53			Méral	<p>Doublon de l'observation n° 83.</p> <p>Voir les réponses formulées dans le cadre de l'observation 83.</p>

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

Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).

**10.3. Les autres observations****10.3.1. Les observations concernant le territoire de la commune d'Arquenay**

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
41	BRUNEAU	Mélinda		Arquenay	Arquenay	<p>La déposante demande des modifications sur la protection des haies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de la protection de la haie située entre les parcelles C114 et C177, lieudit la Touche dans la mesure où il n'existe plus que quelques arbres isolés.</li> <li>- Ajout d'une protection sur une haie remarquable située au nord-ouest de la parcelle C108.</li> </ul> <p>Elle demande également un changement de destination pour un bâtiment situé au Petit Montfournay, parcelle B8 et B9, prioritairement à celui déjà pastillé parcelle B14.</p> <p>Elle signale enfin que ses parcelles C91 et C1135 ne doivent pas être intégrées dans la zone UL.</p>	L'ensemble des demandes pourront être intégrées au plan de zonage.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Entre les parcelles C114 et C177, il existe un alignement d'arbres remarquables (chênes) qui méritent d'être protégés, la commission d'enquête est favorable à ce qu'une protection soit maintenue. La protection des haies constitue l'un des points faibles du projet. La protection de cette haie doit s'inscrire strictement dans le dispositif qui va être retenu pour l'ensemble du bocage. Voir chapitre 10.2.2. Environnement. Pour les autres demandes de la déposante, la commission d'enquête prend acte des engagements de la Communauté de Communes de modifier le règlement graphique dans ce sens.</p>							

66	CAMPAS	Olivier	Les Landes	Arquenay	Arquenay	Le déposant signale une erreur sur un positionnement de haie sur la commune d'Arquenay et demande de rectifier le règlement graphique	La rectification sera effectuée.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes.							
67	CAMPAS	Olivier		Arquenay	Arquenay	Le déposant demande que la zone humide identifiée au règlement graphique sur les parcelles D806 D803 au lieu-dit « Les Landes" à Arquenay soit retirée, au motif qu'un fossé entoure la parcelle et qu'il n'y a jamais d'eau.	Il n'est pas possible de modifier la donnée des zones humides sur le plan de zonage. Il s'agit d'une donnée informative réalisée par le département et la DREAL.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes.							
103	CAMPAS	Paul			Arquenay	Le déposant demande que les bâtiments de son corps de ferme situés à la Grande Motte à Arquenay (parcelles D229 - D300 - D303 - D765 - D809 - D811) soient autorisés à changer de destination ; ceci au cas où il ne parviendrait pas à vendre ces bâtiments pour une destination agricole (mise en vente depuis 2 ans). Il précise que ce corps de ferme est situé à proximité d'habitations et de bâtiments à usage non agricole détenus par des propriétaires privés (parcelles D429 - D641 - D638 - D776 - D636 - D649).	Les changements de destination seront identifiés uniquement si la cessation de l'activité agricole a eu lieu avant le 31 décembre 2020.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve la réponse apportée au déposant.							
17	DE PONTFARCY	Béatrice	Champfleury	Arquenay	Arquenay	La déposante souhaite qu'une étable délabrée, dépendant de la ferme de la Buffetière à Arquenay, puisse à terme être éventuellement aménagée en maison d'habitation ; la Buffetière n'étant pas un siège d'exploitation.	Le changement de destination sera identifié.



<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la Communauté de Communes d'identifier dans le règlement graphique le changement de destination de ce bâtiment.						
40	LETIEGUILLY	Maryvonne		Bonchamp	Arquenay	La déposante demande que le bâtiment situé à la Picaudière, Arquenay, parcelle B445, puisse bénéficier d'un changement de destination.  Les changements de destination seront identifiés uniquement si la cessation de l'activité agricole a eu lieu avant le 31 décembre 2020.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve la réponse apportée au déposant.						
94	MAIRIE ARQUENAY				Arquenay	Le déposant, en l'occurrence le Maire d'Arquenay, demande, plan à l'appui : - de réduire la zone UL pour créer une zone 1 AUH, - d'apporter une rectification à la zone UL concernant un terrain privé intégré à cette zone UL, - de créer un ER pour voie d'accès à la zone 1 AUH de la rue de la Gare, - de créer un ER pour voie d'accès à la zone UB de la rue des Acacias, - d'améliorer la définition des cheminements doux.  Les remarques seront intégrées.  La zone 1AUH des Noyers sera réduite à sa base en compensation de la création de la nouvelle zone 1AUH.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve la décision de la Communauté de Communes dans la mesure où la surface des zones à urbaniser restera identique.						
39	PESLIER	Marc		Bazougers	Arquenay	Le déposant demande que son hangar/atelier situé au lieudit Jauniau (commune non précisée, vraisemblablement Arquenay), parcelle D372 - 373 - 374 - 3760, puisse bénéficier d'un changement de destination afin d'y aménager un pavillon.  Les bâtiments présents sur ce lieu-dit correspondent à d'ancien hangar et non des constructions agricoles en pierre présentant un aspect patrimonial. Il n'est pas possible de les identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes.						

### 10.3.2. Les observations concernant le territoire de la commune de Bannes

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
81	MONORE	Didier			Bannes	<p>Le déposant formule plusieurs demandes et joint des photos et un plan pour les localiser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que les haies entourant les parcelles B467 et B468 soient protégées au motif que ces haies bocagères sont plantées sur un talus avec fossé (chênes, charmes, hêtres, érables, ormes et arbustes d'accompagnement).</li> <li>- Que les haies bordant la rue de la Piquelière soient également protégées.</li> <li>- Que la parcelle B505 soit identifiée comme un parc avec ses arbres remarquables (marronniers, tilleuls et charmes de plus de 150 ans) et son lavoir avec escalier en pierre datant de l'époque de la maison (1860). Protection à prévoir au titre du petit patrimoine à protéger.</li> <li>- Que la parcelle B493 soit classée en zone N afin de protéger l'écoulement du lavoir, avec délimitation d'une zone humide le long du ruisseau qui recueille cet écoulement.</li> <li>- Que les murs en pierre entourant sa propriété soient également identifiés comme petit patrimoine à protéger.</li> </ul>	L'ensemble des éléments seront intégrés au plan de zonage sauf la zone humide qui ne sera pas délimitée. Les données représentées sur les plans sont informatives et éditées par la DREAL et le département, elles ne peuvent pas être modifiées.

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Concernant la zone humide, la commission d'enquête approuve la réponse apportée au déposant et elle prend acte de l'engagement de la Communauté de Communes de modifier le règlement graphique pour les autres demandes.							
93	MONORÉ	Didier	Rue de la Charnie	Bannes	Bannes	Doublon de l'observation n° 81. Voir synthèse de cette observation.	Même réponse que l'observation 81.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir réponse à l'observation n° 81.							
95	MONORE	Didier			Bannes	<p>Le déposant verse une contribution complémentaire à son observation n° 81.</p> <p>- Il note que le PLUi a pour objectif de valoriser le bocage en tant qu'élément du territoire et facteur de biodiversité par le biais d'un inventaire des haies bocagères, mais que cet inventaire n'a pas été fait par une entité indépendante et spécialisée, mais par des volontaires ou un stagiaire, sans réunion préparatoire ni concertation avec les habitants. A l'examen des vues aériennes, Il signale que des haies ont disparu depuis le lancement du PLUi. Il constate que le bocage est aujourd'hui discontinu et plaide pour une restauration de ce bocage en reconnectant les haies. Il ne conteste pas la nécessité pour les agriculteurs d'agrandir leurs parcelles, mais il suggère de replanter en périphérie de ces parcelles ou le long des chemins et des routes ; ce qui éviterait les phénomènes d'érosion et contribuerait au mieux vivre en milieu rural. Dans cet esprit, il demande que les haies bocagères longeant le chemin allant à la Chapelle de la Piquelière (ancienne voie romaine) soient protégées sur toute la longueur, y compris la Petite Brousse (parcelle B185).</p>	<p>Les haies mentionnées seront protégées sur le plan de zonage.</p> <p>Les données du cadastre seront mises à jour lors de l'approbation du PLUi, elles devraient comprendre les poulaillers construits récemment.</p>

						<p>- Il demande également que des haies répertoriées sur le plan annexé soient protégées, dans la mesure où celles-ci ralentissent, en cas de fortes pluies, l'écoulement des eaux provenant des terres labourables vers le bourg.</p> <p>- Il regrette également que l'inventaire du petit patrimoine à protéger ait été réalisé de la même manière que celui des haies.</p> <p>- Il demande enfin une mise à jour du règlement graphique (Ets Gasnier : 4 poulaillers implantés sur les parcelles B163 - B164 - B165 - B166 au lieu de 2).</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4 du présent rapport).</p>							

### 10.3.3. Les observations concernant le territoire de la commune de Bazougers

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
57	COTRET	Jean-François			Bazougers	<p>Le déposant note que sa longère située à "La Rue" à Bazougers est pastillée "Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination", dans le règlement graphique.</p> <p>Il demande que cette classification soit maintenue dans le PLUi après adoption.</p>	Le changement de destination sera maintenu
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.</p>							
100	DE KAM	Willem			Bazougers	<p>Le déposant, co-gérant du GAEC Arc en Ciel au lieudit Placé à Bazougers, expose que cette ferme fonctionne en agriculture</p>	Dans le cadre d'une exploitation agricole plusieurs constructions demandées semblent réalisables. Le

					<p>biologique (fromagerie, engraissement de porc sur paille, boulangerie paysanne) et qu'un complément d'activité existe avec un camping à la ferme, la vente en magasin de la production de la ferme et autres produits bios locaux, accueil sous forme de visites à la ferme de touristes, écoles ainsi qu'organisation de stages et autres formations en lien avec leur métier.</p> <p>Pour faire face à la demande croissante, le GAEC a besoin d'augmenter sa surface de vente, d'aménager un espace de dégustation, de prévoir une salle commune ainsi qu'un bureau pour le GAEC. Il envisage aussi la création d'une salle d'accueil pour les groupes en visite touristique, scolaire ou pédagogique. Enfin, le GAEC étant constitué actuellement de deux couples vivant dans la même habitation, le projet comporte également la construction d'une deuxième maison d'habitation sur le site.</p> <p>Le déposant formule donc la demande de création d'un STECAL. Deux croquis : avant et après, sont joints à la demande.</p>	<p>règlement prévoit 2 logements de fonction dans le cadre d'une exploitation sociétaire et la diversification des activités agricoles est autorisée pour les projets touristiques et de vente direct de produit.</p> <p>La création d'une salle de réception (école) n'est cependant pas réalisable. Elle nécessite la création d'un STECAL. Ce STECAL pourra être créé si un avis favorable est rendu par la CDPENAF.</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes en lui recommandant d'entamer l'étude de création d'un STECAL pour prendre en compte la globalité de ce projet de diversification.</p>							
122	DELAHAIE	Christian			Bazougers	<p>Le déposant prend note que le site de la Coterie à Bazougers fait l'objet d'un STECAL (zone NTC). Il soumet son projet de création d'un hall d'entrée du magasin ; la surface totale de ce magasin passerait de 80 à 100 m<sup>2</sup> voire davantage. Il demande que le règlement lui permette cette extension.</p>	<p>Le STECAL permettra la réalisation de ce hall</p>

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
71	DURU	Yann		Bazougers	Bazougers	Le déposant demande s'il peut construire une piscine de 34 m2 sur sa parcelle D1630 située en zone N au Petit Gravier à Bazougers.	Au vu du règlement de la zone A et du projet envisagé, la piscine sera réalisable une fois le PLUi approuvé.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
51	GRANDIN	Marie Jeanne Et Gilles			Bazougers	Les déposants sont propriétaires depuis 2017 de la propriété rurale située aux Salouyères à Bazougers. Ils demandent qu'un ancien bâtiment agricole, situé sur la zone ZH6 (zone A) soit autorisé en changement de destination, afin de valoriser ce patrimoine (plan annoté joint). Ce bâtiment daterait du début du 19ème siècle et n'a plus d'usage agricole. Un descriptif complet et plusieurs photos permettent de caractériser ce bâtiment.	Le bâtiment pourra faire l'objet d'un changement de destination
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
114	GRANDIN	Marie Jeanne Et Gilles		Bazougers	Bazougers	Le déposant projette d'acquérir le domaine du Prieuré au Nord-est de Bazougers, il s'agit d'un ancien Prieuré constitué de bâtiments remarquables qui a été transformé et utilisé en ferme agricole de 1915 jusqu'au début des années 2010. Le déposant souhaite réhabiliter le lieu et en faire 7 habitations, il demande pour cela que soient identifiés plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : situés sur les parcelles C1320, C1321, C1314, C1318.	Les bâtiments seront identifiés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							



115	GRANDIN	Marie Jeanne Et Gilles		Bazougers		En complément de l'observation n° 114 le déposant demande que les parcelles C1295 C1310 C295 C1294 C1296 C1297 C1301 situées dans le périmètre du "Pieuré" à Bazougers, soient constructibles afin de pouvoir y construire des logements locatifs groupés à destination des personnes âgées ou jeunes ménages.	Ce droit à construire passerait par une zone 1AUH, déconnectée du tissu urbain existant, qui irait à l'encontre du projet de développement du bourg. La commune ne souhaite pas rendre ces parcelles constructibles.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes.							
116	GRANDIN	Marie Jeanne et Gilles		Bazougers		Doublon avec la contribution 115	Même réponse qu'observation 115
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Même avis que pour la contribution n° 115.							
47	HEBERT	Yves		Bazougers	Bazougers	Le déposant est propriétaire de la ferme du Prieuré à Bazougers, inoccupée depuis 10 ans, parcelles C1310, 1314, 1315, 1316, 1318, 1320, 1321, 1322, 1323, 1326 située en zone agricole. Il demande que ces parcelles soient classées en zone U afin de vendre cet ensemble constructible et d'éviter la détérioration de ces immeubles. Un certificat d'urbanisme avait été délivré en 2012 en vue de réhabiliter la maison et les bâtiments.	Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pourront être identifiés au lieu-dit le Prieuré. Mais une zone U ne pourra pas être délimitée, elle ne répond pas à la définition de la zone U telle que définie par le code de l'urbanisme.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes.							
138	MAIRIE DE BAZOUGERS				Bazougers	Le déposant, en l'occurrence le maire de Bazougers, note que l'ER au bénéfice du Département pour élargissement de la RD 20 du giratoire du Bois de Bergault vers Bazougers s'arrête à la limite de la commune d'Arquenay. Il demande qu'il soit prolongé jusqu'à l'entrée du bourg de Bazougers.	Les emplacements réservés sont matérialisés à la demande du département pour effectuer des aménagements ponctuels le long du réseau de voirie départemental, ils seront consultés sur d'éventuelles modifications ou non de ces emplacements réservés.

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de la Communauté de Communes.							
58	MOENNER HEBERT	Marguerite			Bazougers	<p>La déposante, habitant "La Houzardière" (à proximité de hameau "Le Prieuré" à Bazougers) :</p> <p>1- conteste le classement en boisement à protéger du massif lui appartenant devant son habitation, compte tenu de la qualité des arbres,</p> <p>2- soutient le projet porté par M et Mme Grandin (projet devant faire l'objet du dépôt d'une observation ou d'un dossier au registre d'enquête) visant à rénover l'ancienne maison d'habitation du Prieuré ainsi qu'à rendre habitable, après changement de destination, une partie des bâtiments de caractère de l'ancienne ferme du Prieuré.</p>	<p>Le boisement à protéger sera supprimé</p> <p>Voir réponse 115 pour la 2<sup>ème</sup> observation</p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Pour la première partie de l'observation, la commission d'enquête estime que compte-tenu du déficit de protection de la trame verte dans ce projet de PLUi, il n'y a pas lieu de supprimer des secteurs de « boisement à protéger ». Elle renvoie à l'analyse des observations relatives à l'environnement qui sont traitées au paragraphe 10.2.2 du présent rapport. Pour la seconde partie de l'observation, la commission d'enquête pense que la Communauté de Communes voulait renvoyer à sa réponse 114. Pour ce qui la concerne, la commission d'enquête se montre favorable à ces changements de destination.							
24	OUTIN	Gérard	La petite Hune	Bazougers	Bazougers	<p>Le déposant, exploitant agricole, demande si dans le cadre de son départ en retraite il peut vendre ses bâtiments agricoles soit à un repreneur agriculteur avec possibilité de construire ou aménager sa résidence principale ou à un autre repreneur pour toute autre activité.</p>	<p>La construction de logement de fonction est possible pour les exploitants agricoles dans le cadre du PLUi et une reprise du siège d'exploitation ne sera pas bloquée par le PLUi.</p> <p>Néanmoins pour toute autre reprise qu'agricole, notamment pour créer des habitations, il sera nécessaire d'identifier les bâtiments présentant un intérêt architectural ou</p>

							patrimonial comme pouvant changer de destination. Les autres bâtiments présents pourront être utilisés, mais ne pourront pas faire l'objet de changement de destination.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes.							
74	RICHARD	Philippe			Bazougers	Le déposant, propriétaire de la parcelle A 930 située au lieu-dit "Les Pochés" à Bazougers sur laquelle est édifée une ancienne loge en pierre et ardoises, demande que celle-ci soit identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le règlement graphique du PLUI afin d'en faire une habitation.	Le bâtiment pourra faire l'objet d'un changement de destination
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes.							
18	PERIN	Chloé	Les Aufrières	Bazougers	Bazougers	La déposante interroge, s'agissant de Bazougers, sur l'absence de classement d'arbres à protéger, sur le plan d'eau et ses abords non répertoriés en jardin ou espace paysager, sur l'absence de projets de cheminements doux, sur la non prise en compte des projets de connections piétonnes, cyclistes et cavalières développées avec l'association des Sabots du Gast et une adjointe de Bazougers, sur la pertinence des emplacements réservés pour élargissement de la RD 20 et de la RD 130. Habitant les Aufrières, elle constate que les haies répertoriées à protéger autour de chez elle n'existent plus dans la réalité. Elle s'indigne de constater que les plans du règlement graphique ne soient pas à jour, notamment que le tracé de la LGV ne soit pas	<p>Les arbres ne seront pas identifiés car ils ne sont pas tous sains et certains doivent être remplacés.</p> <p>Des compléments concernant les cheminements à protéger seront réalisés avant approbation du PLUi.</p> <p>Les emplacements réservés sont matérialisés à la demande du département pour effectuer des aménagements ponctuels le long du réseau de voirie départemental, ils seront consultés sur le maintien ou non de ces emplacements réservés.</p> <p>Les haies identifiées qui n'existent plus seront retirées sur les parcelles</p>

						précisément reporté. Enfin, elle fait deux propositions de liaisons douces.	ZD3 et 4 ainsi que ZD8, sauf si celles-ci font l'objet du programme de compensation dans le cadre de la LGV.  La LGV peut être identifiée grâce au cadastre (parcellaire), elle ne fera pas l'objet d'une représentation particulière sur les plans de zonage.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de la Communauté de Communes pour les emplacements réservés. Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur la thématique de l'environnement (chapitre 10.4).							
60	SAULOU	Véronique			Bazougers	La déposante, propriétaire à "La Jeussière" à Bazougers, signale que le bâtiment estampillé "pouvant faire l'objet d'un changement de destination" a fait l'objet d'un permis de construire pour travaux de rénovation en habitation, au début des années 2000, mais que suite à un litige les travaux ont été interrompus et que pour les redémarrer il y a nécessité d'un nouveau permis de construire. Elle demande donc que le règlement graphique du PLUi en cours d'adoption maintienne ce classement en "bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination" de façon qu'elle puisse redéposer un nouveau permis de construire.	Le changement de destination sera maintenu
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							

### 10.3.4. Les observations concernant le territoire de la commune de Beaumont Pied de Bœuf

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
133	BAZOUIN PUAUD	Florian Claire	La Yarderie	Beaumont-Pied-de-Bœuf	Beaumont Pied de Bœuf	Les déposants émettent une réserve concernant le cheminement doux prévu à Beaumont Pied de Bœuf entre "La Yarderie" et "Clopoche" qui démarre dans leur cour puis traverse leurs champs qu'ils ont l'intention de clôturer par mesure de sécurité. Ils demandent son déplacement.	Le cheminement piétons sera supprimé
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>            La commission d'enquête préconise d'abord de vérifier que ce chemin n'appartient plus au domaine privé de la commune. Elle regrette l'abandon de ce projet de cheminement doux autour du bourg qui empruntait le tracé d'un ancien chemin communal en partie supprimé et qui aurait pu être reconstitué dans l'intégralité de son parcours.</p>							
110	HUET	Arthur		Beaumont-Pied-de-Bœuf	Beaumont Pied de Bœuf	Le déposant conteste l'emplacement réservé n° 9 inscrit sur sa parcelle B21 à Beaumont Pied de Bœuf pour agrandir le cimetière. L'agrandissement prévu lui semble démesuré au regard des emplacements encore disponibles et de ceux qui pourraient se libérer (renouvellement des tombes non mis en place sur la commune). Il conteste également la proposition de chemin pédestre qui commence à proximité du cimetière, sans intérêt voire dangereux (rejoint la route départementale, n'effectue pas de liaison avec un autre chemin, ...). De plus, ce chemin passerait sur la parcelle B484 qu'il exploite.	<p>L'emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière sera supprimé.</p> <p>Le chemin n'existe plus, il n'est pas nécessaire de le protéger.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p>							

La commission d'enquête prend acte de la suppression de l'emplacement réservé pour le cimetière et du projet de cheminement doux, ce dernier semblait emprunter le tracé d'un ancien chemin communal dont la propriété de l'emprise foncière mérite d'être vérifiée. Il est vrai toutefois que ce projet ne s'inscrivait pas dans une logique de continuité de chemins existants et débouchait sur la départementale 21 très empruntée.							
13	MOULIÈRE	Marie-Liesse			Beaumont Pied de Bœuf	Les déposants demandent qu'un bâtiment agricole de caractère, inutilisé depuis des décennies, puisse être classé en bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce bâtiment est situé à Beaumont Pied de Boeuf, lieudit le Vieux Bignon, parcelle C 290.	Les bâtiments pourront être identifiés
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Communauté de Communes qui répond favorablement à cette demande.							

### 10.3.5. Les observations concernant le territoire de la commune de Bouère

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
78	FRETARD	Christelle			Bouère	Les déposants demandent que les haies situées en bordure des parcelles AB186 à AB189 (allée des chênes à Bouère) ne soient pas protégées au motif qu'il s'agit de haies de particuliers.	Le plan de zonage sera modifié en ce sens
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La protection des haies constitue l'un des points faibles du projet. La protection de cette haie doit s'inscrire strictement dans le dispositif qui va être retenu pour l'ensemble du bocage. <b>Voir chapitre 10.2.2. Environnement.</b>							
112	LEBANNIER	Jacky			Bouère	Le déposant conteste l'extension nord du STECAL du hameau des Vignes à Bouère. Il est propriétaire d'un terrain situé au sud du hameau, celui-ci est devenu en partie inconstructible afin de permettre cette extension Nord. Le déposant indique par ailleurs que si le but de la municipalité est de relier ce hameau au bourg, il doit être soumis aux mêmes règles d'urbanisme.	Le STECAL AH des Vignes sera maintenu en l'état, conformément aux éléments détaillés dans le mémoire en réponse aux avis PPA.



<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Le PADD donne une définition précise des hameaux et indique que les hameaux peuvent uniquement faire l'objet de nouvelles constructions en dents creuses. Maintenir l'extension nord (parcelle C172) serait contraire au PADD. La commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes de maintenir le périmètre de ce hameau à la zone construite. Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématique (chapitre 10.4).</p>							
77	PIERRE LOTI VIAUD	Amandine		Bouère	Bouère	<p>La déposante déplore :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'absence de prise en compte du risque industriel sur les communes de Grez en Bouère et Bouère et demande d'éviter une urbanisation de Grez en Bouère à l'est et de Bouère à l'ouest.</li> <li>- La nécessité de ne pas développer les hameaux au-delà de leur enveloppe actuelle sur des terres agricoles.</li> <li>- L'absence de prise en compte règlementaire des espaces bocagers et des corridors écologiques définis dans le SCoT, la très mauvaise protection du bocage et l'absence de restauration de celui-ci pourtant inscrite au SCoT.</li> <li>- La mauvaise protection des zones naturelles au travers des règles de constructibilité dans ces zones.</li> </ul>	Voir les réponses formulées dans le cadre de l'observation 75.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématique (chapitre 10.4).</p>							

### 10.3.6. Les observations concernant le territoire de la commune de Chémeré le Roi

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
121	GASNIER	Jean-Louis			Chémeré le Roi	Erreur de saisie. Texte repris dans l'observation n° 124	Même réponse qu'observation 124
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  Se reporter à l'analyse de l'observation n° 124</p>							

124	GASNIER	Jean-Louis			Chémeré le Roi	Le déposant demande que son ancienne écurie de 250 m <sup>2</sup> , située sur la parcelle ZE14, lieu-dit Le Bois à Chémeré le Roi soit identifiée en changement de destination (plan et photo joints).	Le bâtiment sera identifié au plan de zonage
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de la commission d'enquête qui s'appuie sur les règles rappelées au paragraphe 10.2.5 du présent rapport.							
37	LE NAIL	Bertrand			Chémeré le Roi	Le déposant est propriétaire des bois de la "Forêt de Cossé" s'étendant sur les communes de Cossé en Champagne et Épineux le Seguin, d'une surface de 66 h 13, dotée d'un plan de gestion agréé jusqu'au 18/11/2039. La parcelle B427 de 5ha 70 est couverte par un EBC. Il demande une modification du zonage en NF, comme le reste de ses bois.	Les modifications seront apportées au plan de zonage
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve la position de la Communauté de Communes.							

### 10.3.7. Les observations concernant le territoire de la commune de Cossé en Champagne

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
53	BERDIN	Philippe		Cossé en Champagne	Cossé en Champagne	Le déposant demande la suppression de la protection de la haie située autour de son plan d'eau, parcelles C860, C798, C865, et ZS1, au motif qu'il s'agit d'un alignement de saules. Par contre, il demande que la haie située le long de la route au nord de la parcelle C408 plantée en 2000 par l'intéressé soit protégée.	Les modifications seront apportées au plan de zonage

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La protection des haies constitue l'un des points faibles du projet. Les modifications concernant les protections de ces haies doivent s'inscrire strictement dans le dispositif qui va être retenu pour l'ensemble du bocage. <b>Voir chapitre 10.2.2. Environnement</b>							
54	COMMUNE DE COSSÉ EN CHAMPAGNE				Cossé en Champagne	<p>Le déposant, premier adjoint au maire de Cossé en Champagne, agissant au nom de la municipalité, demande que des bâtiments soient autorisés à changer de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lieu-dit les Bourgeries, parcelle B690, une ancienne maison d'habitation en pierre de 300 m<sup>2</sup> environ</li> <li>- Lieu-dit la Chevrollière, parcelle A366, une ancienne étable d'environ 264 m<sup>2</sup> et une ancienne porcherie attenante de 150 m<sup>2</sup> environ.</li> </ul> <p>2 plans de situations sont joints.</p>	Ces bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Communauté de Communes qui répond favorablement à cette demande.							
52	HURISSE	Julie			Cossé en Champagne	<p>La déposante, propriétaire de la parcelle C771 au lieu-dit Tibergère à Cossé en Champagne demande que le bâtiment d'environ 50 m<sup>2</sup> situé sur cette parcelle soit autorisé au changement de destination au motif qu'il présente un intérêt patrimonial (bâtiment en pierre) et qu'il pourrait être transformé en gîte (plan et photo jointe).</p>	Identification possible, mais attention le bâtiment ne remplit pas le critère de l'emprise au sol minimale demandé par la CDPENAF.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Communauté de Communes qui constate que tous les critères d'éligibilité au changement de destination du bâtiment ne sont pas réunis.							
46	LEGOFF	Erika			Cossé en Champagne	<p>La déposante demande que sa parcelle B130 de 4913 m<sup>2</sup>, actuellement en zone A, soit classée en zone U.</p>	Cette parcelle n'est pas construite et représente une superficie importante, elle ne répond pas à la définition d'une zone urbaine.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage cette position et prend acte de la réponse de la Communauté de Communes.							

### 10.3.8. Les observations concernant le territoire de la commune de Grez en Bouère

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
35	AUBERT	Didier			Grez en Bouère	Le déposant expose son cas particulier suite à un refus de permis de construire en 2018. Il renouvelle sa demande de démolition d'une remise de 71 m <sup>2</sup> située au lieudit la Perrière, Grez en Bouère, pour reconstruire à proximité un hangar de 96 m <sup>2</sup> . Dans son observation, le déposant semble contester le classement en zone N de sa parcelle. Il joint à sa demande divers plans et descriptifs de son projet.	Au vu du règlement des zones A et N qui autorise uniquement 50 m <sup>2</sup> , il ne sera pas possible de réaliser une construction de 96 m <sup>2</sup> comme annexe.
						<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Le classement de cette parcelle en zone naturelle semble justifié, et un classement en zone agricole ne changerait pas fondamentalement la réponse à apporter à cette demande. La commission d'enquête prend acte de la position de la Communauté de Communes qui ne peut modifier dans de telles proportions la surface des annexes autorisées.	
89	AUBERT	Didier		Grez Bouère	en Grez en Bouère	Le déposant demande en complément de son observation du 19 octobre que le règlement soit modifié pour autoriser la reconstruction des annexes à surface identique en zone A et N.	La reconstruction à l'identique <u>après</u> <u>sinistre</u> est autorisée pour les constructions en zone A et N.
						<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de la Communauté de Communes.	
129	FOUCHER	Michel			Grez en Bouère	Le déposant habitant Grez en Bouère constate que le règlement graphique de la partie nord de la commune n'est pas complet en ce sens que les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne	Les changements de destination seront identifiés si la commune ou des particuliers en font la demande.

						son pas répertoriés, alors que beaucoup sont en pierre et couverts en ardoise.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
Les demandes nouvelles de changements de destination sont nombreuses. La commission d'enquête estime qu'elles doivent s'inscrire dans une démarche globale. Cette démarche est exposée et analysée par la commission d'enquête au chapitre 10.2.5. Le PADD et le règlement du PLUi.							
137	GASNIER	Angelo			Greze en Bouère	Le déposant demande que les changements de destination prévus sur les bâtiments situés lieudit "Chanay" à Greze en Bouère, dans le règlement graphique du PLUi, soient maintenus lors de son adoption.	Le changement de destination sera maintenu au lieu-dit Chanay
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Communauté de Communes qui confirme que ce bâtiment sera bien autorisé à changer de destination.							
87	LEGRAND	Michel			Greze en Bouère	Le déposant propriétaire de la parcelle AD354 à Greze en Bouère demande que cette parcelle reste entièrement constructible alors qu'il y a un espace boisé protégé sur celle-ci. Il s'interroge sur la faisabilité d'un futur projet de construction en préservant certains arbres.	Le boisement à protéger sera supprimé
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
Voir réponse dans l'observation complémentaire n° 90.							
90	LEGRAND	Michel			Greze en Bouère	Le déposant demande en complément de sa contribution C87 que l'espace boisé sur sa parcelle AD 354 soit supprimé et remplacé par une haie à protéger au nord de celle-ci.	Les éléments seront intégrés
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
123	LEGRAND	Didier	La Grande Morinière	Greze en Bouère	Greze en Bouère	Le déposant souhaite réserver une parcelle constructible sur le terrain (parcelle A545 - Greze en Bouère) qui lui appartient et qui lui aurait été réservée sur le PLU.	Cette parcelle n'est pas construite et représente une superficie importante, elle ne répond pas à la définition d'une zone urbaine.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
La parcelle A545 n'a pas été retenue dans les zones UA. De plus, elle est couverte par une zone humide. La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes.							

91	LELIEVRE				Grez en Bouère	Le déposant, propriétaire des parcelles A 759 et A758 entre Delugeau et le Houx à Grez en Bouère demande que 2 constructions existantes figurent au règlement graphique : une ancienne maison d'habitation et un abri de jardin en dur. Le déposant s'acquitte d'une taxe d'habitation pour cette propriété.	La donnée du cadastre figure sur le plan de zonage, elle sera mise à jour sur les plans pour l'approbation
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend note de l'engagement de la Communauté de Communes.							
88	LOYANT/ MUTEL				Grez en Bouère	Les déposants demandent que la parcelle A545 située au nord du bourg de Grez en Bouère reste bien inconstructible, ils demandent également que les haies et arbres situés en bordure du chemin communal qui rejoint la D109 soient protégés. Ils demandent que les habitations très anciennes du site de l'Aunay Galtier soient protégées et plus particulièrement celle située sur les parcelles A34 A35, datée de 1371.	Le chemin sera préservé, ainsi que les arbres et les haies. La parcelle A 545 sera bien inconstructible. Les parcelles AD34 et 35 intégrés dans le tissu urbain du bourg seront maintenues en zone urbaine pour respecter la méthodologie de délimitation des zones U mise en place dans le cadre du PLUi.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes sur le zonage de la parcelle A545, le maintien du chemin et la protection des haies et des arbres. Elle recommande d'examiner la protection, au titre du petit patrimoine bâti, des habitations situées sur les parcelles A34 et A35.							
144	MARY	Charles-Antoine			Grez en Bouère	Le déposant exerce une activité d'entraîneur de chevaux de course à la Perrine en Grez en Bouère, sur les parcelles A 155, 166 et 167. Il envisage de construire sa maison d'habitation sur la parcelle A 154 et demande que lui soit confirmée cette possibilité.	La distance semble importante vis-à-vis du siège d'exploitation, le règlement écrit autorisant au maximum 95 mètres. Il n'est pas prévu de modifier cette distance maximale.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de la Communauté de Communes. Une construction en bordure de la parcelle A154 doit pouvoir permettre de respecter la règle de distance vis-à-vis du siège de l'exploitation.							



### 10.3.9. Les observations concernant le territoire de la commune de La Bazouge de Chéméré

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
23	BODIN	Sébastien	Le Bas Feuchaud	La Bazouge de Chéméré	La Bazouge de Chéméré	Le déposant conteste dans le règlement graphique des haies à protéger situées au "bas Feuchaud" à La Bazouge de Chéméré en raison de leur état inexistant ou fortement dégradé : parcelle B70, entre la parcelle B72 et B30 B32, le long de la parcelle B37, entre les parcelles B30 et B488.	En lien avec la remarque 141, les haies identifiées seront conservées, des opérations de replantation sont en cours.
	<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>            La commission d'enquête, constatant le déficit de protection de la trame verte dans ce projet de PLUi, estime que la Communauté de Communes doit s'appuyer sur la photographie aérienne la plus à jour sur le territoire (2019) pour décider le retrait des haies inexistantes mais qu'elle doit au contraire protéger dans un premier temps toutes les haies, même clairsemées, et tous les arbres existants. Elle renvoie à l'analyse des observations relatives à l'environnement qui sont traitées au paragraphe 10.2.2 du présent rapport.</p>						
141	BODIN	Sébastien	Le bas Feuchaud	La Bazouge de Chéméré	La Bazouge de Chéméré	Le déposant déclare créer des haies et faire des plantations à un endroit où est indiqué une haie à protéger, ce qui ne correspond pas à la réalité car elle n'existe pas.	Les haies identifiées seront conservées (en lien avec la remarque 23)
	<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>            Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).</p>						
113	BOUCHET	Françoise		La Bazouge-de-Chéméré	La Bazouge de Chéméré	La déposante, propriétaire de gîtes et chambres d'hôtes à La Bazouge de Chéméré "Le Rocher" a l'intention de construire une piscine de 50 m2 sur la parcelle C311 située en zone N. Elle souhaite que Le PLUI enregistre dans son règlement l'activité touristique du "Rocher".	Le règlement du PLUi en zone A et N permet la création de piscine sous réserve des conditions exposées dans le règlement de la zone (emprise au sol et distance de la construction).
	<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>            La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes.</p>						

146	BOUCHET	Françoise			La Bazouge de Chéméré	Cette observation C146 ne comporte qu'un seul plan cadastral qui correspond en tous point à l'annexe 5 de l'observation @113.	Même réponse qu'observation 113
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Même avis qu'observation n° 113.							
140	CHAUVEAU		L'Oisillière	La Bazouge de Chéméré	La Bazouge de Chéméré	Le déposant signale que les haies plantées dans le cadre de la construction de la ligne TGV sur le secteur de l'Oisillière à la Bazouge de Chéméré n'existent plus.	Les haies plantées en compensation de la LGV seront maintenues comme à protégée sur le plan de zonage du PLUi conformément à la demande des services de l'Etat.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
72	GUILLOTEAU	Julien	La Guichardière	La Bazouge-de-Chéméré	La Bazouge de Chéméré	Le déposant demande que 3 bâtiments situés à la Guichardière à La Bazouge de Chéméré soient pastillés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le règlement graphique du PLUI. Ces bâtiments sont constitués d'une ancienne écurie, d'une loge, et d'une ancienne habitation avec four à pain, ils ont un caractère patrimonial, et ne sont plus utilisés pour l'activité agricole. Le déposant souhaite les transformer en gîtes.	Les bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
139	HERIVEAU				La Bazouge de Chéméré	Le déposant demande qu'une longère située au lieu-dit La Minotière à La Bazouge de Chéméré soit identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette demande s'inscrit dans le cadre de la transmission de l'exploitation agricole du déposant au profit de son fils et ce dernier en fera son habitation à proximité de l'exploitation.	Il n'est pas nécessaire d'identifier le bâtiment s'il s'agit de transformer le bâtiment pour ne faire un logement de fonction
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes.							

142	MAIRIE LA BAZOUGE DE CHÉMERÉ				La Bazouge de Chéméré	<p>Le déposant, Maire de la commune, souhaite créer un espace préservé autour du plan d'eau communal : zone de captage de la Fortinière.</p> <p>Il nous informe également de la création de zones d'aménagement différé autour de 3 sites communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- création d'un accès près de l'église vers le plan d'eau.</li> <li>- remise en état du moulin qui jouxte la rivière.</li> <li>- création de jardins partagés sur une parcelle près du cimetière.</li> </ul>	L'espace naturel sensible est présenté sur la carte du droit de préemption urbain en annexe du PLUi (le département dispose d'un droit de préemption sur cet espace). Le dossier de ZAD est à annexer au PLUi.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la position de la Communauté de Communes.</p>							
55	SIMON	Laura		La Bazouge-de-Chéméré	La Bazouge de Chéméré	<p>Les déposants exposent leur projet de ferme agrisolaire avec la société Neoen. Ce projet agrivoltaïsme est destiné à apporter une valeur ajoutée à la production, la transformation et la vente directe de viande d'agneau, sans recourir à l'augmentation de la surface de l'exploitation. A ce titre, ils sollicitent la création d'un STECAL, comprenant 20 parcelles situées à la Noé Hurée, les Petites Portes, la Grand Pressoir, la Noé, le Grand Closeau, la Pièce de l'Atre, la Porte du Haut, la Porte du Bas, les Grandes Portes, le Pré Joinet, la Grande Fresnaie, et Brisanne pour une contenance totale de 51ha40a75ca. Les parcelles mentionnées dans l'observation sont situées en zone agricole et destinées à recevoir les panneaux photovoltaïques ; il est demandé de les passer en zone Nennr.</p>	Le STECAL pourra être créé si un avis favorable est rendu par la CDPENAF
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b></p>							

	La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes en lui recommandant d'entamer l'étude de création d'un STECAL pour permettre à ce projet de transition énergétique de se développer.						
56	SIMON	Laura		La Bazouge-de-Chéméré	La Bazouge de Chéméré	Doubleton de l'obs 55 - Voir synthèse	Même réponse que l'observation 55
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Même avis que pour l'observation n° 55.							

### 10.3.10. Les observations concernant le territoire de la commune de La Cropte

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
125	GARROT	Michel			La Cropte	Le déposant, ancien exploitant agricole au Grand Annebeau à La Cropte, signale que les haies qui existent sur sa propriété (5,73 ha) ne sont pas répertoriées. Il demande qu'elles soient protégées, au motif que le secteur est très venteux, que les haies luttent contre l'érosion des sols et apportent des bienfaits à l'homme et aux animaux et font partie du paysage bocager.	Les éléments seront intégrés
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend note de l'engagement de la Communauté de Communes qui va dans le sens des préconisations en matière de protection du bocage développées au chapitre 10.2.2. Environnement.							
118	JEGOU	David	La Grande Coyère	La Cropte	La Cropte	Le déposant demande qu'un certain nombre de linéaires de haies et arbres remarquables soient protégés sur la commune de La Cropte.	Les inventaires bocagers seront complétés et le nombre de haie protégées augmenté. (voir méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							

117	JEGOU	Michel	La Grande Coyère	La Cropte	La Cropte	Le déposant demande qu'un certain nombre de linéaires de haies et arbres remarquables soient protégés sur la commune de La Cropte.	Les inventaires bocagers seront complétés et le nombre de haie protégées augmenté. (voir méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
29	TROUILLARD	Jacques			La Cropte	Le déposant demande que soit étudiée une solution de voie de contournement nord concernant la commune de Meslay du Maine. Il propose de prolonger l'actuelle voie Perrault avec une "baïonnette" sur la route de Saint Denis du Maine et un raccordement au niveau de l'Hommeau.	Le sujet est en cours de réflexion par les élus de la commune et de la Communauté de Communes
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la Communauté de Communes.							
31	TROUILLARD	Jacques	Le Rocher	La Cropte	La Cropte	Le déposant mentionne tout d'abord qu'il a adressé un courrier au président de la Communauté de Communes lors de la concertation préalable posant la problématique du contournement de Meslay du Maine. L'option nord lui paraît mieux assurer le développement économique tout en préservant l'attractivité commerciale du bourg contrairement à l'option sud trop contraignante (présence de trame verte et bleue, captage d'eau à préserver et présence de zones d'habitations). Il estime indispensable d'intégrer le projet de contournement dans le PLUi qui constitue une vision prospective à 10/15 ans. Une déviation locale des poids lourds permettrait d'amorcer le processus de réorganisation d'un centre-bourg attractif.	Le sujet du contournement de Meslay-du-Maine a été évoqué largement par les élus lors de l'élaboration du PLUi. Néanmoins au vu de l'avancée des travaux sur le sujet, aucun tracé n'a encore été acté, ce qui ne permet pas au moment de l'arrêt du PLUi de faire figurer sur les plans d'information sur le sujet.  Concernant le sujet des haies, la méthodologie mise en place comprenait un inventaire participatif réalisé par les élus, visant à inventorier les haies et les caractériser. Cette méthodologie a été choisie par les élus de la

						Le déposant s'interroge sur la méthode utilisée pour réaliser l'inventaire des zones humides, laissée à l'initiative des communes. Le recours à un bureau d'étude aurait été plus pertinent.	Communauté de Communes au début de l'élaboration.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
109	TROUILLARD	Jacques		La Cropte	La Cropte	Le déposant, après avoir consulté le règlement graphique de la commune de La Cropte constate que certaines haies sont protégées, mais également l'absence totale de protection sur certains secteurs qui l'auraient mérité. Les avis déposés l'incitent à penser que la méthode d'inventaire mise en place par le bureau d'étude "n'a pas été sérieuse". L'intérêt écologique d'une haie aurait dû être déterminé par le bureau d'étude, plus compétent pour porter un jugement. Dans l'inventaire présenté, "on ne note aucune cohérence au niveau des trames vertes".	Voir remarque formulée à l'observation 31  Les inventaires bocagers seront complétés et le nombre de haie protégées augmenté. (voir méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
128	TROUILLARD	Roselyne		La Cropte	La Cropte	La déposante demande la mise en place de deux liaisons douces : - RD La Cropte/Saint Denis du Maine : une liaison douce piétons/vélos ou l'adoption du principe de route partagée ; cette liaison permettant une continuité vers Meslay du Maine à travers le swing-golf, - liaison douce essentiellement piétons pour relier le bois communal "la Carrière" au bourg de La Cropte en longeant la RD 166.	La proposition sera présentée aux élus pour leur permettre de travailler le projet en lien avec le département gestionnaire des voies.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage la proposition de la Communauté de Communes.							

### 10.3.11. Les observations concernant le territoire de la commune de Le Bignon du Maine

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
7	BOUTRUCHE	Olivier	La Pierre	Le Bignon du Maine	Le Bignon du Maine	<p>Le déposant est propriétaire d'une ancienne maison située au Carrefour, au Bignon du Maine (parcelle A106) qui ne figure pas sur le règlement graphique.</p> <p>Il demande, d'une part qu'elle apparaisse au règlement graphique, et d'autre part qu'elle puisse faire l'objet d'un changement de destination ; cette construction étant desservie par le réseau d'eau potable et d'électricité, et disposant également d'un puits.</p> <p>A noter que ce bâtiment laissé à l'abandon a en fait toujours été maison d'habitation selon le propriétaire.</p>	Si le bâtiment ne correspond pas déjà à une destination habitation, il pourra être identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.</p>							
5	LEVINAIS	Serge	La Perrine	Le Bignon du Maine	Le Bignon du Maine	<p>Le déposant demande qu'une partie de sa parcelle B973 située en zone A sur la commune du Bignon du Maine, soit rendue constructible sur environ 9000 m<sup>2</sup> (partie en bordure de la route d'Entrammes dans le prolongement de la zone UB). Un plan est joint.</p>	Cela reviendrait à créer un secteur OAP et une zone 1AUH. Les élus souhaitent conserver les zones 1AUH déjà délimitées pour l'arrêt du PLUi
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes.</p>							



### 10.3.12. Les observations concernant le territoire de la commune de Le Buret

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
2	MERLOT	Olivier	Les Agêts	Le Buret	Le Buret	Les déposants signalent que la haie en bordure de la route qui longe la LGV a été détruite et qu'elle a été compensée par une replantation le long de cette route après travaux (cartographie et photos jointes). Ils demandent une mise à jour de la cartographie.	Les haies seront ajoutées comme "à protéger" au plan de zonage du PLUi.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>            Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).</p>							
105	DE VITTON	Arnaud			Le Buret	<p>Le déposant demande que la zone 1AUH (parcelle ZI19 - OAP secteur de Lavandières au Buret soit supprimée et reportée en continuité de l'autre OAP (secteur du Petit Bonnet).</p> <p>Les motifs de sa demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La superficie des zones 1AUH a été doublée par rapport au précédent PLU.</li> <li>- Cette zone constructible supprimerait une prairie.</li> <li>- En limite, présence d'une maison d'habitation classée "patrimoine architectural" construite depuis 400 ans et d'une pièce d'eau</li> <li>- Présence d'un boisement à protéger au sud de cette parcelle.</li> <li>- Présence à 350/400 mètres d'un élevage intensif de canard et de porcs (exploitations agricoles du Plessis et de la Chassepaillère) avec des nuisances olfactives répétées le déposant estime par ailleurs que 2 ifs</li> </ul>	<p>La zone 1AUH située près du terrain multisport sera supprimée, une partie sera reclassée en UB dans le prolongement du terrain. Le bas de la parcelle sera reclassé en A.</p> <p>L'OAP prévoyant les 5 logements sera supprimée et la zone 1AUH de la Marchandière et son OAP agrandie en compensation.</p> <p>Les 2 ifs seront identifiés comme arbre remarquable.</p>

						majestueux, plantés au 17ème siècle, mériteraient d'être classés "arbres remarquables".	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>          La Communauté de Communes propose de réduire la zone constructible (zone UB) à environ 2200 m<sup>2</sup> et de classer le sud de cette parcelle en A. La commission d'enquête estime qu'un classement de cette partie sud en zone naturelle serait plus pertinent du fait de la proximité de la zone humide. Elle approuve l'inscription d'une protection sur les deux arbres remarquables et recommande de porter une attention particulière à l'urbanisation de la partie nord du fait de la proximité de la maison d'habitation classée.</p>							
127	GUY	Michel			Le Buret	Le déposant, omettant de situer précisément le lieu exact de son observation, demande de supprimer la deuxième zone AUH pouvant accueillir 5 pavillons, en raison de la proximité d'une maison d'habitation de patrimoine et d'un terrain de sport avec pièce d'eau, ainsi que du caractère humide du terrain. Il propose de conserver à cet endroit une espace de verdure et d'étendre la première zone 1 AUH (ZB 96) dans le quartier de la Marchandière.	La zone 1AUH située près du terrain multisport sera supprimée, une partie sera reclassée en UB dans le prolongement du terrain. Le bas de la parcelle sera reclassé en A. L'OAP prévoyant les 5 logements sera supprimée et la zone 1AUH de la Marchandière et son OAP agrandie en compensation.
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>          Cette observation concerne l'OAP Secteur des lavandières, comme l'observation n° 105. Voir réponse ci-dessus.</p>							

### 10.3.13. Les observations concernant le territoire de la commune de Maisoncelle du Maine

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
148	BAGLIONE				Maisoncelles du Maine	La déposante, en l'occurrence la Société Baglione, exploitante de la carrière de Maisoncelles du Maine est autorisée à exploiter cette carrière par arrêtés	Le règlement écrit sera modifié selon la demande de la société Baglione.

						<p>préfectoraux de janvier 2012 pour une durée de 20 ans. En août 2018, elle a informé la mairie de son souhait de déposer un dossier de demande de renouvellement et d'extension. Cette demande d'extension de la zone NC a été prise en compte dans le projet de PLUi. La déposante a donc l'intention de déposer le dossier de demande d'Autorisation Environnementale Unique avant la fin du mois de Novembre.</p> <p>Ce dossier comportera également une demande d'autorisation pour recycler certains déchets inertes permettant le remblaiement des anciennes zones d'extraction avant leur réaménagement en terrains agricoles.</p> <p>Pour cela la déposante demande que le règlement écrit de la zone NC soit complété pour permettre le remblaiement avec des matériaux inertes.</p>	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la décision de la Communauté de Communes.</p>							
11	BINESSE	Roselyne	la Vilaine	Maisoncelles du Maine	Maisoncelles du Maine	<p>La déposante a un projet de développement de son activité (entreprise agricole) et demande qu'un STECAL soit créé sur la partie agricole de son terrain afin d'accueillir une autre personne. L'objectif est de construire un bâtiment et une maison d'habitation reliés aux réseaux.</p> <p>Elle va déposer un dossier argumenté.</p>	<p>Un STECAL AH ne peut être créé sur cet espace, car une seule habitation est présente sur ce lieu-dit.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête estime que cette réponse de la Communauté de Communes n'est pas cohérente avec celle formulée pour l'observation n° 79. Pour sa part elle est favorable à la création d'un STECAL (voir son avis sur l'observation 79).</p>							

79	BINESSE	Roselyne		Maisoncelle s-du-Maine	Maisoncelles du Maine	<p>Les déposantes produisent un dossier argumenté sur leur projet de développement d'une activité économique au lieu-dit la Vilaine à Maisoncelles du Maine.</p> <p>L'activité actuelle est portée par Madame Roselyne Binesse : culture de légumes et de plantes aromatiques (certifiée agriculture biologique) commercialisés auprès de restaurants complétée par des activités ponctuelles (accompagnement bien-être de personnes, accueil d'ateliers de sensibilisation, accueil de woofeurs). Madame Binesse souhaite transformer et commercialiser les plantes en aromates séchés. De plus, Madame Noëlle Piquet (Entreprises Nature et Simples) souhaite installer son activité sur ce site (culture et cueillette de plantes aromatiques et médicinales en agriculture biologique, transformation en tisanes), commercialisation en grande partie en Mayenne, animation autour des plantes sauvages et médicinales. Pour installer toutes ces activités, des locaux sont nécessaires (local d'accueil et d'animation, bloc sanitaire pour l'activité camping et l'habitat de Madame Binesse, séchoir et laboratoire pour Madame Binesse, habitat et local professionnel pour Madame Piquet), Les déposantes demandent la création d'un STECAL sur les parcelles A701,A702, A560 (zone A). Le dossier présente de façon détaillée le</p>	<p>Au vu du statut d'agriculteur des deux personnes, il est possible d'envisager les constructions des habitations et des locaux professionnels.</p> <p>Un STECAL pourra être créé sur la parcelle 560 si un avis favorable est rendu par la CDPENAF.</p>
----	---------	----------	--	---------------------------	--------------------------	---	---

						projet avec les lieux d'implantation des différents locaux.	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête est favorable à la création d'un STECAL englobant toutes les composantes de ce projet porté par Mesdames Binesse et Piquet et recommande à la Communauté de Communes d'entamer la démarche de création de ce STECAL.</p>							
99	BOURDAIS	Jean-Christophe			Maisoncelles du Maine	<p>Le déposant habite Les Sinandières à Maisoncelles du Maine à la limite nord-ouest la zone NC prévue pour l'extension de la carrière de sable exploitée par la société Baglione. Il demande la réduction de ce zonage NC en excluant les parcelles A 96, 97, 98, 99, 101 et 102 de sorte que la zone NC s'arrête à la RD 575. Sa demande est motivée par ses crainte en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'impact visuel : son terrain et son habitation sont au point culminant de la butte ==&gt; un certain nombre de photomontages est joint en annexe de sa demande,</li> <li>- d'eau : assèchement de son puits et pompage dans la carrière pouvant provoquer des affaissements,</li> <li>- de bruit,</li> <li>- de pollution de l'air : ce secteur est très venté et inquiétude sur la présence potentielle de silice,</li> <li>- de sécurité.</li> </ul> <p>Cette demande est accompagnée d'un certain nombre d'annexes.</p>	<p>L'exclusion de ces parcelles de la zone NC pourrait être envisagée si un accord est trouvé entre la société Baglione et M Bourdais. Il resterait plus de 10 ha pour la future extension et ces parcelles pourraient dans 6/7 ans faire l'objet d'une révision du PLUI.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête estime qu'il est de la responsabilité de la Communauté de Communes de fixer dans le PLUi le périmètre de l'extension de la carrière après étude fine des observations argumentées du déposant. Elle renvoie à l'analyse des observations relatives au développement économique qui sont traitées au paragraphe 10.4.3 du présent rapport.</p>							

119	BOURDAIS	Jean-Christophe			Maisoncelles du Maine	Doublon de l'observation C 99, déjà traitée.	Même réponse qu'observation 99
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Même avis que pour l'observation n° 99.							
70	COLLET	Christophe			Maisoncelles du Maine	Les déposants demandent que la parcelle A 205 située au lieu-dit Le Saule, en périphérie nord-est du bourg de Maisoncelles du Maine actuellement en Zone A, passe en zone UB et devienne constructible. Les déposants souhaitent y construire leur résidence principale, afin de libérer leur habitation actuelle située au lieu-dit la Croixille et siège de l'exploitation agricole qui va être reprise par leur fils.	Cette parcelle n'est pas construite et représente une superficie importante. Seule une zone de 300m <sup>2</sup> fera l'objet d'un classement en zone UB.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
86	COLLET	Christophe			Maisoncelles du Maine	Observation déjà traitée : C70	Même réponse qu'observation 70
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Même avis que pour observation 70.							
92	COTTEREAU	Christophe	La Croixille	Maisoncelles du Maine	Maisoncelles du Maine	Le déposant signale que la haie protégée au lieu-dit La Pironnière à Val du Maine, au pourtour de la Parcelle ZD 34 n'existe plus. Il s'agissait d'une replantation dans la cadre de la LGV, mais rien n'a pris... et pas d'entretien ; C'est une haie à replanter et non à protéger.	Les haies plantées en compensation de la LGV seront maintenues comme à protégée sur le plan de zonage du PLUi conformément à la demande des services de l'Etat.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la décision de la Communauté de Communes. Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
135	DAVID. THIBAUT				Maisoncelles du Maine	Le déposant propriétaire de l'étang cadastré A33, à Maisoncelles du Maine souligne la contradiction du PLUi créant à côté d'une zone humide une zone NC	Le zonage NC sera maintenu. Une exclusion de la parcelle A92 pourrait être envisagée lors de l'étude hydrologique qui sera réalisée lors de

						d'exploitation de carrière. Il s'oppose donc à la création de cette zone NC, invoquant la Charte de l'Environnement du 1er mars 2005.	la demande officielle d'extension afin de ne pas assécher l'étang en parcelle A33.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête estime que le périmètre d'extension de la carrière doit être fixé après étude fine de l'observation formulée par le déposant. Elle renvoie à l'analyse des observations relatives au développement économique qui sont traitées au paragraphe 10.4.3 du présent rapport.							
9	EARL LA PLAIE			Parné sur Roc	Maisoncelles du Maine	Le déposant est propriétaire de la parcelle A5, située à Maisoncelles avec un puits permettant d'abreuver ses animaux (débit de 4000 m3 par an). Il demande que soit réduit le périmètre d'extension de la carrière afin de protéger son puits.	Le périmètre prévu est celui de la carrière tel que prévu dans l'arrêté préfectoral avec en plus le périmètre d'extension prévu.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête estime que le périmètre d'extension de la carrière doit être fixé après étude fine de l'observation formulée par le déposant. Elle renvoie à l'analyse des observations relatives au développement économique qui sont traitées au paragraphe 10.4.3 du présent rapport.							
8	FOUILLEUL	Jean	la Basse Flécherie	Maisoncelles du Maine	Maisoncelles du Maine	Le déposant demande que les 2 anciens bâtiments agricoles situés au lieudit la Basse Flécherie, Maisoncelles du Maine (parcelle B438) puisse faire l'objet d'un changement de destination, au motif qu'ils ne sont plus utilisés.	Les deux bâtiments sont déjà identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
69	GOUGEON	Roger			Maisoncelles du Maine	Le déposant demande qu'un bâtiment « ancienne écurie » situé à la "Paquerie" à Maisoncelle du Maine puisse changer de destination afin d'accueillir une nouvelle famille.	Le bâtiment pourra faire l'objet d'un changement de destination
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
10	GUIARD	Sylvie	Sauloup	Maisoncelles du Maine	Maisoncelles du Maine	La déposante demande que la loge située la plus à l'ouest sur la parcelle A759 au lieudit Sauloup, Maisoncelles du Maine, fasse l'objet d'un changement de	Le bâtiment pourra être identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



						destination ; cette loge étant actuellement utilisée pour le remisage du matériel d'un paysagiste qui sera à la retraite dans 2 ans.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							

### 10.3.14. Les observations concernant le territoire de la commune de Meslay du Maine

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
61	BOILEAU	Marilène			Meslay du Maine	<p>La déposante pointe un certain nombre d'erreurs sur le règlement graphique, en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le recensement des haies autour du hameau "Richebourg" où elle est propriétaire exploitante,</li> <li>- la zone humide, pour elle, inexistante sur la parcelle D221 au sud de "Richebourg", mis à part un petit étang,</li> <li>- le point d'eau cadastré A137 à "La Petite Lande", selon elle, surdimensionné.</li> </ul> <p>Par ailleurs, elle s'interroge sur la pertinence de la localisation de la ZA Meslay/La Cropte.</p>	<p>L'identification des haies sera mise à jour, sauf si celles-ci font l'objet du programme de compensation dans le cadre de la LGV.</p> <p>La donnée zone humide est départementale et à titre informative, elle ne peut être modifiée dans le cadre du PLUi.</p> <p>La ZA Meslay-La Cropte sera reclassée en zone 2AUE (ouverture à l'urbanisation à plus long terme).</p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la décision de la Communauté de Communes. Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
143	CAUCHOIS	Catherine			Meslay du Maine	<p>La déposante signale des arbres remarquables à protéger sur sa propriété. Elle demande que le bâtiment situé sur la parcelle 437 soit identifié comme pouvant</p>	<p>Les arbres et changement de destination seront identifiés.</p>

						changer de destination, pour en faire une habitation. La commune de Meslay a également fait cette demande. La déposante souhaite que soit créé un STECAL sur le domaine des Arcis afin d'accompagner le développement touristique du site. Elle signale par ailleurs que ses jardins ne sont pas identifiés en tant que tel sur le règlement graphique.	Le STECAL pourra être créé sous réserve d'un avis favorable de la CDPENAF Il n'est pas nécessaire d'identifier les jardins sur le plan graphique
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte des engagements de la Communauté de Communes, qui donnent globalement satisfaction aux demandes de la déposante et prennent en compte la qualité de ce site du château des Arcis.							
120	GESBERT	Chantal		Meslay-du-Maine	Meslay du Maine	La déposante, qui habite les Carreaux à Meslay du Maine et se déplace à vélo, se dit attentive à l'environnement et aux déplacements, plus particulièrement sur la RD14 (Meslay du Maine / Grez en Bouère). L'aménagement de bandes cyclables permettrait de sécuriser la circulation des cyclistes et des piétons (adultes et enfants) sur cette route. Cet aménagement profiterait par ailleurs au tourisme (accès aux sentiers vers le château des Arcis, moulin cavier de la Guénaudière, bord de Mayenne...)	Il s'agit d'une compétence départementale, mais la commune est favorable aux aménagements.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la volonté de la Communauté de Communes en matière de voies douces.							
33	GITEAU	Maxime	7 Allée de la Vaige	Meslay-du-Maine	Meslay-du-Maine	Le déposant demande que soit autorisé un changement de destination pour des anciennes étables/écuries et la remise situées au Chêne Drouet à Meslay du Maine au motif que la maison d'habitation de cette ancienne exploitation a été vendue il y a plus de 10 ans, que les constructions (plus de 80 m <sup>2</sup> ) sont de belle qualité architecturale en pierre et ardoise, que ces bâtiments sont	Plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés au lieu-dit le Chêne Drouet. Des correctifs ou des ajouts pourront être réalisés pour permettre d'identifier les bâtiments nécessaires sur ce lieu-dit.

						destinés à être vendus et que la quasi-totalité des anciennes exploitations agricoles qui bordent la route de Meslay/Arquenay ont été aménagées en maisons d'habitation. Ce changement de destination éviterait de voir ces bâtiments tomber en ruines.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Les demandes nouvelles de changements de destination sont nombreuses. La commission d'enquête estime qu'elles doivent s'inscrire dans une démarche globale. Cette démarche est exposée et analysée par la commission d'enquête au chapitre 10.4.5. Le PADD et le règlement du PLUi.							
28	LETESSIER	Claude			Meslay du Maine	Doublon de l'observation n° 20	Réponse similaire à l'observation 20
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir réponse observation n° 20							
14	LELIEVRE	Romain		Meslay-du-Maine	Meslay-du-Maine	Le déposant souhaite acquérir les parcelles E488 et E508, en zone A, sur la commune de Meslay du Maine et demande qu'elles soient classées en zone U au motif qu'elles sont inintéressantes pour l'activité agricole et que les réseaux eau et électricité arrivent sur la parcelle E488.	Ces parcelles sont localisées dans des espaces naturels et agricoles comprenant des boisements et zones humides, il n'est pas possible de les positionner en zone U car aucune construction n'est présente à proximité.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Ces parcelles ne sont pas situées en continuité de l'enveloppe urbaine et elles sont effectivement dans un secteur bocager relativement dense et de zones humides. La commission d'enquête approuve la position de la Communauté de Communes.							
20	LETESSIER	Claude		Meslay-du-Maine	Meslay-du-Maine	Le déposant conteste le positionnement d'une OAP 1AUE de 7,5 ha au lieu-dit la Motte Guillaume à Meslay. Cette zone étant située à 2kms du centre bourg, il met en évidence la difficulté pour s'y rendre et notamment en "déplacements doux". Il constate également que ce positionnement va à l'encontre des objectifs du PADD concernant la consommation d'espace agricole (7,5 ha), l'environnement avec la destruction de haies et la pollution lumineuse, la sécurité routière avec un accès via une route très passagère, et	La zone sera maintenue mais reclassée en 2AUE au vu de l'éloignement des réseaux. Afin d'être urbanisée, il sera nécessaire de procéder à une modification du PLUi avec enquête publique.

						l'étalement urbain. Le déposant déclare également que ce positionnement nécessitera des aménagement réseaux importants contraires au règlement du PADD qui indique que ceux-ci doivent être de capacité suffisante pour desservir les secteurs 1AU. Le déposant signale que 3 PPA sont défavorables à ce projet et il propose de réaliser un contournement par la zone de la Guitenièrre avec création d'une zone 1AUE sur ce secteur.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
21	LETESSIER	Claude		Meslay-du-Maine	Meslay-du-Maine	Le déposant considère que le SAGE Mayenne n'a pas émis un favorable avec réserve au projet, contrairement à ce qui est indiqué dans le tableau de synthèse des annexes du PLUI.	L'avis du SAGE Mayenne a été interprété comme favorable sous réserve, il n'est pas fait mention dans le courrier d'un avis défavorable. Néanmoins des remarques sont effectuées dans le courrier et à prendre en compte avant l'approbation, celles-ci sont assimilables à des réserves. Ces réserves ont été prises en compte pour une majorité d'entre elles et des modifications seront effectuées sur le dossier en vue de l'approbation. Un avis favorable sous réserve, implique que cet avis sera juridiquement considéré comme favorable si toutes les réserves sont levées. Il est important de rappeler également, que la majorité des personnes publiques ayant rendu un avis dans le cadre du PLUi ont formulé exclusivement des avis favorables

							sous réserves et non des avis uniquement favorables.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
34	LETESSIER	Claude		Meslay-du-Maine	Meslay-du-Maine	<p>Le déposant demande que l'exutoire du bassin de rétention de l'OAP des Côteaux du Vassé soit réalisé en aval du pont de la RD152 pour prévenir les risques d'inondation de sa cave ; les inondations étant de plus en plus fréquentes depuis 2013.</p> <p>Il estime que la voie de desserte traversant cette OAP n'est pas pertinente, car elle servirait de transit entre la route de Ruillé Froid Fonds et le Super U et créerait une insécurité pour les riverains ; il préconise de faire une voie douce pour les piétons et les cyclistes.</p>	La commune portera attention à la réalisation de l'exutoire des eaux pluviales. La commune ne s'engage pas.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Au vu des arguments avancés par le déposant, la commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes de les prendre en compte lors de l'aménagement de cette zone d'habitation.							
98	MAIRIE DE MESLAY DU MAINE				Meslay du Maine	<p>Le déposant, en l'occurrence le Conseil Municipal de Meslay du Maine, par délibération en date du 22 octobre 2020, demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la modification du zonage de l'ancien Super U pour le passer en UEC au lieu de laisser en UB,</li> <li>- la création d'un ER routier côté rue de Bretagne, voire d'un deuxième ER piéton dans le prolongement.</li> </ul>	Les remarques seront intégrées.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la décision de la Communauté de Communes.							
108	MAIRIE DE MESLAY DU MAINE				Meslay du Maine	Le déposant demande des modifications du PLUi sur le secteur des "Coteaux de Vassé" à Meslay du Maine : passage d'une partie de la	Les remarques seront intégrées.

						<p>zone 1AUH en UB, passage d'une partie de la parcelle AH 162 de N en 2AUH, changement de l'emplacement réservé N° 35 au sud en accès piéton au lieu de routier et création d'une voie de desserte. Sur le secteur de l'ancien Super U et du garage de l'Ouest en zone UB, il est demandé le passage en zone UEC1 : une sous-rubrique à créer destinée uniquement aux activités commerciales.</p> <p>Le déposant demande également la création de sous-rubriques UA1 et UB1 sur la commune de Meslay du Maine avec modification du règlement écrit pour tout ce qui concerne les clôtures dont le détail est à consulter dans la contribution du déposant.</p>		
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la décision de la Communauté de Communes.</p>								
145	REZE	Céline			Meslay Maine	du	<p>La déposante, habitant la Marelière à Meslay du Maine émet des doutes sur le classement en zone humide de 6 parcelles énumérées dans l'observation et situées sur la commune de Saint Charles la Forêt.</p> <p>Elle suggère également que l'ER 42 pour redressement de la courbe de la RD ne prenne pas du terrain uniquement sur la parcelle D 260 mais de chaque côté de la route.</p>	<p>La donnée sur les zones humides ne peut être modifiée, il s'agit d'une donnée départementale, d'information.</p> <p>Les emplacements réservés sont matérialisés à la demande du département pour effectuer des aménagements ponctuels le long du réseau de voirie départemental, ils seront consultés sur d'éventuelles modifications ou non de ces emplacements réservés.</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission prend acte de la décision de la Communauté de Communes.</p>								
131	RICHARD	Hélène	29 Rue de Laval	Meslay-du-Maine	Meslay-du-Maine		<p>La déposante habitant dans le centre de Meslay du Maine, au bord de la RD 21, plaide pour un contournement de la ville qui rendrait</p>	<p>Le sujet du contournement est en cours de réflexion par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.</p>

						de la sérénité aux riverains habitants et petits commerçants.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
85	VEILLE	Marie-Monique			Meslay du Maine	<p>La déposante regrette que le volet environnement ne soit pas plus travaillé dans le PLUI et notamment sur l'aspect des haies bocagères et de la trame verte et bleue. Elle déclare que les haies ont été mal recensées, de façon hétérogène, et de ce fait elles ne sont pas suffisamment protégées dans le PLUI.</p>	<p>La Communauté de Communes a décidé de suivre les demandes du préfet dans son avis et visera 70 ml/ha avec une augmentation significative et une harmonisation dans la protection des haies par commune à l'échelle de l'intercommunalité. (Voir méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).</p> <p>L'inventaire de base sera complété conformément à la méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE.</p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
12	SUREAU	Ghislaine			Meslay-du-Maine	<p>La déposante demande que lui soit confirmé le changement de destination de son bâtiment restant à restaurer, situé "la Bodinière" à Meslay du Maine, parcelle C 177.</p>	<p>Le bâtiment à l'est (sur la longueur) est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ce qui permet d'envisager de le réhabiliter en habitation.</p>
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la confirmation de la Communauté de Communes qui répond favorablement à cette demande.							



### 10.3.15. Les observations concernant le territoire de la commune de Préaux

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
19	LESAGE	Gérard	La Châtaigneraie	Préaux	Préaux	Le déposant signale que des haies plantées dans le cadre de la compensation lors de la construction de la LGV et protégées dans le projet de PLUI sont à replanter car inexistantes. Celles-ci sont situées au lieu-dit les brosses à Préaux : à l'ouest des parcelles ZC8 ZC7 et "la touche " au nord de la parcelle ZA1	Les haies situées sur les parcelles ZC8 et 7 au lieu-dit les Brosses et les haies longeant la parcelle ZA1 seront maintenues, car elles font l'objet de compensation dans le cadre de la LGV.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur Les différentes thématiques (chapitre 10.4).							

### 10.3.16. Les observations concernant le territoire de la commune de Ruillé Froid Fond

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
126	CHARROT	Jean Pierre	3 Rue du Calvaire	Ruillé-Froid-Fonds	Ruillé-Froid-Fonds	Le déposant, au gré de considérations d'ordre général, souligne en particulier : - le manque de liaisons Grandes Randonnées entre le Centre et la Bretagne, - l'absence de contournement de Meslay en privilégiant l'hypothèse Sud, - le manque de projets éoliens et de méthanisation,	Le sujet du contournement est en cours de réflexion par les élus de la commune et de la Communauté de Communes. Le dossier de PLUi se doit de répondre aux demandes du code de l'urbanisme et également assurer sa sécurité juridique, ce qui explique le volet technique de plusieurs pièces. Des

						- son approbation de la ZA Meslay/La Cropte. Il s'interroge par ailleurs sur l'aspect ardu du dossier susceptible de décourager les citoyens et demande s'il sera fait une évaluation du nombre de consultations et de contributions.	éléments de communication plus pédagogique pourront être envisagés par la Communauté de Communes.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Concernant la difficulté d'appropriation du dossier, la commission d'enquête prend acte de la réponse de la Communauté de Communes. Pour le contournement de Meslay du Maine, se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
44	CHAUVÉLIE	Sylvie		MARIGNE AILLE	Ruillé-Froid-Fonds	La déposante demande que sa parcelle C555, située en zone agricole en limite du STECAL hameau de Froid Fonds soit intégrée à ce STECAL, au même titre que son autre parcelle C996.	Cette parcelle est localisée en extension du STECAL, il n'est pas possible de l'intégrer au vu de la législation en vigueur
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Le hameau de Froid Fonds doit effectivement être contenu dans l'enveloppe construite. Rendre constructible cette parcelle entraînerait le classement en zone constructible des fonds de parcelles voisines (C461 et C1094). La commission partage la position de la Communauté de Communes.							
43	GAUDIN	André		St Lo	Ruillé-Froid-Fonds	Le déposant est propriétaire des parcelles D828 et D509 située en zone agricole. Il a reçu un certificat d'urbanisme B et demande que soit confirmée l'autorisation de changement de destination des bâtiments situés sur la parcelle D828. Sur le règlement graphique, le bâtiment n'est pas répertorié en changement de destination.	Ce bâtiment pourra faire l'objet d'un changement de destination
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête approuve la position de la Communauté de Communes à la condition qu'elle respecte les règles énoncées en matière de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.							
42	HANOTAUX	Vincent	Machedayer	Ruillé-Froid-Fonds	Ruillé-Froid-Fonds	Le déposant demande que deux bâtiments (une ancienne soue à cochons et un ancien four à pain) situés sur sa parcelle B518 à Ruillé Froid Fonds soient autorisées à changer de destination. Ces bâtiments présentent une architecture intéressante (briques d'angle, linteaux et jambages en granit ou briques,	Un bâtiment déjà identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Des correctifs seront apportés pour correspondre au plan cadastral joint.

						charpente avec coyaux, couverture en ardoise) et seraient réunis par un sas pour aménager une maison. Il estime que ce changement de destination n'aurait pas d'impact sur l'activité agricole, dans la mesure où un bâtiment est déjà pastillé sur cette parcelle. Il joint un plan et des photos.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
La commission renvoie aux modalités d'instruction des nouvelles demandes de changement de destination exposées au chapitre 10.2.5. Le PADD et le règlement du PLUi ; ces demandes devant s'inscrire dans une approche globale et homogène sur tout le territoire.							
45	MAIRIE DE RUILLE FROID FONDS				Ruillé-Froid- Fonds	Le déposant, un adjoint au maire, demande que soit créé un STECAL hameau (zone AH) englobant les parcelles C707, 706, 696, 1069, 1070, 101, 1072, 688, 809, 1035.	Le STECAL pourra être créé si un avis favorable est rendu par la CDPENAF
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
La commune de Ruillé Froids Fonds compte 3 OAP permettant de construire 31 logements. Créer un STECAL hameau, en continuité de l'OAP route de Longuefuye jusqu'à la Guédonnière conduirait à urbaniser une zone supplémentaire. La commission d'enquête est défavorable à cette demande.							
62	REGEREAU	Christophe			Ruillé-Froid- Fonds	Les déposants expriment le souhait que leur salle de loisirs située "La Haute Métairie", sans doute à Ruillé Froid de Fonds évolue en gîte rural avec hébergements.	Le bâtiment semble localisé à moins de 100 mètres d'une stabulation, ce qui ne rend pas son identification possible.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
Sous réserve de l'exactitude de la localisation, la commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes.							
50	FOUASSIER	Serge			Ruillé-Froid- Fonds	Le déposant est propriétaire d'une maison située sur la parcelle C528, dans le hameau de Froid Fonds à Ruillé Froid Fonds. La limite de la zone AH s'arrête juste derrière sa maison, lui interdisant toute extension. Il demande que sa parcelle C1105, attenante à la parcelle C528, soit intégrée à la zone AH pour permettre une extension.	Le trait de zonage sera reculé pour intégrer une partie de la parcelle 1105 et permettre une extension de la construction existante.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>							
La maison étant construite en limite de parcelle C528, la demande du propriétaire paraît fondée. La commission d'enquête approuve la proposition de la Communauté de Communes.							

### 10.3.17. Les observations concernant le territoire de la commune de Saint Brice

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
132	COMMUNE DE ST BRICE				Saint Brice	<p>Le déposant, en l'occurrence la commission communale du PLU de Saint Brice, intervient sur quatre points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone de Bellebranche en soutenant le courrier de M Letourneur d'Ison,</li> <li>- lieudit Gomer en soutenant la demande de M Housset pour intégrer la parcelle 229 en zone NH ==&gt; cf observation R 59,</li> <li>- haies en demandant le maintien de l'ensemble des haies et que lorsque des modifications sont étudiées la présence d'un conseiller municipal représentant la commune soit effective,</li> <li>- chemins communaux en demandant que tous les chemins communaux figurant sur le cadastre soient maintenus et répertoriés en vue d'une préservation.</li> </ul>	<p>Bellebranche : voir observation 26</p> <p>Gomer : voir observation 59</p> <p>Concernant les haies, l'ensemble des haies sont protégées sur la commune de Saint-Brice et le resteront en vue de l'approbation. La Communauté de Communes sera amenée à se prononcer ultérieurement sur la création d'une commission spécifique sur les haies.</p> <p>Les cheminements doux (dont les itinéraires de randonnées) font déjà l'objet d'une protection dans le cadre du PLUi (éléments inscrits en légende des plans de zonage). Des compléments pourront être effectués en vue de l'approbation en fonction des données transmises à la Communauté de Communes par les communes. Il est déjà acté que les chemins inscrits au PDIPR seront protégés dans le cadre du PLUi. (Voir méthodologie proposée dans la partie questions complémentaires de la CE).</p>
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).</p>							

97	DUPRE-BUREL	Anne			Saint Brice	La déposante s'étonne que certains bosquets entourant la parcelle B 329, à Saint Brice n'apparaissent plus sur le règlement graphique et que si une aire de stationnement devait être aménagée sur ce terrain, qu'elle ne soit pas bétonnée pour préserver la faune et la flore.	La protection des boisements et des haies autour de la parcelle pourra être renforcée. Il n'est pas prévu dans le PLUi de créer une aire de stationnement, néanmoins le règlement de la zone N ne l'interdit pas.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
59	HOUSSET	Antoine			Saint Brice	Le déposant signale que la zone NH située au lieudit "Gomer" à Saint-Brice n'englobe pas sa piscine construite à proximité depuis de nombreuses années. Il demande donc une extension de cette zone NH pour inclure sa piscine.	Si la piscine a déjà été réalisée de façon régulière (autorisation d'urbanisme accepté) et si aucun aménagement n'est envisagé, il n'est pas nécessaire de l'intégrer au zonage Nh, qui permet à la différence de la zone A et N uniquement de réaliser des constructions nouvelles à destination d'habitation, en plus.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
26	LE TOURNEUR D'ISON	Cyril	Bellebranche	Saint Brice	Saint Brice	Le déposant s'interroge sur le zonage attribué au hameau de Bellebranche à Saint Brice situé en zone A	Le hameau de Bellebranche présente une valeur patrimoniale et architecturale importante au vu des constructions existantes. Le zonage agricole permet de figer l'urbanisation de ce hameau en ne permettant pas de nouvelles constructions. L'application de toute autre zone, notamment un STECAL, aurait pour effet de potentiellement dégradé la qualité patrimoniale ou architecturale du site.
30	LE TOURNEUR D'ISON	Cyril	Bellebranche	Saint Brice	Saint Brice	Le déposant demande que le zonage A du site de Bellebranche à Saint Brice soit modifié et passe en NT. Pour appuyer sa demande il n'indique qu'aucun des bâtiments du hameau	Le hameau pourra faire l'objet d'un classement en NT sous réserve d'un avis favorable de la CDPENAF.

						ou parcelles n'ont de vocation agricole, que le site propose une solution d'hébergement touristique qui en appelle d'autres, notamment dans le cadre de la restauration du bâtiment des convers, que certains bâtiments sont utilisés pour des expositions et des concerts, que le site possède des espaces naturels remarquables avec arbres centenaires, étangs et reçoit de nombreux visiteurs.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
27	MAIRIE DE ST BRICE				Saint Brice	Doublon de l'observations n° 25 - association ETB et n° 22 Jean Vauzelle	Réponse similaire à l'observation 25 et 22.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir réponse aux observations n° 22 et 25.							
22	VAUZELLE	Jean			Saint Brice	Le pétitionnaire énumère un certain nombre de points qui feront l'objet d'une contribution ultérieure au titre des associations environnementales. Les points évoqués : les avis des PPA, Aprochim, les zones humides, la lisibilité et l'exactitude des documents graphiques : routes, voies, chemins...	Plusieurs cheminements ont été identifiés sur le plan de zonage en lien avec le schéma local de déplacement. Ces éléments pourront être complétés en vue de l'approbation. Concernant les zones humides, la Communauté de Communes n'a pas encore réalisé d'inventaire de localisation des zones humides sur le territoire. C'est pourquoi la donnée du département et la prélocalisation de la DREAL sont représentées sur les plans.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).							
73	VAUZELLE	Jean	4 Rue du Pont Gâte	Saint-Brice	Saint Brice	Le déposant demande que les chemins ruraux, inscrits au PDIPR ou autres soient répertoriés dans le règlement graphique et que leur conservation soit actée au règlement littéraire.	Les cheminements doux (dont les itinéraires de randonnées) font déjà l'objet d'une protection dans le cadre du PLUi (éléments inscrits en légende des plans de zonage). Des compléments

							pourront être effectués en vue de l'approbation en fonction des données transmises à la Communauté de Communes par les communes. Il est déjà acté que les chemins inscrits au PDIPR seront protégés dans le cadre du PLUi.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Se reporter à l'analyse menée par la commission d'enquête sur les différentes thématiques (chapitre 10.4).							

### 10.3.18. Les observations concernant le territoire de la commune de Saint Charles la Forêt

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
80	COLIN	Alain		2 Lotissement du 17	Saint-Charles- la-Forêt	Les déposants sont propriétaires d'une maison située à Saint Charles la Forêt, sur les parcelles B586 et B587 qui jouxtent une partie de la parcelle B588 non construite à ce jour. Ils demandent que ce terrain, situé entre les parcelles B587 et B548, ne deviennent pas constructible au motif qu'ils se sont installés à Saint Charles la Forêt pour ne pas avoir de vis à vis trop proches et que l'éventuelle construction sur la parcelle B588 subirait l'ombre de leur maison ayant un étage.	Cette bande de terrain est insérée dans le tissu urbain et répond à la définition d'une zone urbaine constructible, il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Le PLUi répond à l'intérêt général et la réponse de la Communauté de Communes parait appropriée. Cette bande de terrain mesure 14 mètres de large et 44 mètres de profondeur ; ce qui rend difficile l'urbanisation en secteur rural.							



### 10.3.19. Les observations concernant le territoire de la commune de Saint Denis du Maine

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
101	CHEREAU		Le Petit Vauveron	Saint Denis du Maine	Saint Denis du Maine	<p>Les déposants sont propriétaires du Petit Vauveron à Saint Denis du Maine (parcelle ZM18). Ils exposent leur projet de développement de leur atelier d'art existant depuis septembre 2012, qui nécessite un agrandissement de leurs locaux situés en zone inondable. Ils contestent le périmètre de cette zone inondable. Leurs arguments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur l'acte de vente de leur maison, il n'est pas fait état de cette zone inondable.</li> <li>- En 1970, la Vaiges a été recalibrée par les riverains du Grand Vauveron, du Petit Vauveron, de la Bosselière et du Theil afin d'éviter les inondations.</li> <li>- Depuis 2019, tous les barrages ont été supprimés ; ce qui a entraîné une baisse de la hauteur d'eau de la rivière de 1 mètre à 50 centimètres.</li> <li>- La maison d'habitation et la zone de projet se situe à 2,80 mètres au-dessus du niveau de la rivière.</li> <li>- Leur projet s'inscrit dans la volonté de pérenniser l'activité économique locale et de renforcer l'attractivité du territoire ; l'impossibilité de le réaliser mettrait en péril leur activité.</li> </ul> <p>Les déposants mentionnent que leur demande aurait reçu l'aval des services techniques de la Communauté de Communes.</p>	Les changements de destination seront identifiés

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête souhaite que la Communauté de Communes puisse apporter une réponse plus circonstanciée et plus précise au déposant au regard des précautions à prendre en zone humide.							
96	MAIRIE DE ST DENIS DU MAINE				Saint Denis du Maine	Il s'agit du regroupement de trois observations qui ont été déposées par des particuliers à la mairie de Saint Denis du Maine et qui sont reprises une par une par la suite, à savoir : - courrier 1 à la C 99, - courrier 2 à la C 100, - courrier 3 à la C 101. Ces observations seront donc traitées à ces moments-là.	Voir les réponses formulées dans le cadre des observations 99, 100 et 101.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir les réponses formulées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Observation n° 99 - Bourdais Jean-Christophe - réponse insérée dans la commune de Maisoncelles du Maine</li> <li>• Observation n° 100 - De Kam Willem - réponse insérée dans la commune de Bazougers</li> <li>• Observation n° 101 - Chéreau - réponse insérée dans la commune de Saint Denis du Maine</li> </ul>							

### 10.3.20. Les observations concernant le territoire de la commune de Saint Loup du Dorat

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
16	GILOT	Nicole	37 rue principale	Saint Loup du Dorat	Saint Loup du Dorat	La déposante demande qu'une partie de sa parcelle A897 devienne constructible pour une surface de 1960 m2 dans l'alignement de la zone 1AUH située à proximité. Un plan est joint	La Communauté de Communes n'a pas apporté de réponse à cette demande.

<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>          Cette demande revient à accroître la surface de l'OAP Secteur des Marguerites (zone 1AUH) qui passerait de 0,4 ha à 0,6 ha environ, avec une incidence de 2 à 3 logements supplémentaires. La commission d'enquête n'est pas défavorable à la condition que cela n'amène pas de difficulté pour l'aménagement de la voie de desserte de cette OAP.</p>
--

### 10.3.21. Les observations concernant le territoire de la commune de Val du Maine

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
38	BOISSE	Guy			Val du Maine	<p>Les déposants sont propriétaires de 2 parcelles à Epineux le Seguin, AB95 classée en zone U et AB96 classée en zone agricole. Ils demandent que la zone constructible soit repoussée d'une vingtaine de mètres sur leur le nord de leur parcelle AB96, afin de pouvoir construire une annexe (maximum 20 m<sup>2</sup>) à leur maison située sur la parcelle AB95 ; cette construction est destinée à abriter du matériel et des moutons. Une vue aérienne et des plans sont joints. Ils estiment que leur demande ne va pas à l'encontre de l'intérêt général.</p>	<p>La parcelle est située en continuité de la zone U, mais est actuellement non bâtie, ce qui ne permet pas d'envisager un passage zone U.</p>
						<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>            La commission d'enquête estime que la demande du déposant est justifiée et porte sur une surface réduite de 650 m<sup>2</sup>, sans entraîner une urbanisation incontrôlée. Il s'agit ici uniquement de la construction d'une annexe pour abriter du matériel et des moutons. La commission propose qu'une révision du règlement graphique soit effectuée dans ce sens.</p>	
68	BORDIER	Roland			Val du Maine	<p>Le déposant demande que sa parcelle AB17 de 1749 m<sup>2</sup> ne soit pas incluse totalement dans la zone 1AUH située dans le bourg d'Epineux le Seguin, Val du Maine. Cette parcelle où se trouve son jardin est reliée à sa propriété</p>	<p>La zone 1AUh sera maintenue en l'état</p>

						(parcelle AB13 pour 348 m2) et il propose que 300 m2 restent en zone UA.	
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La demande du déposant est justifiée car elle va permettre de pérenniser l'existence d'un jardin potager associé à sa propriété. Cet aspect est très important en milieu rural et limite la moins-value en cas de revente du bien. De plus cela ne remet pas en cause la faisabilité de la zone 1AUH, la commission d'enquête est favorable à une révision du règlement graphique dans ce sens.</p>							
102	D'ASSY	Xavier		Ballée	Val du Maine	<p>Le déposant est propriétaire de bâtiments situés à Panlivard, Val du Maine, en zone inondable ; ce qui est de nature à remettre en cause le changement de destination. Ces 2 bâtiments, de 400 m<sup>2</sup> chacun, n'ont plus d'usage agricole.</p> <p>Il admet que la prairie située entre la rivière et les bâtiments est inondable ; ce qui n'est pas le cas pour ces bâtiments qui sont situés à 150 et 160 m de la rivière et à 3 m au-dessus du niveau de la rivière (profil altimétrique relevé sur le géoportail). Il demande que la zone inondable soit redimensionnée pour qu'il puisse étudier différents projets (habitation ou lieu de réception) pour ces bâtiments qui seraient voués à la destruction. Il joint des photos des bâtiments à sa déposition.</p>	Les bâtiments pourront être identifiés afin de rendre possible des changements de destination
<p><b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b>  La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable à cette demande. Malgré l'existence d'une zone inondable, au regard des précisions apportées par le déposant, la qualité du bâti de cet ensemble plaide pour être autorisé à changer de destination.</p>							
107	D'ASSY	Xavier		Ballée	Val du Maine	<p>Le déposant indique que la parcelle C65 et une partie de la C68, au sud du bourg de Val du Maine (Ballée) est destinée à être urbanisée (zone 1AUH - OAP extension sud). Il demande que le reste de la parcelle C68 située en zone agricole soit également classée en zone constructible. Il justifie sa demande : avec la zone de jachère qui sera imposée à l'agriculteur entre le lotissement et son</p>	Les zones constructibles ne seront pas modifiées.

						exploitation, la surface cultivable (à peine 2 ha) ne sera pas rentable, d'autant plus que cette parcelle est loin du siège de l'exploitation situé de l'autre côté de la LGV.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Cette demande paraît irrecevable car elle contribuerait à accroître considérablement la zone constructible avec un doublement de la zone 1AUH. La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes.							
48	DENOUE	Laurent			Val du Maine	Les déposants sont propriétaires de la parcelle AB 78 à Val du Maine. N'ayant qu'un passage trop étroit pour accéder au terrain situé à l'arrière de leur maison, ils demandent qu'il soit aménagé un accès sur la parcelle AB79, pour déboucher sur la rue du Bois aux Moines (plan joint). A noter que cette parcelle est couverte par l'OAP "secteur rue de l'Abbé Angot" qui ne prévoit pas cet accès.	Un accès est envisageable uniquement si cet accès ne remet pas en cause le schéma de principe de l'OAP, notamment sur la densité.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Cet accès pourrait être intégré dans la voirie d'une future zone d'habitation si effectivement le schéma et les contraintes d'aménagement le permettent, la commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes.							
36	DUPUIS	Pierre André		Val du Maine	Val du Maine	Le déposant ne trouve pas opportun de rendre constructible la parcelle B906, en partie inondable, au motif de sa grande proximité avec la déchetterie, rue du Bois aux Moines, avec des risques de nuisances (odeurs, bruits), du passage de camions ou gros engins sur la route étroite et en pente.	La zone 1AUh sera maintenue. La limite nord de cette zone est située au trait de côte 44,90. La DDT a validé son positionnement par un courrier précisant la limite du risque inondation.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la décision de la Communauté de Communes. (Cette zone 1AUH couvre les parcelles B906 et AB347).							
147	MAIRIE DE VAL DU MAINE				Val du Maine	La déposante, en l'occurrence la commune de Val de Maine demande que l'OAP Le Bois aux Moines (parcelle cadastrée AB 347) soit étendue sur la zone inondable jusqu'à la limite de la cote 45,40 m pour augmenter la constructibilité permettant l'aménagement d'un lotissement.	La limite de la zone 1AUh sera ajustée conformément à la demande de la commune.

<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La préservation des zones humides constitue un enjeu important. La réponse de la Communauté de Communes est en contradiction avec la réponse apportée à l'observation n° 36 de M. Dupuis qui réaffirme que la limite constructible sera fixée au trait de côte 44,90 validé par la DDT. La commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes de revoir sa position.							
111	RAGAIGNE	Nicolas			Val du Maine	Le déposant conteste la présence d'une zone inondable sur une partie de la parcelle A233 au lieu-dit Vauclardais à Val du Maine, parcelle sur laquelle est positionné un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. D'après lui aucune observation ou référence ne fait état de crues à cet endroit.	Il s'agit d'une donnée informative réalisée par le département, il n'est pas possible de la modifier
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes sur cette observation.							
134	RAGAIGNE	Nicolas			Val du Maine	Il s'agit d'un complément à l'observation traitée en @111, qui n'apporte pas d'éléments substantiels, si ce n'est un plan précisant la ligne des plus hautes eaux connues.	Même réponse que l'observation 111
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Voir réponse apportée à l'observation n° 111.							
136	RAGAIGNE	Nicolas			Val du Maine	Le déposant indique que la parcelle boisée A 548 sur la commune de Ballée/Val du Maine fait actuellement l'objet d'une coupe à blanc avec autorisation préfectorale, avant d'être replantée en chênes. Il souhaite se voir confirmer que le classement "espace boisé classé à conserver ou à créer" ne sera pas une entrave à sa bonne gestion : opération d'éclaircie notamment.	Si le boisement fait l'objet d'une adhésion à un CBPS, l'espace boisé classé pourra être retiré de la parcelle.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête préconise un classement en NF de cette parcelle afin de faciliter son exploitation.							

### 10.3.22. Les observations concernant le territoire de la commune de Villiers Charlemagne

N° obs	Nom	Prénom	Adresse	Ville	Commune concernée par l'observation	Synthèse	Réponse de la Communauté de Communes
3	ANONYME				Villiers Charlemagne	La déposante s'oppose à ce que la parcelle C1142, située à Villiers Charlemagne soit classée constructible du fait qu'elle se situe dans un périmètre de captage et qu'il existe des terrains libres de construction à proximité.	La parcelle ne sera pas rendue constructible
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes.							
4	BESNIER	Dominique			Villiers Charlemagne	Le déposant demande qu'il lui soit autorisé de construire un cabanon de moins de 20 m <sup>2</sup> sur sa parcelle A0608 située en zone N sur la commune de Villiers Charlemagne. Il joint à sa demande une vue aérienne, des plans pour localiser son projet.	Un STECAL pourra être créé sur cet espace si la CDPENAF émet un avis favorable.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
64	BESNIER	Thérèse			Villiers Charlemagne	La déposante souhaite que son bâtiment annexe situé sur sa propriété "La Rouillère sous l'eau" à Villiers Charlemagne puisse faire l'objet d'un changement de destination ; aucune exploitation agricole n'étant située à proximité immédiate, selon elle.	Le changement de destination pourra être identifié
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
32	CALIXTE	Arnaud			Villiers Charlemagne	Le déposant demande que lui soit autorisée la construction d'un abri de jardin (moins de 20 m <sup>2</sup> ) et d'une piscine sur la partie haute de sa parcelle cadastrée A1115 à Villiers Charlemagne et située en zone N.	Les annexes telles que demandées pourront être réalisées en zone naturelle, aux conditions prévues par le règlement de cette zone



						Il signale une erreur sur l'emplacement d'un cours d'eau et d'une haie séparative (plan joint).	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
6	CLEMENT	Valentin	14 rue du Genêt	Villiers Charlemagne	Villiers Charlemagne	Les déposants sont acquéreurs d'une longère située sur la parcelle B809, située au lieudit le Sollier à Villiers charlemagne pour laquelle un changement de destination est prévu au projet de PLUi. Ils demandent que cette disposition soit maintenue lors de l'adoption du PLUi.	Le changement de destination sera maintenu
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
106	DAVOST	François	Mondot	Villiers-Charlemagne	Villiers Charlemagne	<p>Le déposant produit un document argumenté et illustré de plans et de photos sur le site de Mondot à Villiers Charlemagne, dont l'histoire remonte à plus de 2 siècles (site qui figure sur l'atlas des patrimoines). Ce site, qui n'a plus d'usage agricole, est classé en zone A.</p> <p>L'un des bâtiments situés sur la parcelle B789 est identifié comme pouvant changer de destination. Il demande que les bâtiments repérés en jaune sur le plan annexé (une dépendance en B713, une ancienne chapelle en B139) puissent faire l'objet d'un changement de destination ; la dépendance serait destinée à une habitation ou un gîte et l'ancienne chapelle retrouverait sa vocation initiale.</p> <p>Le déposant signale que la haie protégée, située entre les parcelles B601 et B602 est en fait une haie de palme et non une haie bocagère. Par ailleurs, la haie à l'ouest des</p>	Intégration des remarques sur les haies et changement de destination.

						parcelles B601, B552 et B554 n'est pas une haie continue (la présence de ronces lui donne cette illusion de haie continue). Il signale qu'il existe un petit étang, en eau actuellement, sur la parcelle B148 (zone humide). Il demande enfin que lors de l'élargissement de la RD20 (emplacement réservé inscrit), un espace pour les piétons et si possible pour les cyclistes soit aménagé, du fait de la dangerosité de la route.	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes sur les changements de destination mais demande que la protection des haies soit maintenue sur le site compte tenu du déficit général de protection de la trame verte dans ce projet de PLUi. Elle renvoie à l'analyse des observations relatives à l'environnement qui sont traitées au paragraphe 10.4.2 du présent rapport.							
63	GUITTER	Jérôme			Villiers Charlemagne	Les déposants demandent que les parcelles composant leur hameau "La Fresnerie" à Villiers Charlemagne ne soient plus considérées comme terrains agricoles, l'exploitation agricole ayant cessé en 2009, pour pouvoir réhabiliter deux bâtiments en habitation.	Ces espaces correspondent bien à une zone agricole au vu de la définition du code de l'urbanisme et de la méthodologie de délimitation de cette zone mise en place dans le cadre du PLUi. Il est également à signaler que deux bâtiments font déjà l'objet d'un changement de destination sur ce lieu-dit.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de Communes.							
65	MAIRIE DE VILLIERS CHARLEMAG NE				Villiers Charlemagne	Le déposant, en l'occurrence la Mairie de Villiers Charlemagne par délibération en date du 5 octobre 2020, réitère ses demandes exprimées dans sa précédente délibération du 5 mars dernier, portant avis sur le PLUi, et apporte deux précisions complémentaires : - demande de modification des limites de zonage en face du lotissement des Étangs pour mise en constructibilité d'un terrain à	Les éléments seront intégrés au plan de zonage

						proximité des réseaux et comblement d'une dent creuse (plan annexé à la délibération), - agrandissement de la zone UB rue du Maréchal Leclerc (plan annexé à la délibération).	
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête se satisfait de la réponse de la Communauté de Communes.							
49	TRIPONTIN BELLAYER	Serge Marie		Villiers Charlemagne	Villiers charlemagne	Les déposants sont propriétaires d'une maison située 1 rue de la Maillardière à Villiers Charlemagne (parcelle C216) devenue exigüe avec l'arrivée prochaine d'un premier enfant. Ils souhaiteraient vendre cette maison et en construire une autre sur la parcelle C1142, classée en zone A, dont ils sont également propriétaires. Ils demandent qu'une surface de 1000 m <sup>2</sup> soit rendue constructible face au cimetière (plan joint).	Cf observation n° 3 : La parcelle ne sera pas rendue constructible
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission d'enquête prend acte de la décision de la Communauté de Communes.							

## 10.4. Analyse Globale par thématiques

Dans son PV de synthèse, la commission d'enquête a posé différentes questions complémentaires, classées par thèmes, et inspirées pour certaines d'entre elles des avis des PPA. La Communauté de Communes a apporté des réponses qui font l'objet de l'analyse ci-après.

### 10.4.1. L'habitat

<b>Numéros des observations qui mentionnent la problématique de l'habitat :</b> 20 - 30 - 34 - 57 - 58 - 60 - 68 - 75 - 81 - 88 - 114 - 127 - 142 - 147
--

#### Synthèse des observations :

##### **Ambitions démographiques, besoins de logements et consommation d'espaces**

Plusieurs déposants, plus particulièrement des associations, mentionnent que l'évolution démographique inscrite au PLU intercommunal est trop optimiste au regard des chiffres enregistrés sur la période récente et que les besoins de logements qui en découlent sont surestimés, entraînant une surconsommation d'espaces agricoles et naturels. La commission d'enquête constate que la plupart des zones ouvertes à la construction de logements sont classées en 1AUH. Elle remarque également l'existence d'un grand nombre de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitat, inscrits dans le règlement graphique, ainsi que beaucoup de demandes d'autres changements de destination qui se sont manifestées pendant l'enquête. Cela représente autant de possibilités supplémentaires d'accueil de nouveaux habitants n'empiétant pas sur de nouvelles zones à urbaniser mais pouvant avoir un impact sur les exploitations agricoles.

##### **Choix des zones à urbaniser et orientations d'aménagement et de programmation sectorielles**

Le public, ainsi que les PPA ont formulé des demandes pour la suppression ou la relocalisation de certaines zones ouvertes à l'urbanisation en extension. Les PPA insistent sur la reconquête de logements inoccupés notamment dans certaines communes.

Les dispositions à appliquer pour l'urbanisation en extension, intégrées dans les OAP, ont soulevé peu d'observations. Seules quelques demandes de modifications sont formulées, à l'exemple de l'OAP des Coteaux de Vassé (positionnement de l'exutoire du bassin de rétention et modification de la voie de desserte).

##### **Les STECAL « hameaux »**

Témoin de l'histoire de ce territoire, 11 STECAL « hameaux » sont identifiés, pour lesquels la Communauté de Communes a d'ores et déjà répondu à certaines demandes de réduction de leur périmètre, à l'exemple du hameau du Bourgneuf à Bouère.

## Réponse de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez

### Ambitions démographiques et des besoins de logements induits :

L'ambition démographique ne sera pas revue, cela nécessiterait de débattre à nouveau le PADD ce qui n'est pas possible entre l'arrêt et l'approbation. La Communauté de Communes s'efforcera, comme cela a été effectuée dans le rapport de présentation pour l'arrêt du PLUi, de démontrer qu'elle a limité la consommation d'espace selon l'ambition fixée par le Schéma de Cohérence Territorial et même au-delà.

### Reconquête des logements inoccupés :

Une fiche action a été définie dans le cadre du PLH sur ce sujet. Intégrer ce paramètre entre l'arrêt et l'approbation du PLUi remettrait en cause l'économie générale du projet, car elle nécessiterait de retirer des zones à ouvrir à l'urbanisation (AU). D'autant que le PLUi ne dispose pas d'outils spécifiques pour lutter contre la vacance des logements.

### Localisation de l'urbanisation en extension sur les communes de Grez en Bouère et Bouère avec la présence des 2 entreprises Seveso :

Les communes ne souhaitent pas remettre en question le positionnement des zones AU. Les services de l'Etat ont été consultés sur les risques présents entre le bourg de Grez-en-Bouère et Bouère et le périmètre prévu sur le plan de zonage a été ajouté suite à cette consultation. Les zones AU délimités au plan de zonage ne sont pas concernées par ce périmètre.

### Périmètre du STECAL hameau des Vignes à Bouère :

Le STECAL AH du hameau des Vignes sera maintenu pour l'approbation du PLUi selon les justifications apportées dans le mémoire en réponse aux avis PPA.

### Transformation de zones 1AUH en zone 2AUH pour hiérarchiser afin d'organiser dans le temps l'urbanisation dans les différentes communes et prioriser les zones les plus proches des centres-bourgs :

Les communes ont été réinterrogées sur la possibilité de procéder à des passages en zone 2AUH. Plusieurs communes ont déjà décidé de le faire avant l'arrêt. Sur ce sujet elles n'ont pas souhaité, au vu de leur stratégie foncière, positionner de nouvelles zones 2AUH. Il est important également de rappeler que les définitions données par le code l'urbanisme sur les zones 1AU et 2AU, ne stipule pas la possibilité d'échelonner l'urbanisation. La distinction 1AU / 2AU tient uniquement à la capacité des réseaux permettant ou non l'urbanisation du secteur projeté.

### Abandon ou repositionnement de certaines OAP suite aux avis des PPA :

Il n'est pas envisagé de revenir sur ces décisions notamment pour les demandes de la préfecture concernant les secteurs du bourg nord à Ruillé-Froids-Fond et la Motte à Val-du-Maine.

Le secteur de la Motte est situé directement en continuité du centre-bourg d'Epineux-le-Seguin et dispose d'un accès depuis la route principale traversant le bourg. L'ensemble des réseaux sont disponibles depuis cet accès.

Le secteur du bourg nord à Ruillé-Froids-Fond, il a été positionné par la commune pour des raisons de disponibilité foncière.

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

Les ambitions démographiques impactent directement les besoins de logements, et par là même les surfaces à urbaniser, avec des conséquences sur la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Il paraît légitime que les élus soient ambitieux pour leur territoire et il est rappelé que ces ambitions sont conformes aux objectifs du SCoT approuvé en 2016. Cependant, celles-ci auraient pu être actualisées dans le projet de PLUi au vu de l'évolution démographique plus récente et des perspectives économiques.

Concernant la reconquête des logements vacants, la Communauté de Communes estime ne pas disposer d'outils pour lutter contre la vacance des logements. La commission d'enquête reconnaît la difficulté de reconquérir ces logements, bien souvent inadaptés aux exigences actuelles de la population en matière de surface, de disposition ou de confort, et situés dans des communes ne disposant plus d'une offre suffisante de services et de commerces et parfois éloignées des pôles d'attraction et des pôles d'emplois. Ces opérations nécessitent bien souvent de recourir à des dispositifs de type OPAH. La commission d'enquête prend acte de la position de la Communauté de Communes.

Concernant l'étalement urbain, les PPA souhaitaient une relocalisation des OAP Bourg Nord à Ruillé Froid Fonds et de la Motte à Val du Maine. La Communauté de Communes n'y répond pas favorablement pour des raisons de maîtrise foncière (terrain propriété des communes ou opportunité d'acquisition). Concernant les OAP Chemin des Fours 1 et 2 à Bouère, et à la demande de déposants de les remplacer par une zone située au nord de l'OAP Bourg Nord, la Communauté de Communes nous a informé oralement que le terrain en question ne serait pas à vendre. La relocalisation de ce secteur constructible risquerait de contraindre la Communauté de Communes à recourir à une procédure d'expropriation. Concernant ces deux zones 1AUH, il conviendra cependant de vérifier qu'elles ne sont pas situées dans le périmètre de protection des deux entreprises SEVESO implantées sur la commune de Grez en Bouère. La commission d'enquête est consciente que la maîtrise foncière représente parfois une difficulté en termes de localisation des zones constructibles et comprend que les collectivités territoriales hésitent à recourir aux procédures d'expropriation.

Pour hiérarchiser les secteurs à ouvrir à l'urbanisation, le zonage 2AUH qui correspond à des secteurs à urbaniser à plus long terme, est peu utilisé ; 4 communes (Bouère, Saint Denis du Maine, Saint Loup du Dorat, Val du Maine) ont recours à cette possibilité alors



que 5 autres communes (Grez en Bouère, Meslay du Maine, Ruillé Froid Fonds, Saint Brice) proposent de 3 à 5 secteurs 1AUH. Les zones 2AUH couvrent moins de 5 hectares sur l'ensemble du territoire et permettent de créer une cinquantaine de logements. La Communauté de Communes mentionne qu'elle n'a pas l'intention de transformer de nouvelles zones 1AUH en 2AUH et rappelle qu'elle n'a pas l'obligation de hiérarchiser les zones à urbaniser. La maîtrise foncière peut être un obstacle au choix des zones à urbaniser en priorité et la commission d'enquête est consciente de cette difficulté.

Le territoire compte 11 hameaux, résultant de son histoire, et couverts par un STECAL. Le règlement comporte une définition où il est précisé que « *les hameaux peuvent uniquement faire l'objet de nouvelles constructions en dents creuses* ». Le règlement limite également l'emprise au sol à 30% de la surface en zone AE et NE.

Les PPA signalent deux cas à Bouère où cette règle n'est pas respectée, le Bourgneuf et les Vignes. Pour le hameau du Bourgneuf, la Communauté de Communes a décidé de retirer du périmètre du STECAL les parcelles non construites qui constituaient de fait une extension non autorisée dans le PADD. Pour le hameau des Vignes, elle maintient le périmètre actuel qui englobe la parcelle C172 d'environ 1,5 ha, et qui constitue indéniablement une extension en contradiction avec le PADD. Elle motive sa décision par la volonté de réaliser un cheminement vers le bourg et « *à terme permettre une continuité du bâti entre le village des Vignes et le bourg* ». La commission d'enquête constate qu'une distance de 280 mètres environ existe entre les dernières maisons du bourg et le hameau. Par ailleurs, il est proposé 3 OAP sur cette commune qui permettent de créer 40 logements à court moyen terme et 17 supplémentaires à long terme lesquels doivent couvrir raisonnablement les besoins. **La commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes de retirer la parcelle C172 du périmètre du hameau des Vignes** pour se mettre en cohérence avec le PADD et ne pas créer de disparité avec les autres STECAL hameaux du territoire.

Dans une observation déposée par des élus de la commune de Ruillé Froid Fonds, il est demandé de créer un STECAL hameau d'environ 5000 m<sup>2</sup>, en sortie de bourg, entre la zone 1AUE secteur route de Longuefuye et la zone AE de la Guédonnière. La Communauté de Communes conditionne sa réponse à l'avis de la CDPENAF. La commission d'enquête estime qu'il s'agit d'une manière détournée de créer une nouvelle zone constructible de type 1AUH alors que la commune dispose déjà de 3 zones lui permettant de construire 31 logements. Cette zone jouxterait 2 zones destinées à des activités économiques, avec des nuisances possibles (bruit, sécurité, ...). Elle n'est pas favorable à cette demande.

La Communauté de Communes propose par ailleurs de relever le seuil de densité pour favoriser une plus grande densification de ces espaces. La commission d'enquête salue cette proposition qui va dans le sens d'une consommation économe des espaces agricoles et naturels.



L'urbanisation doit s'accompagner de la mise à niveau des dispositifs d'assainissement des eaux usées. Sur les 25 stations d'épuration existantes, deux dépassent leur capacité épuratoire (La Bazouge de Chémeré et Saint Denis du Maine) pour lesquels des projets ou des études sont en cours.

**Au vu des éléments exposés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes :**

- **D'ouvrir les zones d'urbanisation au fur et à mesure des besoins en veillant, autant que possible, à privilégier l'implantation des logements en priorité au plus près des centre-bourgs ;**
- **D'accompagner les ouvertures à l'urbanisation de l'adaptation des capacités d'épuration dans les deux communes concernées ;**
- **De reconsidérer sa position sur le périmètre de l'OAP hameau des Vignes pour se mettre en conformité avec le PADD et ne pas créer de disparité avec les autres STECAL hameaux ;**
- **De renoncer à créer un STECAL hameau en sortie du bourg de Ruillé Froids Fonds comme demandé par des élus de la commune.**

#### **10.4.2. L'environnement**

<b>Numéros des observations qui mentionnent la problématique de l'environnement :</b>												
<b>2</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>31</b>	<b>37</b>	<b>41</b>	<b>53</b>	<b>55</b>
<b>56</b>	<b>58</b>	<b>61</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>73</b>	<b>75</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>81</b>	<b>82</b>	<b>83</b>	<b>85</b>
<b>87</b>	<b>88</b>	<b>92</b>	<b>95</b>	<b>97</b>	<b>99</b>	<b>101</b>	<b>102</b>	<b>106</b>	<b>109</b>	<b>111</b>	<b>117</b>	<b>118</b>
<b>125</b>	<b>126</b>	<b>130</b>	<b>132</b>	<b>135</b>	<b>136</b>	<b>140</b>	<b>141</b>	<b>143</b>	<b>145</b>	<b>147</b>	<b>149</b>	

#### **Synthèse des observations :**

##### **La protection de la trame bocagère**

Le public et les associations mettent en exergue les carences du règlement graphique sur la protection des haies bocagères : des haies protégées qui n'existent plus, des secteurs sans protection malgré la présence de haies « remarquables », y compris pour des communes situées dans des corridors écologiques.

L'absence de diagnostic bocager, le mode opératoire participatif pour identifier les haies à préserver et le résultat qui en découle sont remis en cause par les PPA, les associations et le public. Ils indiquent que cela a abouti à une identification non exhaustive et hétérogène sur le territoire, sans réelle justification des choix opérés.

##### **Les cheminements à conserver ou à créer**

Les cheminements doux à créer ou conserver sont identifiés sur le règlement graphique au niveau des bourgs et de leurs abords immédiats. Les associations et le public font état

d'une quasi inexistence d'identification en dehors des zones urbanisées y compris pour les chemins inscrits au P.D.I.P.R., alors que ces chemins contribuent à la biodiversité et au développement du tourisme rural.

### **La protection des zones humides**

Avec une absence d'inventaire, en dehors de Maisoncelle du Maine et Meslay du Maine, les PPA avaient émis des réserves sur la méthodologie pour localiser et protéger les zones humides.

Le règlement graphique fait état de zones humides positionnées sur la base d'une superposition de données de pré-localisation. Celles-ci sont nombreuses et provoquent de la confusion chez certains déposants qui contestent la présence de zones humides sur leur propriété.

La commission d'enquête constate que les règlements graphique et écrit intégrant les zones humides fonctionnelles ne concernent que Maisoncelles du Maine et Meslay du Maine, puisque ce sont les seules communes où ces zones ont été identifiées. Il y a une absence de protection en dehors de ces communes.

La commission d'enquête constate qu'aucun plan d'eau, mare ou étang n'est localisé et mentionné sur les règlements graphique et écrit au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, bien que ces éléments de paysage fassent partie intégrante de la trame verte et bleue et contribuent à son bon fonctionnement.

### **Réponse de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez**

#### **Inventaire des haies à protéger, méthodologie et moyens pour atteindre l'objectif de 70 mètres linéaire/ha de SAU préconisé par le Préfet de la Mayenne :**

La Communauté de Communes souhaite répondre à cette demande et tendre vers l'objectif de 70 mètres linéaire à l'hectare de SAU de haies protégées.

Afin de respecter la temporalité de la procédure du PLUi engagée, la méthodologie suivante sera appliquée :

1. Dans un premier temps un complément et une actualisation de l'inventaire des haies par photo-interprétation à partir de la photographie aérienne la plus à jour sur le territoire (2019) permettant de combler les lacunes du recensement participatif (un nombre plus important de haies localisées est donc attendu) et de mettre à jour les données :

- Proposition d'une part de protection des haies plus importante par rapport à l'arrêt du PLUi
- Complément par l'intégration de la donnée telle quelle de l'inventaire des haies issue de l'étude LGV (pas de modification de cette donnée suite aux demandes exprimées pendant l'enquête)

- Protection de davantage de haies localisées dans la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)
- Protection de toutes les haies à proximité de cours d'eau, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable

2. Dans un second temps, les communes pourront modifier/compléter cette nouvelle proposition de haies à protéger selon leurs choix.

Proposition de replantation dans le but de restaurer les corridors écologiques :

Cette demande sort du champ du PLUi, la collectivité n'y répondra pas dans ce cadre.

Intégration des cheminements à créer ou à préserver dans le règlement graphique :

La collectivité prévoit d'identifier au règlement graphique davantage de cheminements à créer ou préserver : seront intégrés les cheminements identifiés dans la donnée issue du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Si les communes le souhaitent et sur leur proposition, d'autres cheminements supplémentaires seront également intégrés.

Inventaire des zones humides sur l'ensemble de la Communauté de Communes :

Les règlements littéral et graphique distinguent 2 identifications de zones humides au regard de la précision de la donnée :

- Les zones humides « fonctionnelles » identifiées dans le cadre des inventaires communaux (communes de Maisoncelles-du-Maine et Meslay-du-Maine selon la méthodologie des SAGE Mayenne et Sarthe Aval.
- Les zones humides de classes 4,5 et 6 issues de la classification des sols hydromorphes du département et de pré localisation de la DREAL. Ces zones n'ayant pas fait l'objet de sondage précis, elles apparaissent au zonage en tant que veille, les dispositions réglementaires applicables sont adaptées à son degré de précision.

Cette distinction dans le PLUi a été appliquée sur proposition de la DDT53.

Il n'est pas prévu dans le cadre et la temporalité du PLUi de réaliser un inventaire des zones humides sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

Intégration des mares, étangs et plans d'eau avec un pastillage spécifique en tant qu'éléments de paysage à préserver pour ceux qui sont essentiels dans la trame verte et bleue :

La collectivité procède à la collecte de données en la matière et intégrera au règlement graphique les éléments demandés suivant la donnée existante disponible.

**Analyse de la commission d'enquête**

La commission d'enquête estime que le volet environnemental constitue le point de faiblesse du projet de PLUi soumis à l'enquête publique. Les avis des PPA et les observations du public pointent souvent cette faiblesse ; 32 observations déposées sur la seule thématique des haies bocagères et 8 sur la protection de la TVB.

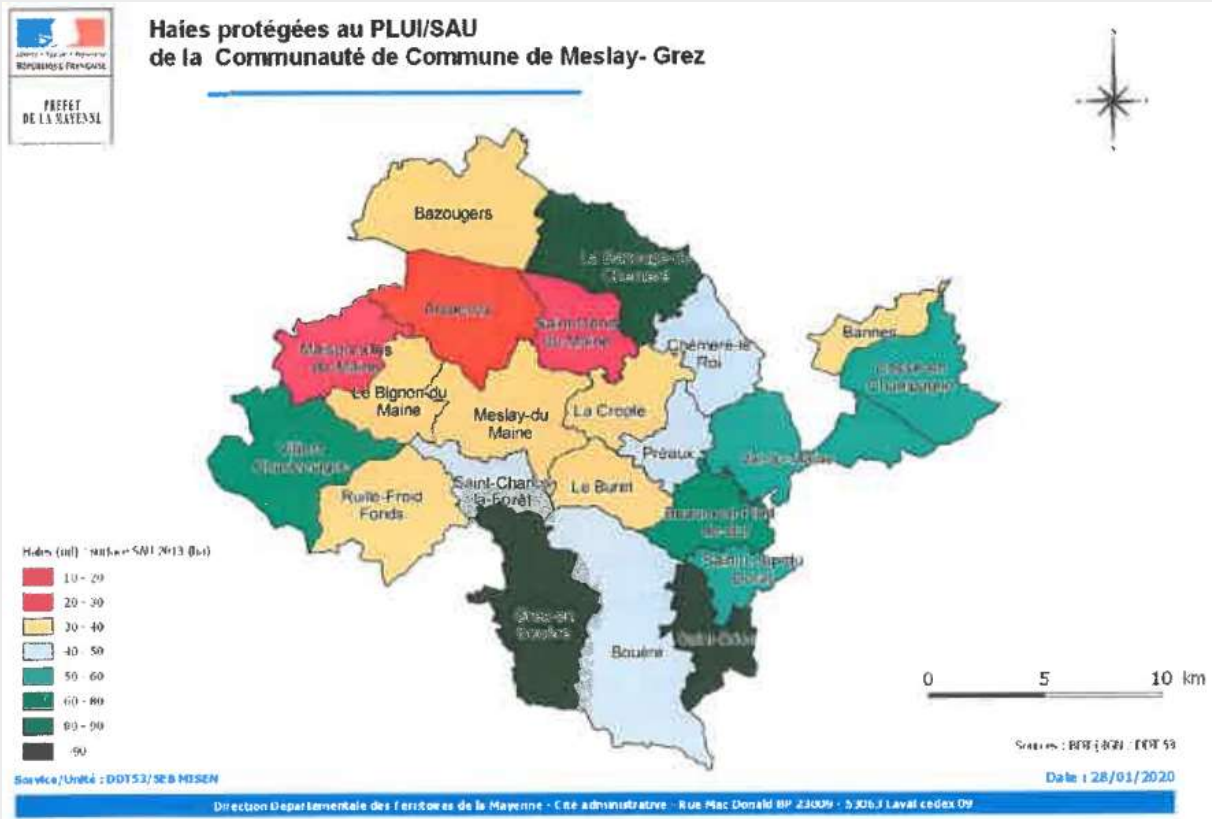
**Haies bocagères :**

Lors de l'élaboration du PLUi, une méthodologie précise avait été élaborée et transmise aux communes qui avaient la charge de réaliser l'inventaire des haies. Cette méthodologie a été diversement suivie et on rencontre plusieurs cas de figure : deux communes ont décidé de protéger toutes les haies ; d'autres communes ont procédé à un inventaire participatif, mais avec des méthodes différentes et en mobilisant des acteurs différents ; enfin, d'autres communes ont retenu la cartographie de la fédération des chasseurs qui datent de 2010. A noter que le nord du territoire, traversé par la LGV a bénéficié de l'existence d'un inventaire plus exhaustif, réalisé au moment de l'étude de ce projet, mais que cet inventaire n'a pas été totalement repris dans le règlement graphique. La Communauté de Communes s'est engagée à intégrer l'ensemble des haies protégées dans ce cadre. Le choix de protection retenu dans le projet est limité « *aux haies identifiées remarquables par leur intérêt* », « *les haies à faible enjeu n'ayant pas vocation à être protégées* ». Et la MRAe signale que certains réservoirs de biodiversité de la TVB du SCoT ne sont pas déclinés dans le PLUi. Cette méthodologie aboutit à une grande hétérogénéité dans la mesure où l'on va de 15 mètres linéaires à 90 mètres linéaires à l'hectare de SAU protégés suivant les communes.

La commission d'enquête constate cependant que la Communauté de Communes a la volonté d'améliorer le projet. L'objectif de protéger 70 mètres linéaires de haie à l'hectare de SAU, préconisé par le Préfet, est retenu, et la Communauté de Communes définit une méthodologie pour corriger les travers de l'inventaire initial des haies à protéger. Pour ce faire, il est proposé de **réaliser un nouvel inventaire, uniforme sur tout le territoire**, à partir de données satellite, associé à des inventaires existants tel que celui établi lors de la construction de la LGV. **La commission d'enquête approuve ce mode opératoire qui doit aboutir à une cartographie la plus proche possible de l'existant.** Par contre, s'il est précisé que toutes les haies situées dans les corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, à proximité des cours d'eau et des zones de captage, seront protégées, **les communes auront toujours la possibilité de « modifier, corriger » les haies à protéger** ; cette liberté peut à nouveau être préjudiciable à la qualité de la protection recherchée.

**La commission d'enquête rappelle l'urgence climatique et la nécessité d'agir.** Car l'on sait que les haies exercent une double fonctionnalité sur le réchauffement climatique (absorption du CO<sub>2</sub>) et sur la préservation de la ressource en eau. Et il convient de rappeler que la ressource en eau potable du territoire est uniquement assurée par 9 captages. Le PLUi se veut être un projet de territoire, alors que la méthode ne privilégie pas suffisamment une approche globale et uniformisée en laissant la porte ouverte à une appréciation par commune. **La commission d'enquête estime que ce 2<sup>ème</sup> volet de la méthodologie n'est pas satisfaisant et présente un risque trop important d'aboutir à un résultat similaire à celui de l'élaboration du PLUI, à savoir une forte hétérogénéité entre les communes.**

Il convient de rappeler l'évolution durant la dernière décennie. En 2011, le linéaire de haies recensé par la Fédération Régionale des Chasseurs représentait en moyenne 64 mètres linéaire à l'hectare, et 82 mètres linéaire à l'hectare de SAU (moyenne départementale : 59 ml/ha et 78 ml/ha de SAU). Depuis cette date, des arrachages ont eu lieu, dont certains vraisemblablement non autorisés. Un cas d'arrachage a été signalé lors de l'enquête, qui serait limité selon le maire de la commune concernée à quelques émoisses.



Dans le PLUi, le linéaire protégé (1 657 km) représente 39 mètres linéaire à l'hectare, soit 50 mètres linéaire à l'hectare de SAU, avec une forte disparité suivant les communes (voir carte ci-dessus). La commission d'enquête constate cette forte dégradation de la trame bocagère et estime qu'il convient d'adopter des mesures fortes pour assurer une meilleure protection. Elle estime que l'objectif de 70 mètres linéaire à l'hectare de SA est raisonnable dans la mesure où cela correspond à une parcelle de 10 hectares entourée des haies, une surface qui ne crée pas une contrainte trop forte pour l'activité agricole.

**C'est pourquoi, elle préconise de classer toutes les haies bocagères en loi paysage,** comme l'ont déjà fait plusieurs communes. Ce classement de toutes les haies est simple et efficace. Il offre une meilleure lisibilité du règlement graphique : toutes les haies étant protégées, leur identification sur le terrain est simple et connue de tous. En protégeant également des haies, à plus faible enjeu, leur destruction sera soumise à autorisation et entraînera par la règle des compensations, des replantations et restaurations de haies sur des linéaires équivalents, voire légèrement supérieur en cas de densification.



Parallèlement, la **commission d'enquête préconise de créer une commission communautaire** - qui pourrait être composée d'élus communautaires et communaux, d'agriculteurs et d'habitants ou de représentant d'associations environnementales - chargée d'étudier les demandes d'arrachages de haies.

La commission d'enquête considère que cette méthode s'avère être la plus efficace pour protéger et restaurer la trame bocagère dans son ensemble.

Le volet plan de replantation des haies bocagères ne sera pas intégré dans le PLUI ; cette disposition était cependant préconisée par le SAGE Mayenne dans son document « Préservation de Bocage et prise en compte dans les PLU » : *Une trame « Haies à créer ou restaurer » est à inscrire sur le plan de zonage du PLU. Cette trame peut correspondre à des haies dégradées ayant un rôle important et/ou des haies nouvelles pouvant notamment relier des haies existantes entre-elles et permettre la connexion du réseau bocager. A noter que la Communauté de Communes pourrait s'appuyer sur le dispositif du Conseil Départemental qui prévoit le versement d'aides pour la création ou la rénovation de haies brise-vent et bocagères à plat, double ou sur talus, l'enrichissement de haies existantes, la plantation d'arbres isolés ou en alignement.*

La commission d'enquête prend acte de cette décision mais demande que le volet règlement écrit précise les règles de replantations et compensations des arrachages. Il pourrait être mentionné que « celles-ci devront être effectuées sur une longueur au moins équivalente à la longueur du linéaire détruit, ou par densification d'une haie existante sur une longueur au moins équivalente à 1,5 fois la longueur du linéaire détruit. Ces replantations devraient être effectuées si possible en rupture de pente et avec une ou plusieurs connexions à des corridors écologiques.

Il convient enfin de **prévoir un état de suivi**, avec définition d'un point zéro, et des états périodiques, de préférence annuels, afin de mesurer l'évolution de la trame bocagère.

**Le dispositif de protection des haies précisé ci-avant fait l'objet d'une réserve mentionnée dans l'avis de la commission d'enquête.**

#### **Cheminements à créer ou préserver :**

La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable pour l'intégration des chemins de randonnées dans le règlement graphique, ces cheminements étant à créer ou existants. La commission d'enquête estime que cette identification va permettre une meilleure protection de l'existant et donner aux communes l'opportunité de s'interroger sur la réappropriation de chemins communaux qui auraient pu être « annexés » par des riverains sans autorisations. La commission d'enquête demande que le volet règlement écrit soit complété par un ajout du style : « Chemins protégés - L'intégrité des chemins identifiés doit être maintenue ou restaurée (largeur minimale, qualité du sol, plantations des abords) ».

### **Zones humides :**

L'inventaire des zones humides sur toutes les communes du territoire n'ayant pas été réalisé lors de l'élaboration du PLUi, il semble effectivement difficile de le réaliser a posteriori sans provoquer un report long et coûteux de son adoption. La commission d'enquête prend acte de cette décision, mais regrette que cet inventaire n'ait pas été réalisé en heure et en temps, et ce avec « l'aval » des services de l'état, alors que la Communauté de Communes avait la volonté de le programmer et que les financements étaient mobilisés.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Communauté de Communes de répondre favorablement à la demande d'intégration des mares et plans d'eau.

### **10.4.3. Le développement économique et les équipements**

**Numéros des observations qui mentionnent la problématique du développement économique et des équipements :**

**20 61 72 75 77 79 82 83 100 126 130 144**

### **Synthèse des observations :**

#### **Zone d'activités de Meslay/La Cropte**

Des observations d'importance provenant de PPA, des associations environnementales ainsi que d'habitants interrogent - quand elles ne remettent pas en cause - sur la pertinence de la localisation de la ZA de Meslay/La Cropte, en raison de son éloignement de la zone agglomérée, provoquant un étalement de l'urbanisation, de l'absence de réseaux de viabilité, de son accès difficile à partir de la RD 21 et des conséquences de cette localisation en matière de déplacement doux. La question du repositionnement de cette zone d'activités à proximité du secteur 1 AUE de la Guiterrière est soulevée, liée à la réflexion d'un éventuel futur contournement Nord. Par ailleurs, se pose la question du classement de cette ZA en 1AUE, du fait de l'absence de réseaux de viabilité suffisants.

#### **Carrière de Maisoncelles du Maine**

L'extension de cette carrière en zone NC suscite de fortes réserves de la part de trois riverains dont l'un habite à proximité. Ces réserves se manifestent par l'expression de craintes en matière de préservation de la ressource en eau pour les deux puits et le plan d'eau situés à proximité - du fait notamment de son caractère de carrière de sable - d'impact visuel, de bruit et de pollution de l'air.

#### **Sites SEVESO**

Deux sites SEVESO sont implantés sur la commune de Grez en Bouère à la limite de Bouère. Seul un rayon de secteur soumis à risques technologiques pour Brenntag est



mentionné sur le règlement graphique. Rien n'est mentionné pour Aprochim. Or selon l'association Entre Taude et Bellebranche, un risque léthal existe sur un rayon de 1800 mètres estimés par les pompiers pour ces deux entreprises, affectant ainsi l'Est du bourg de Grez en Bouère et l'Ouest de celui de Bouère, compromettant ainsi leur développement urbain à l'intérieur de ces rayons.

### **STECAL**

Plusieurs STECAL à finalité économique existent dont celui du Bois de Bergault, répertorié comme espace voué à des aménagements et installations de loisirs pour une surface de 4,6 ha. Sur un site d'une grande sensibilité écologique une activité de loisirs mise en place en 2019 s'est arrêtée et il n'y a aucun projet de reprise pour le moment. Une association environnementale, ainsi que la CEDEPENAF, demandent la suppression pure et simple du STECAL du Bois de Bergault.

### **Réponse de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez**

#### **Stock actuel de terrains aménagés pour l'accueil d'activités économiques, volume moyen annuel de terrains mis à disposition pour l'implantation de nouvelles entreprises, positionnement des zones d'activités et contournement routier de Meslay du Maine**

La commune de Meslay-du-Maine, il reste l'équivalent de 1.5 ha de terrains aménagés pour l'accueil de nouvelles entreprises. Sur les 10 années passées, 10,3 hectares de terrains ont été mis à disposition d'entreprise soit un rythme de 1 ha par année.

Le positionnement à proximité du secteur 1AUE de la Guiterrière n'est pas envisageable tant qu'un fuseau de contournement ne sera pas positionné. La position de cette future zone étant dépendante du tracé envisagé pour le contournement de Meslay-du-Maine. Des modifications ou révisions allégées du PLUi pourraient être envisagées une fois le projet de contournement avancé.

#### **Maintien du zonage 1AUE de la ZA Meslay/La Cropte ?**

Le classement de la zone Meslay/La Cropte en 2AUE sera effectué en vue de l'approbation du PLUi. Il s'agit pour le moment du seul emplacement possible pour l'implantation d'une zone d'activités économiques disposant d'une visibilité, depuis un axe de circulation majeur, nécessaire à de nombreuses entreprises souhaitant s'installer sur le territoire (élément déjà développé dans le mémoire en réponse aux avis PPA).

#### **Périmètre d'extension de la carrière de Maisoncelles du Maine :**

Il n'est pas envisagé de réduction du périmètre. Le périmètre identifié au règlement graphique, correspond au périmètre d'extension envisagé par l'entreprise exploitant la carrière. Une autorisation préfectorale est en cours d'instruction auprès des services de la préfecture. Si réduction il devait y avoir, la Communauté de Communes la réalisera en lien avec les demandes d'autorisation effectuées par l'entreprise auprès des services de la préfecture.

A noter qu'un accord est en cours de négociation entre un particulier riverain de la carrière et la société exploitant la carrière. La Communauté de Communes se tient à disposition de l'entreprise pour procéder à des ajustements du zonage NC avant l'approbation.

Complément au règlement graphique pour les deux site SEVESO de Grez en Bouère - conséquence sur l'urbanisation à l'Est de Grez en Bouère et à l'Ouest de Bouère :

Des compléments pourront être effectués sur le règlement seulement si une assise réglementaire et juridique existe. La Communauté de Communes s'est rapprochée des services de la DDT à cet effet et aucune disposition, autre que celle identifiée sur le plan de zonage (à la demande de la DDT), n'existe concernant le risque industriel.

Devenir du STECAL du Bois de Bergault :

Le STECAL du Bois de Bergault sera maintenu et son périmètre ajusté pour exclure toutes les zones comprenant potentiellement des zones humides. Il est précisé également que le règlement du PLUi prévoit uniquement des installations légères sur ce site pour une emprise maximale de 20 m<sup>2</sup>.

**Analyse de la commission d'enquête**

**1-Zone d'activités de Meslay/La Cropte**

La commission d'enquête note, au vu de la réponse de la Communauté de Communes, qu'il ne reste à Meslay du Maine que 1,5 ha aménagé pour l'accueil de nouvelles activités, et qu'en moyenne, il est commercialisé 1 ha par an. Elle note également qu'une relocalisation de la ZA projetée sur le site de Meslay/La Cropte à proximité du secteur 1 AUE de la Guiternière, n'est pas envisageable en l'absence du positionnement d'un fuseau de contournement de Meslay du Maine à arrêter en concertation avec la commune.

Dans le même temps, la Communauté de Communes accepte de modifier le classement de cette ZA pour le porter en 2 AUE. Dès lors, le délai nécessaire à l'aménagement des réseaux permettant un reclassement en 1 AUE, couplé à celui de l'acquisition des terrains non encore maîtrisés par la Communauté de Communes, laisse le temps suffisant pour envisager le lancement d'une étude de repositionnement de cette zone d'activités en parallèle à l'étude sur le contournement de Meslay du Maine.

**Dans l'immédiat, la commission d'enquête approuve la proposition de la Communauté de Communes de classer le projet de la ZA de Meslay/ La Cropte en 2AUE, nécessitant, avant son urbanisation, de modifier le PLUi à l'issue d'une enquête publique.**

## 2-Carrière de Maisonnelles du Maine.

La commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes la plus grande vigilance dans la fixation du périmètre d'extension de la carrière (zone NC) au vu des craintes émises par un propriétaire résidant à proximité du périmètre envisagé dans le projet de PLUi ainsi que du risque d'assèchement pour deux puits et un plan d'eau. La commission d'enquête note que la réduction du périmètre, telle que demandée par le propriétaire riverain, laisserait plus de 10 ha pour l'extension de la carrière et que les parcelles exclues pourraient toujours à terme, après accord entre la Société Baglione et le propriétaire concerné, faire l'objet d'une réintégration dans le périmètre d'exploitation après révision du PLUi.

## 3-Sites SEVESO

Dans le règlement graphique du projet de PLUi, seul un rayon de protection au titre des risques technologiques a été matérialisé pour le site de Brenntag à Grez en Bouère.

Dans son avis, la MRAE rappelle en effet qu'au titre des risques technologiques relatifs aux sites SEVESO, seul celui de la société Brenntag est identifié et qu'il convient que le projet de PLUi justifie également de la prise en compte du site SEVESO de la société Aprochim, également classé seuil haut, sur la même commune.

Dans le même temps, l'association « Entre Taude et Bellebranche » fait état d'un risque léthal sur un rayon de 1800 mètres, estimé par le SDIS pour ces deux entreprises.

La commission d'enquête recommande donc :

- a minima d'appliquer un rayon de protection au titre des risques technologiques pour la société Aprochim,
- au mieux de se rapprocher du SDIS pour améliorer cette protection dans la perspective, notamment, d'urbanisation à l'Est du bourg de Grez en Bouère et/ou l'Ouest de celui de Bouère.

## 4-STEAL

Le STEAL du Bois de Bergault, répertorié comme espace voué à des aménagements et installations de loisirs est localisé sur un site d'une grande sensibilité écologique. Une activité de loisirs mise en place en 2019 s'est arrêtée et il n'y a aucun projet de reprise pour le moment.

**Dans l'immédiat, la commission d'enquête demande donc un abandon pur et simple de ce STEAL et sa suppression dans le PLUi de Meslay-Grez, sachant qu'il sera possible de réviser le PLUi sur ce point le jour où un projet concret, viable et compatible se fera jour.**

#### 10.4.4. La mobilité

Numéros des observations qui mentionnent la problématique de la mobilité :												
18	20	29	31	34	75	94	97	110	120	126	128	131
132	133	138										

#### Synthèse des observations :

##### **Contournement de Meslay du Maine**

Un enjeu important apparaît absent de ce PLUi : un projet de contournement de Meslay du Maine dont l'inexistence est déplorée dans plusieurs observations. Pourtant une amorce semble exister à partir du giratoire de l'hippodrome et l'hypothèse Nord paraît être celle à privilégier comme la moins contraignante du point de vue topographique. De plus, ce contournement permettrait de desservir les ZA plutôt situées au Nord et à l'Est de Meslay du Maine et de prévoir d'autres possibilités d'urbanisation, tout en concentrant le développement urbain et limitant son étalement. Par là même, cette nouvelle configuration routière pourrait permettre de relocaliser la ZA projetée à la sortie de Meslay du Maine, au-delà de l'hippodrome ; projet de ZA faisant par ailleurs l'objet de nombreuses critiques.

##### **Autres axes desservant ou traversant le territoire**

La LGV est un axe important en termes d'impact sur le territoire. Sa matérialisation sur le règlement graphique n'est pas optimale en matière de repérage précis et rapide. Il en est de même des principales voies routières desservant le Pays de Meslay-Grez. Les documents graphiques définitifs doivent donc s'attacher à rendre beaucoup plus lisibles ces infrastructures.

##### **Liaisons douces**

Le règlement graphique repère grand nombre de liaisons douces (cheminements doux à créer ou à conserver) qui sont autant de voies piétonnes et cyclables innervant le territoire. Cependant quelques observations sont le reflet de demandes de pistes cyclables à aménager le long d'axes routiers pour renforcer la sécurité. Par ailleurs, l'absence de répertoriage et de protection des chemins ruraux fait l'objet de remarques dans certaines observations. Si ces chemins ruraux ont un intérêt écologique et environnemental évident, ils ont aussi une grande utilité pour la randonnée, notamment pédestre, et le tourisme.

#### **Réponse de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez**

##### **Absence de projet de contournement routier de Meslay du Maine dans les documents d'urbanisme :**

La nouvelle municipalité de Meslay-du-Maine, a décidé de se saisir de cette problématique, des réflexions sont engagées avec la Communauté de Communes et les autres parties prenantes du projet. Une fois le projet formalisé, le PLUi pourra intégrer ces éléments.

Amélioration du repérage de la LGV et des voies routières sur le règlement graphique :  
Ces éléments pourront être représentés sur les plans de zonage en vue de l'approbation.

Intégration de nouveaux chemins ruraux dans le réseau du PDIPR :

La Communauté de Communes ne s'oppose pas à l'ajout de nouveaux cheminements dans le réseau PDIPR, elle soutiendra les demandes en ce sens.

### Analyse de la commission d'enquête

#### 1-Contournement routier de Meslay du Maine

La commission d'enquête note avec intérêt qu'en liaison avec la commune de Meslay du Maine, la Communauté de Communes se saisit de ce projet structurant pour le développement du territoire. Au-delà de l'amélioration de la circulation et de la sécurité au sein du centre urbain de Meslay du Maine, ainsi que de la possibilité de réaménager le centre-ville, cette infrastructure peut permettre de repositionner le site de la zone d'activités dont la localisation projetée à la sortie de Meslay du Maine, après l'hippodrome, comporte de nombreux inconvénients (voir chapitre 10.4.3).

#### 2-Autres axes desservant ou traversant le territoire

La commission d'enquête note avec satisfaction l'intention de la Communauté de Communes d'améliorer le repérage de la LGV et des voies routières sur le règlement graphique du PLUi qui sera soumis à approbation.

#### 3-Liaisons douces

La commission d'enquête note avec satisfaction que la Communauté de Communes ne s'oppose pas à l'ajout de nouveaux cheminements dans le réseau PDIPR et qu'elle soutiendra les demandes en ce sens.

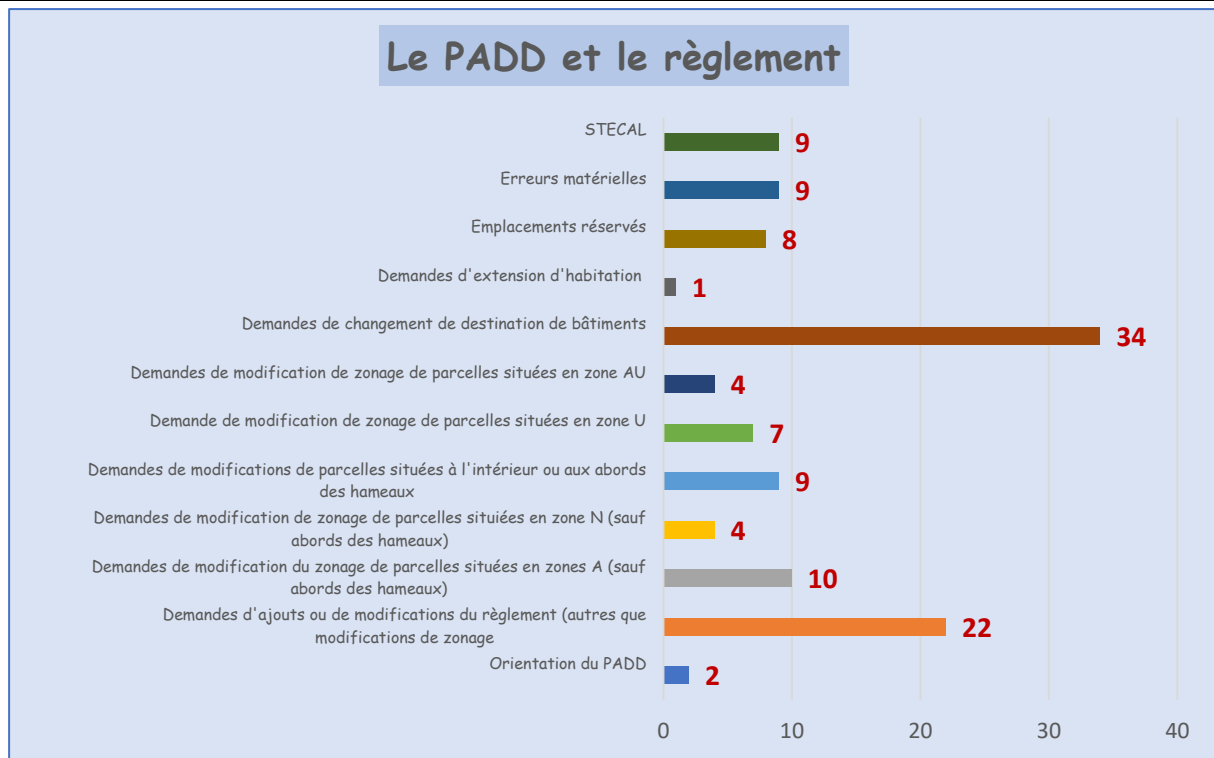
La commission recommande en conséquence qu'une procédure se mette en place pour, en concertation avec les associations représentant les usagers, définir une méthodologie visant à recenser et intégrer ces nouvelles liaisons douces, dans un souci d'harmonisation sur tout le territoire.

### **10.4.5. Le PADD et le règlement du PLUi**

**Numéros des observations qui mentionnent la problématique du PADD et du règlement :**

2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13	14	16
17	18	19	20	22	23	24	26	29	30	32	33	35
36	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	50	51
52	54	55	56	57	58	59	60	62	63	64	65	67
68	69	70	72	73	74	75	79	80	81	82	83	85
87	88	89	90	91	92	94	98	99	100	103	105	106

107	108	110	111	112	113	114	115	117	118	122	123	124
129	135	137	138	139	140	141	142	143	145	147	148	



A noter que certaines observations abordent plusieurs thèmes de la cette problématique. Le graphique ci-dessus fait ressortir des thématiques fortes : les changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles (34 observations), les demandes de modifications de zonage (34 observations) et les demandes d'ajouts ou de modifications du règlement écrit (22 observations).

### Synthèse des observations :

#### **Orientations du PADD**

Les orientations du PADD ne sont généralement pas remise en cause dans les observations du public. Les déposants s'appuient même sur ces orientations pour affirmer que certaines d'entre elles ne sont pas traduites concrètement dans le PLUi, voire même que leur traduction dans le PLUi n'est pas conforme au PADD.

#### **Ajouts et/ou modification du règlement écrit et graphique**

Concernant le règlement graphique, la majorité des demandes portent sur l'intégration, ou au contraire, le retrait ou la modification de linéaires de haies, de zones humides ou de périmètres de zones inondables.

Quant au règlement écrit, un ajout est sollicité pour ouvrir la possibilité de construire un cabanon sur une zone N, alors qu'il n'existe pas de maison d'habitation sur cette parcelle. D'autres demandes s'apparentent plutôt à des demandes de confirmation des possibilités autorisées dans le règlement écrit. Il est également demandé d'inscrire au règlement



graphique les chemins ruraux, qu'ils figurent ou non au PDIPR. Une association demande que le règlement concernant les possibilités d'extension des maisons d'habitation situées en zone N soit revu afin de ne pas favoriser l'urbanisation, et par voie de conséquences l'augmentation de la population habitant sur ces zones sensibles. La société Baglione sollicite un ajout au règlement de la zone NC lui permettant d'accueillir sur le site de la Bretonnière une partie des déchets inertes produits sur le territoire.

### **Demandes de modification de zonage de parcelles situées dans les différentes zones du PLUi**

Le public a essentiellement formulé des demandes afin qu'une ou plusieurs parcelles puissent devenir constructibles ou qu'elles soient intégrées dans un autre zonage, jugé mieux adapté par le déposant. Ces demandes nécessitent un examen au cas par cas. La communauté de commune est invitée à y apporter une réponse individuelle en produisant les motifs de sa position.

Quelques particularités ressortent cependant :

- Sur les parcelles situées en zone agricole : Quelques cas portent sur des surfaces importantes : Parcelle de 9000 m<sup>2</sup> au Bignon du Maine, le Prieuré à Bazougers, création d'un STECAL à Brisanne à La Bazouge de Chémeré, parcelle C68 de plus de 3 ha à Val du Maine.
- Sur les parcelles situées à l'intérieur ou aux abords des hameaux : Une association pose le problème de l'extension de 2 hameaux à Bouère.
- Sur les parcelles situées en zone U : Réduction d'une zone UL au profit d'une zone 1AUH à Arquenay, et intégration de l'ancien Super U à Meslay du Maine en zone UEC au lieu de UH.
- Sur les parcelles situées en zone AU : Demande de suppression de l'OAP Secteur des Lavandières au Buret, extension de l'OAP du Bois aux Moines sur une partie de la zone inondable à Val du Maine.
- Sur les changements de destination : Malgré un nombre déjà important d'anciens bâtiments agricoles proposés pour un changement de destination dans le projet de PLUi, 34 nouvelles demandes sont sollicitées.

Quelques demandes de création ou de modification de STECAL concernent le développement d'activités économiques et méritent un traitement individuel.

### **Réponse de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez**

#### Prise en compte des demandes concernant la rédaction du règlement écrit :

La Communauté de Communes n'envisage pas de modifications du règlement de la zone N. Elle souhaite promouvoir une gestion équitable des habitations existantes en zone A et N. La méthodologie de délimitation des zones A et N n'ayant pas prévu ce paramètre initialement.



Il ne sera pas possible du point de vue de la législation nationale de permettre la réalisation d'annexe (piscine comprise) et extension en dehors des dispositions prévues déjà prévues au règlement écrit.

Les cabanons ne sont pas envisageables en zone N lorsqu'ils ne sont pas liées à une habitation (voir disposition article 1 des zones A et N sur les annexes).

Suite à donner à la demande de la société Baglione :

Les dispositions règlementaires demandées par l'entreprise seront intégrées au règlement écrit.

Modalités d'instruction des nouvelles demandes de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles :

Il est décidé d'intégrer l'ensemble des demandes de changement de destination reçues dans les avis PPA et lors de l'enquête publique, selon les critères suivants :

- Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial,
- Arrêt de l'activité agricole sur le siège ou site secondaire avant le 31 décembre 2020.

**Analyse de la commission d'enquête**

Le projet de PLUi exprime dans son PADD les objectifs poursuivis :

- Organiser un développement résidentiel durable en s'appuyant sur la structure de son territoire déclinée en 3 pôles : le pôle structurant de Meslay du Maine, les pôles de proximité et les communes périphériques ;
- Pérenniser le tissu économique local afin de renforcer l'attractivité du territoire ;
- Tout en valorisant le cadre de vie par la recherche d'un équilibre entre développement économique et préservation de l'environnement.

**La commission d'enquête estime que ces objectifs répondent à l'intérêt général et qu'ils sont cohérents avec les particularités du Pays de Meslay Grez.** La traduction de ces objectifs dans les autres documents du PLUi amènent cependant les commentaires qui sont exprimés dans les paragraphes précédents, notamment sur la protection de l'environnement.

**La Communauté de Communes ne compte pas apporter de modification au règlement des zones A et N.** Quelques particuliers demandent des assouplissements, notamment pour la construction ou la reconstruction d'annexes, alors que l'association « Entre Taude et Bellebranche » souhaite à contrario que le règlement soit plus restrictif sur les possibilités d'agrandissements d'habitations en zone N; elle estime que favoriser l'implantation d'habitants supplémentaires dans ces zones va à l'encontre de la protection de l'environnement. **La commission d'enquête prend acte de la position de la Communauté de Communes et estime que le règlement de ces zones respecte l'esprit des articles R151-22 et 24 du code de l'urbanisme tout en prenant en compte les particularités du territoire et en assurant une protection satisfaisante de ces**

espaces, tant sur le plan de l'activité agricole que de la préservation de l'environnement.

La communauté de communes répond favorablement à la demande de la société Baglione.

34 nouvelles demandes ou confirmations de demandes de **changements de destination d'anciens bâtiments agricoles** ont été déposées durant l'enquête publique. Ces demandes sont la résultante de l'évolution de l'agriculture ces dernières décennies, caractérisée par un agrandissement et/ou un regroupement des exploitations. Face à ces changements, les anciens bâtiments d'exploitation sont devenus inadaptés et se pose aujourd'hui le problème de leur destination. Leur aménagement en maison d'habitation est de nature à préserver le patrimoine de ce territoire, à réduire la consommation d'espaces en extension urbaine et à éviter la multiplication des ruines préjudiciables à la qualité des sites. A contrario, on peut assister à un mitage contraignant pour l'activité agricole et la dispersion de l'habitat est préjudiciable à la mobilité. Il convient cependant de rappeler qu'en secteur rural, la voiture reste le moyen de déplacement le plus utilisé, que l'on habite en campagne ou dans un bourg, faute de solutions alternatives adaptées. **Au regard de tous ces éléments, des dispositions inscrites dans le règlement écrit et des précisions apportées dans le mémoire en réponse, la commission d'enquête estime que le traitement de cette problématique des changements de destination est cohérent avec les spécificités de ce territoire.**

## 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 PLU intercommunal du Pays de Meslay Grez et sur l'abrogation des cinq cartes communales.

Louverné, le 28 décembre 2020

Daniel BUSSON

Président de la commission d'enquête

Marcel THOMAS

Jean-Michel POTTIER

Membre de la commission d'enquête

Membre de la commission d'enquête

## Annexe 1 : Notification SAGE Sarthe Aval

De : Anne-Sophie Saget - PAYS MESLAY GREZ [[as.saget@paysmeslaygrez.fr](mailto:as.saget@paysmeslaygrez.fr)]

Envoyé : vendredi 10 janvier 2020 12:07

À : Julie STEIN -SBS <[julie.stein@bassin-sarthe.org](mailto:julie.stein@bassin-sarthe.org)>

Objet : PLUi CC du Pays de Meslay-Grez // Arrêt

Bonjour,

Tout d'abord, je vous souhaite une très belle année 2020 !

Le Conseil Communautaire dans sa séance du 10 décembre 2019, a procédé au bilan de la concertation et à l'arrêt du PLUi.

Vous trouverez ci-joint le lien de téléchargement <https://urlz.fr/bjRP> comprenant l'ensemble des documents constitutifs du PLUi arrêté

Restant à votre disposition,

Bien cordialement,



## Annexe 2 : Désignation par le Tribunal Administratif

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

---

DECISION DU **TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES**

28/01/2020

N°E20000014/44 **LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 23/01/2020, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez (53)* » ;

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 2020 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Daniel BUSSON, Cadre bancaire retraité, demeurant 9 rue Louis Montcalm à Louverné (53950), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son 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 au Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez et à Monsieur Daniel BUSSON.

Fait à Nantes, le 28/01/2020

Le Premier Vice-Président,



Jean-Marc GUITTET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

09/03/2020

N°E2000014/44

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission**

Vu enregistrées les 23 et 31 janvier, et le 6 mars 2020, les lettres par lesquelles le Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez (53), et l'abrogation des cartes communales en vigueur.* » ;

Vu la décision du 28/01/2020 du Premier Vice-Président du Tribunal par laquelle M. Daniel BUSSON a été initialement désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et l'article R.123-5 du même code par lequel le Président du tribunal administratif désigne les membres d'une commission d'enquête en nombre impair ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 2020 ;

**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 Louvermé (53950) ;

**Membres titulaires :**

Monsieur Jean BELLANGER, Fonctionnaire en retraite, demeurant 5 rue Jean de Bueil à Sainte-Suzanne (53270) ;

Monsieur Marcel THOMAS, Directeur Général des Services de Laval Agglomération en retraite, demeurant 9 rue Robert de Molesmes à Laval (53000).

En cas d'empêchement de Monsieur Daniel BUSSON, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Jean BELLANGER, membre titulaire de la commission.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son 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, qui annule et remplace la décision du 28/01/2020, sera notifiée au Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, à Monsieur Daniel BUSSON, Président de la commission d'enquête, à MM. Jean BELLANGER et Marcel THOMAS, membres de la commission d'enquête.

Fait à Nantes, le 09/03/2020

Le Premier Vice-Président,



Jean-Marc GUITTET



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

16/07/2020

N°E20000014/44

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision de remplacement commissaire**

Vu enregistrée le 09/07/2020, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez (53) et l'abrogation des cartes communales.* » ;

Vu la décision du Premier Vice-Président du Tribunal en date du 09/03/2020 par laquelle les membres de la commission d'enquête ont été désignés, en l'occurrence M. Daniel BUSSON (Président), M. Jean BELLANGER et M. Marcel THOMAS, en qualité de commissaires enquêteurs pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus ;

Vu le courriel du 12 mai 2020 de M. Jean BELLANGER, membre de la commission d'enquête, qui indique au tribunal ne pas vouloir être maintenu en qualité de membre ;

Vu le courrier de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez en date du 09/07/2020 par laquelle il est demandé le remplacement de M. BELLANGER, membre de la commission d'enquête, qui a fait part de son souhait de se retirer de la commission d'enquête ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

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 2020 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Michel POTTIER, Directeur des activités spécialisées de la Fédération de Crédit Mutuel Maine Anjou Basse-Normandie à la retraite, demeurant 7 rue Etienne Harding à Laval (53000), est désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour participer à la commission d'enquête désignée par la décision du 9 mars 2020 susvisée, en remplacement de Monsieur Jean BELLANGER.

**ARTICLE 2** : En cas d'empêchement de M. Daniel BUSSON (Président de la commission d'enquête), la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Marcel THOMAS, membre de la commission.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, M. POTTIER est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur devra s'engager à respecter les consignes sanitaires qui seront définies par l'autorité organisatrice.

**ARTICLE 5** : La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, à Monsieur Daniel BUSSON, Président de la commission d'enquête, à Monsieur Marcel THOMAS et à Monsieur Jean-Michel POTTIER, membres de la commission d'enquête, ainsi qu'à Monsieur Jean BELLANGER.

Fait à Nantes, le 16/07/2020

Le Premier Vice-Président,



Jean-Marc GUITTET

# Annexe 3 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20200917-04A14092020-AI

Accusé certifié électronique

Réception par le préfet : 17/09/2020

## ARRETÉ

n° 04A14092020  
du Registre des Arrêtés

**OBJET :** Communauté de Communes du Pays de MESLAY-GREZ - Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Mise à enquête publique du projet de PLU intercommunal

### **Le Président de la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ,**

- 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 communautaire du 10 novembre 2015 fixant les modalités de collaboration avec les communes ;
- Vu,** la délibération du conseil communautaire du 22 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- Vu,** La délibération 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 communautaire du 13 juin 2017 au 5 février 2018
- Vu,** la délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Vu,** la décision n° E2000014/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes du 16 juillet 2020 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 samedi 3 octobre 2020 à 9h00 au mercredi 4 novembre 2020 à 17h30, à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez.

Le PLU intercommunal, document d'urbanisme intercommunal unique couvrant l'ensemble du territoire est appelé à se substituer à 9 PLU communaux, 2 POS communaux et à 5 cartes communales. Ainsi, l'enquête porte également sur l'abrogation de ces cartes communales.

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 22 communes du territoire 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 du Pays de MESLAY-GREZ du 10 décembre 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme
- le projet de plan local d'urbanisme intercommunal notamment : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement, l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées.



- Un mémoire en réponse aux avis émis par l'Autorité Environnementale et les personnes publiques associées

#### **ARTICLE 3 : ORGANISATION DE L'ENQUETE – DEMANDES D'INFORMATIONS PAR LE PUBLIC**

L'autorité responsable du projet est la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ, établissement public de coopération intercommunale compétent dans les domaines concernés par la présente enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé au pôle intercommunal à Meslay du Maine, siège de la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ.

Toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée par courrier à l'adresse suivante : CC Pays MESLAY-GREZ, Pôle intercommunal, 1 voie de la Guiterrière, BP16, 53170 Meslay du Maine – par téléphone : 02 43 64 29 99 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [contact@paysmeslaygrez.fr](mailto:contact@paysmeslaygrez.fr)

#### **ARTICLE 4 : 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°E2000014/44 en date du 16 juillet 2020, désigné pour constituer la commission d'enquête :

- Président : **Monsieur Daniel BUSSON**, cadre bancaire retraité,
- Membres titulaires :
  - **Monsieur Jean-Michel POTTIER**, cadre bancaire retraité,
  - **Monsieur Marcel THOMAS**, Directeur Général des Services en retraite,

En cas d'empêchement de Monsieur **Daniel BUSSON**, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur **Marcel Thomas**, membre de la commission.

#### **ARTICLE 5 : 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 trois journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France, le Courrier de la Mayenne, le Haut Anjou).
- Cet avis sera, dans les mêmes conditions de délai et de durée, affiché au pôle intercommunal, siège de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez et dans chacune des mairies du territoire.
- Il sera également publié sur le site internet de la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ : <http://www.paysmeslaygrez.fr/>

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 la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ et par les communes membres.

#### **ARTICLE 6 : 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 <https://www.registre-numerique.fr/plui-pays-meslay-grez>. Il pourra être consulté depuis le 1<sup>er</sup> jour de l'enquête à 9h et jusqu'au dernier jour de l'enquête 17h30.

Un poste informatique sera tenu à disposition du public au siège de l'enquête, au pôle intercommunal à Meslay du Maine durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels. Le public pourra y consulter le dossier d'enquête en version dématérialisée.

Un dossier d'enquête complet sur support papier pourra également être consulté par le public pendant la durée de l'enquête, au pôle intercommunal, siège de l'enquête, 1 voie Guiterrière, 53170 Meslay du Maine, et à la mairie de Meslay du Maine, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Un dossier synthétique sera également disponible dans chacune des mairies des autres communes, lequel sera constitué des documents se rapportant plus spécifiquement à la commune.

Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté 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 7 : 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 la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ, aux lieux, jours et heures ci-après :

Communes	Lieu de rendez-vous	Jours et heures d'accueil au bureau d'enquête	Permanences de la commission d'enquête
ARQUENAY	1 place de l'église	Lundi et jeudi : 09h-12h30 / 14h-17h30 Vendredi : 09h-12h30 / 14h-17h30	Vendredi 2 octobre : 15h-18h
BAISY	Le Bourg	Lundi et jeudi : 09-12h30 / 14h-17h	Lundi 28 octobre : 09h30-11h30
BAZOUERS	rue du Château	Lundi - mardi - jeudi - vendredi : 09h30-12h30 / 15h-18h Mercredi et samedi : 09-12h	Samedi 24 octobre : 09-12h
BERMONT VIEUX DE BELLE	Le Bourg	Mardi - jeudi : 09h30-12h30 / 14h-17h30 Vendredi : 09h30-12h30	Vendredi 30 octobre : 09h30-11h30
BOUERE	2 rue des Seneels	Lundi - mardi - jeudi - vendredi : 09-12h Vendredi : 09-12h / 13h30-17h30	Samedi 17 octobre : 09-12h
CHENOVE LENO	1 place de la mairie	Mardi - Mercredi : 09h30-12h30 Vendredi : 09h30-12h30 / 14h30-17h30	Vendredi 16 octobre : 09h30-11h30
COISE EN CHAMPAGNE	route de Malzeville	Mardi - jeudi - vendredi : 09-12h30 / 14h-17h	Vendredi 23 octobre : 09h30-11h30
COISE EN SOIERE	rue de la mairie	Lundi - mercredi et vendredi : 09-12h Mardi et jeudi : 09-12h / 14h-17h Samedi : 09h30-12h30	Samedi 31 octobre : 09h30-11h30
LA BAZOUÈRE DE CHENOVE	1 rue du Parc	Lundi et jeudi : 09-12h30 Vendredi : 09h-12h30 / 14h-17h30	Vendredi 23 octobre : 14h30-17h30
LA CRÉPTE	Le Bourg	Lundi et jeudi : 09h30-12h30 / 14h30-17h30 Vendredi : 13h30-16h	Lundi 19 octobre : 09h30-11h30
LE BOURG DU MAINE	3 rue de Lin	Lundi : 09h30-12h30 / 13h30-16h30 Mardi : 09h30-12h30 Vendredi : 09h30-12h30 / 14h30-17h30	Lundi 5 octobre : 14h-18h
LE BURET	25 place du Buret	Mardi et jeudi : 09-12h30 Vendredi : 09-12h30 / 13h30-16h30	Vendredi 16 octobre : 14h30-16h30
MESLAY-DU-MAINE	9 place de l'église	Lundi - mercredi et jeudi : 09h30-12h Mardi et vendredi : 09h30-12h / 13h30-16h	Lundi 6 octobre : 09-12h
MESLAY DU MAINE	10 avenue de l'Hôtel de Ville	Lundi et mardi : 09h30-12h / 13h30-16h Mercredi : 09h30-12h Jeudi : 09h30-12h / 13h-16h Vendredi : 09h30-12h / 13h30-16h Samedi : 10h15-12h / 14h15-16h30	Samedi 10 octobre : 09-12h Lundi 26 octobre : 15h-18h
PREAUX	route de Châteauneuf le Roi	Mardi : 09h30-12h30 / 13h30-17h30 Vendredi : 09h30-12h	Mardi 13 octobre : 09h30-11h30
RAULLE-FROID-FONDS	8 rue du Calvaire	Mardi : 09-12h jeudi : 14h-17h30	Jeudi 22 octobre : 14h30-17h30
SAINTE BRICE	11 rue de l'église	Mardi : 09-12h / 14h-18h Vendredi : 14h-18h	Jeudi 19 octobre : 15h-18h
SAINTE CHARLES LA FORET	route de Raillé-Froid-Fonds	Lundi - mardi - jeudi et vendredi : 09-12h30 / 14h-17h30 Mercredi : 09-12h30	Lundi 12 octobre : 09h30-11h30
SAINTE DENIS DU MAINE	5 place de l'église	Lundi - mardi et jeudi : 09-12h / 14h-17h	Lundi 2 novembre : 09h30-11h30
SAINTE LOUPE DU COBERT	1 rue Principale	Mardi : 09-12h/Vendredi : 09-12h / 14h-17h	Vendredi 9 octobre : 09h30-11h30
VAL DU BRINÉ	Place Troussard - Bâtie	Lundi - vendredi et samedi : 09-12h15 / 14h-17h Mardi : 09-12h30	Lundi 19 octobre : 15h-18h (sauf mardi-activités)
VILLERS-FRANÇOIS-FRANÇOIS	7 rue Saint Martin	Lundi - mardi - jeudi et vendredi : 09-12h30 Mercredi : 09-12h15 / 14h-17h 1 <sup>er</sup> Samedi du mois : 09-12h15	Samedi 3 octobre : 09-12h
Communauté de communes Pays de l'Écluse-Nivernais MESLAY DU MAINE	1 voie de la Soterrière	Lundi - mardi - mercredi : jeudi - vendredi : 09-12h / 13h30-17h30	Mardi 4 novembre : 13h30 - 17h30



En raison de la crise sanitaire actuelle, les personnes qui se présenteront à ces permanences devront respecter le protocole sanitaire qui sera affiché à l'entrée des locaux.

De plus, une **permanence téléphonique** sera assurée par la commission d'enquête le **mercredi 28 octobre 2020, de 9h à 12h** suivant les modalités ci-après :

- Les personnes souhaitant être contactées par un commissaire enquêteur devront s'inscrire préalablement auprès de la communauté de communes en appelant le numéro 02 43 64 29 99 ;
- Un des commissaires enquêteurs les rappellera alors durant la plage horaire mentionnée ci-dessus ; ces personnes devront prendre leurs dispositions pour être joignables durant cette tranche horaire.

#### **ARTICLE 8 : 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 au pôle intercommunal, 1 voie de la Guiterrière, 53170 Meslay du Maine et dans chaque mairie des communes membres de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez et dans les conditions d'accès mentionnées à l'article 7,
- par voie postale, dans un courrier adressé au Président de la commission d'enquête publique relative au PLU intercommunal, au siège de l'enquête publique : Pôle intercommunal, 1 voie de la Guiterrière, BP 16 53170 MESLAY DU MAINE,
- sur le registre numérique accessible sur le site dédié au PLU à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-pays-meslay-grez>
- par courrier électronique, à l'adresse mail suivante : [plui-pays-meslay-grez@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-pays-meslay-grez@mail.registre-numerique.fr) Les pièces jointes ne devront pas dépasser 10 Mo. Il sera possible de transmettre les observations en plusieurs mails numérotés et bien identifiés afin de pouvoir effectuer leur rattachement avec les courriers électroniques précédents.
- lors des permanences de la commission d'enquête.

Les observations et propositions du public formulées par voie électronique, sur les registres papier et par courriers papier seront versées et consultables en ligne sur le site internet dédié au PLU : <https://www.registre-numerique.fr/plui-pays-meslay-grez>

Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, soit du 3 octobre 2020 à 9h00 au 4 novembre 2020 à 17h30.

#### **ARTICLE 9 : 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 la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ pour leur communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

#### **ARTICLE 10 : 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 la communauté de communes du Pays de MESLAY GREZ 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 Mayenne et au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

#### **ARTICLE 11 : CONSULTATION PAR LE PUBLIC DU RAPPORT ET DE CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

La communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ adressera une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à la mairie de chacune des communes membres, pour qu'ils y soient tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

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 la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ : <http://www.paysmeslaygrez.fr>

**ARTICLE 12 : 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 intercommunal, objet de la présente enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire du Pays de MESLAY-GREZ.

**ARTICLE 13 : EXECUTION DU PRESENT ARRETE**

Le Président de la commission d'enquête publique et Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet de la Mayenne et affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ et dans la mairie de chacune des communes membres.

Il sera en outre publié au Recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Pays de MESLAY-GREZ.

Fait à Meslay du Maine, le 14 septembre 2020  
Le Président,

Jacky CHAUVEAU

