

Feuille de quorum

du Conseil Communautaire



SEANCE DU JEUDI 03 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi trois octobre à 16 h 00, les Membres du Conseil Le Mans Métropole, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le 27 septembre 2024 sont réunis Salle Forum des Quinconces, sous la présidence de M. S. LE FOLL, Président.

Sont présents : M. S. LE FOLL, Mme I. LEBALLEUR, M. C. ROUILLON, Mme F. LAGARDE, M. G. LEPROUST, Mme C. POUPINEAU, M. J. LE BOLU, M. J. GOUFFÉ, Mme P. CHARTON, M. R. BATIOU, M. M. MORTREAU, Mme R. KAZIEWICZ, M. J-Y. LECOQ, M. C. PETIT-LASSAY, M. F. BRETEAU, M. Q. PORTIER, M. F. EDOM, M. T. TOUCHE, M. C. COUNIL, Mme F. PAIN, Mme L. HAMONOU-BOIROUX, M. A. EL ARRASSE, M. C. LACOSTE, M. S. CIGANA, M. P. MARIETTE, Mme P. LAUTRU, Mme C. BRULÉ-DELAHAYE, Mme I. SÈVÈRE, Mme N. BUCHOT, M. M. GUIHARD, Mme C. LEROUX, M. N. ARIK, Mme L. MÉNARD, Mme M. KARAMANLI, Mme J. ROUSSEAU, M. O. BIENCOURT, M. O. RUCHAUD, Mme H. LAFORÊT-THIBAUT, Mme C. LEBATTEUX, M. R. KANUA-DIYABANZA, Mme F. GIFFARD, M. A. BRAUD, M. G. CORDELET, M. D. LE BARS, Mme S. RABAUD-PLU, M. C. MASSÉ, Mme E. SANS, M. T. COZIC, M. L. CHARRETIER, M. P. FOURNIER, Mme D. FLEURY, M. C. POIRIER, M. M. JUIGNÉ, M. P. DESMAZIERES, Mme D. RAVENEL, Mme C. HEULOT, M. C. VERNET, M. L. PARIS, M. Y. GOULETTE, Mme K. MULLET, M. M. POLLEFOORT, M. C. RAVÉ, Mme A. BUFROT.

Absents et représentés : M. R. BATIOU, M. J-Y. LECOQ, Mme A-M. CHOISNE, M. Y. CALIPPE, Mme A. BESNARD, M. N. ARIK, Mme L. MÉNARD, Mme S. MOISY, Mme K. FOFANA, Mme F. GIFFARD, M. A. BRAUD, Mme O. MBODJ, Mme M. SIOPATHIS, Mme E. ANDRE, M. P. FOURNIER, Mme J. LAUGER, M. J. MARCHAND, M. P. LEBOUCHER, M. N. AUGEREAU.

Absents et excusés : M. F. BRETEAU après son départ, Mme I. SÈVÈRE après son départ, Mme O. MBODJ après le départ de Mme F. GIFFARD, Mme S. RABAUD-PLU après son départ, Mme E. ANDRE après le départ de M. J-Y. LECOQ, M. C. POIRIER après son départ, M. P. LEBOUCHER après le départ de M. F. BRETEAU, M. C. RAVÉ jusqu'à son arrivée.

Notes par procuration :

M. R. BATIOU a donné pouvoir à Mme F. PAIN jusqu'à son arrivée
M. J-Y. LECOQ a donné pouvoir à M. M. POLLEFOORT après son départ
Mme A-M. CHOISNE a donné pouvoir à M. S. CIGANA
M. Y. CALIPPE a donné pouvoir à M. F. EDOM

Mme A. BESNARD a donné pouvoir à M. C. PETIT-LASSAY
M. N. ARIK a donné pouvoir à M. GUIHARD jusqu'à son arrivée
Mme L. MÉNARD a donné pouvoir à M. C. LACOSTE après son départ
Mme S. MOISY a donné pouvoir à Mme C. BRULÉ-DELAHAYE
Mme K. FOFANA a donné pouvoir à Mme J. ROUSSEAU
Mme F. GIFFARD a donné pouvoir à Mme C. LEBATTEUX après son départ
M. A. BRAUD a donné pouvoir à M. G. LEPROUST après son départ
Mme O. MBODJ a donné pouvoir à Mme F. GIFFARD jusqu'au départ de Mme F. GIFFARD
Mme M. SIOPATHIS a donné pouvoir à M. D. LE BARS
Mme E. ANDRE a donné pouvoir à M. J-Y. LECOQ jusqu'au départ de M. J-Y. LECOQ
M. P. FOURNIER a donné pouvoir à M. G. CORDELET après son départ
Mme J. LAUGER a donné pouvoir à M. P. DESMAZIERES
M. J. MARCHAND a donné pouvoir à M. J. LE BOLU
M. P. LEBOUCHER a donné pouvoir à M. F. BRETEAU jusqu'au départ de M. F. BRETEAU
M. N. AUGEREAU a donné pouvoir à M. L. PARIS

M. Abdelmajid EL ARRASSE remplit les fonctions de Secrétaire.

Le Procès-Verbal de la séance du 27 juin 2024 est approuvé.

Le Président et le Secrétaire de séance ont signé au Registre après délibération en séance.

Détail du quorum

Délibérations 1 à 7 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	75
Nombre de conseillers communautaires présents	60

Délibérations 8 et 9 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	75
Nombre de conseillers communautaires présents	63

Délibérations 10 à 24 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	75
Nombre de conseillers communautaires présents	62

Délibérations 25 à 36 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	75
Nombre de conseillers communautaires présents	61

Délibérations 37 à 40 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	75
Nombre de conseillers communautaires présents	59

20- Le Mans Métropole - Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Communautaire - Approbation

DGA Développement - Urbanisme - Qualité Architecturale

**Rapporteur(s) M. Jean-Yves LECOQ
M. Christophe COUNIL**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) Communautaire de Le Mans Métropole a été approuvé le 30 janvier 2020. Il a fait l'objet :

- d'une mise à jour le 25 février 2020 (intégration du RLP Communautaire et du PPRI de l'agglomération du Mans),
- d'une modification simplifiée (ajout de mesures de protection de haies situées sur la commune de Coullaines liée à une erreur matérielle) le 17 décembre 2020,
- d'une mise à jour le 5 juillet 2021 (mise à jour des servitudes de gaz),
- d'une révision – procédure allégée le 30 juin 2022 (suppression d'une protection au titre de l'article L153-21 pour permettre la réalisation d'une piste BMX),
- d'une modification le 29 septembre 2022,
- d'une révision – procédure allégée le 15 décembre 2022 (suppression d'un Espace Boisé Classé inscrit sur un espace non boisé pour permettre une activité agricole d'élevage de chevaux),
- d'une mise à jour par l'arrêté n° 47 du 11 septembre 2024 (classement de l'ancienne usine des eaux du Mans en Monument Historique).

Présentation du projet de modification n° 2 du PLU Communautaire

Le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole propose les adaptations suivantes :

- un approfondissement thématique pour un renforcement de la protection du végétal en ville à travers la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée et l'ajout de compléments au règlement graphique et littéral,
- des ajustements du règlement littéral à la marge pour clarifier l'écriture de certaines règles ou les mettre à jour au regard des évolutions réglementaires,
- des précisions sur les attendus de la Collectivité en matière d'infiltration des eaux pluviales en apportant des compléments à l'OAP Composition urbaine et ses annexes, aux OAP de secteurs et au plan du coefficient nature,
- une clarification de l'échéancier prévisionnel d'urbanisation du territoire en précisant le phasage des OAP sectorielles et en tenant compte des capacités des systèmes d'assainissement,
- un ajustement des emplacements réservés liés au Boulevard Nature suite à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique,
- des adaptations des OAP sectorielles et du règlement graphique pour répondre à des besoins spécifiques relatifs à des projets en cours ou à venir sur certains secteurs du territoire,
- des mises à jour des annexes.

Délibérations 41 et 42 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	75
Nombre de conseillers communautaires présents	58

Délibérations 43 à 46 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	75
Nombre de conseillers communautaires présents	56

Délibérations 47 et 48 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	75
Nombre de conseillers communautaires présents	55

Délibérations 49 à 58 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	75
Nombre de conseillers communautaires présents	54

Les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à inclure de graves risques de nuisance ;
- ne procèdent pas à l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

Ce projet de modification n° 2 poursuit un objectif fort : le renforcement de la protection de la nature en ville à travers plusieurs mesures visant à la fois à préserver les éléments végétaux existants et à développer la présence du végétal dans les nouveaux projets d'aménagement et de construction. Il s'agit de :

- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématique « Paysage Urbain » dédiée au végétal, qui constituera une ressource pour les porteurs de projets, et comprends des recommandations et les outils nécessaires pour élaborer un projet respectueux de la biodiversité, conscient de l'importance de la présence végétale en ville ;
- l'approfondissement des règles concernant le végétal au règlement littéral, avec en particulier l'ajout d'une obligation de plantation pour certains types de projet ;
- le renforcement de la protection du patrimoine végétal au règlement graphique, avec l'identification sur toutes les communes de près de 70 ha de surfaces boisées ou espaces paysagers et plus de 10 000 mètres de linéaire végétal à protéger. Ces espaces nouvellement protégés viendront renforcer la trame verte et bleue du territoire, en même temps qu'ils participeront à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité en milieu urbain ;
- l'ajout d'un nouveau type de protection spécifique au patrimoine arboré, avec l'identification de près de 50 arbres remarquables sur le domaine public.

Par ailleurs, l'ensemble des modifications opérées sur le plan de zonage conduit à une augmentation totale de 60 ha des zones naturelles due principalement à l'abandon de l'urbanisation des secteurs à urbaniser du Grand Plessis à Ruaudin (12,5 ha), du Fouillet à Mans (21,8 ha) et du sud de l'Hippodrome au Mans (14,4 ha), ainsi qu'à un relassement en zone naturelle d'une partie du secteur à vocation économique des Tremellères à Allonnes (10,8 ha).

Sur certains secteurs, des ajustements du plan des hauteurs et des OAP sectorielles visent à permettre la construction de petits collectifs dans des opérations périurbaines en extension afin d'optimiser au maximum l'utilisation du foncier et permettre d'atteindre les objectifs de densité.

Enfin, une opération de renouvellement urbain sur une friche urbaine au cœur de la ville du Mans est précisée avec une OAP de secteurs d'aménagement. Il s'agit de l'OAP Arsenal-Marais qui prévoit le développement d'un nouveau quartier sur un ancien site militaire.

Dans l'ensemble, le projet conduit notamment à :

- conforter la trame verte et bleue, notamment en milieu urbain, par la mise en protection d'éléments paysagers ;
- limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par le reclassement en zone naturelle d'espaces aujourd'hui urbanisables ;
- limiter l'imperméabilisation de certains secteurs constructibles sensibles, par l'augmentation du coefficient nature.

Autorité environnementale

Considérant l'ensemble des éléments précédents, détaillés dans la notice explicative jointe à la présente délibération, il est estimé que ce projet de modification n°2 du PLU Communautaire n'a pas d'incidences négatives sur l'environnement et sur la santé humaine, et qu'à ce titre il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire, par avis conforme n° 2024ACPDLD28 / PDL-2024-7698, du 2 mai 2024, a confirmé cette analyse et n'a pas soumis cette modification à évaluation environnementale.

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été sollicité concernant la délimitation de deux Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :

- l'un en zone N éco en lieu et place d'un STECAL existant en zone N équipement au lieu-dit « La Perraudière » à Pruillé-le-Chétyf ;
- l'autre en zone N habitat caravane en lieu et place d'une zone 1AUmixte dans le secteur du Fouillet au Mans.

Réunie le 21 mai 2024, la commission a donné un avis favorable au projet de modification sous réserve de préciser les conditions de hauteur d'implantation et de densité des constructions pour le STECAL créé sur la commune de Pruillé-le-Chétyf.

Avis des Personnes Publiques Associées

Suite à la transmission du projet de modification n° 2 du PLU Communautaire, les Personnes Publiques Associées suivantes ont émis un avis sur le dossier :

- Monsieur le Préfet,
- la Chambre d'Agriculture,
- le Département de la Sarthe.

Ces avis sur le projet de modification du PLU Communautaire sont favorables, assortis de remarques ou d'observations.

L'Etat a formulé trois remarques qui portent sur :

- les OAP « Chemin de l'Étre des Prés » au Mans et « L'Oseraie » à Rouillon qui sont supprimées pour être intégrées en zone urbaine, en demandant à ce que ces OAP soient maintenues considérant l'absence d'urbanisation sur ces secteurs ;
- la demande d'un tableau récapitulatif des surfaces de chaque zone avant et après projet de modification ;
- le périmètre de la ZAC du Fouillet figurant toujours dans les annexes du PLU alors que le secteur est fermé à l'urbanisation.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable, en appelant toutefois à une certaine vigilance concernant les changements de destination lorsqu'ils concernent des sièges agricoles en activités.

Le Département de la Sarthe a fait des observations portant principalement sur les principes d'aménagement de certaines OAP de secteurs qui sont concernées par des voiries départementales.

Déroulement et résultat de l'enquête publique

Par décision n° E2400008072 en date du 2 mai 2024, le Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Jean CHEVALIER en tant que commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 00019 du 24 mai 2024, Monsieur le Président de Le Mans Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole.

Cette enquête s'est déroulée du mardi 18 juin au mercredi 17 juillet 2024. Le dossier soumis à enquête était consultable dans chacune des mairies des communes membres de Le Mans Métropole accompagné d'un registre permettant à chaque administré de formuler ses observations. Le dossier d'enquête pouvait également être consulté en ligne par le public sur un site internet dédié comprenant un registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur a tenu 6 permanences, dont 2 à l'Hôtel de Ville du Mans, et une sur les communes de Trangé, Champagné, Allonnes et Mulsanne.

Au cours de cette enquête, 143 observations ont été recueillies. 113 d'entre-elles ont été déposées sur le registre dématérialisé, 21 sur les registres papier, 8 ont été adressées par courriels et 1 observation a été transmise par courrier papier.

Les principaux thèmes abordés ont porté sur :

- la création de l'OAP de secteur d'aménagement « Arsenal-Marais » au Mans,
- l'OAP des Noyers à Saint-Georges-du-Bois,
- l'OAP Le Pâtis à Sargé-lès-Le Mans,
- des demandes de modifications du règlement graphique pour maintenir ou rendre des parcelles constructibles,
- le retrait de protections paysagères ajoutées dans le cadre du projet,
- l'ajout de changements de destination,
- la modification d'emplacements réservés.

Le commissaire enquêteur a remis le 25 juillet le procès-verbal de synthèse des observations. Le Mans Métropole a transmis en retour le 8 août, ses éléments d'analyse sur les questions soulevées par le commissaire enquêteur.

Après avoir analysé le projet de modification n° 2 du PLU Communautaire, l'avis des personnes publiques associées, l'ensemble des remarques du public et au terme d'une analyse bilanciale, le commissaire enquêteur a remis le 19 août 2024 son rapport, ses conclusions et son avis sur ce projet.

Ainsi, considérant que :

- la modification n° 2 du PLUcom permet à Le Mans Métropole d'organiser la planification de l'urbanisation,
- le projet permet une réduction de 57 ha des terres agricoles prévues initialement pour être urbanisées,
- Le Mans Métropole s'inscrit dans les objectifs de "Zéro Artificialisation Nette" fixés par la loi Climat et Résilience,
- la réalisation des voies douces prévues sont destinées à préparer la ville de demain,
- l'évolution positive du coefficient nature permettra une limitation des surfaces imperméabilisées,
- les réponses positives apportées dans le mémoire en réponse témoignent de la volonté de Le Mans Métropole d'être à l'écoute de ses habitants,
- des réunions ou des contacts ont déjà eu lieu avec les parties concernées pour préparer certains thèmes du dossier,
- Le Mans Métropole assure de sa volonté de poursuivre la concertation avec les riverains pour faciliter l'intégration des projets,
- le dossier présenté au public permettait une consultation pratique.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve, à la modification n° 2 du PLU Communautaire.

Cet avis favorable est assorti d'une recommandation à prendre en considération les inquiétudes des riverains du site Arsenal-Marais au sujet du stationnement, et à apporter une meilleure communication sur cette thématique.

Prise en compte des avis et observations du public

A l'issue de l'enquête publique, un travail d'analyse portant sur les avis des Personnes Publiques Associées et les observations déposées aux registres d'enquête a été mené afin de déterminer, au regard des avis formulés par le commissaire enquêteur, les suites à donner et par voie de conséquence, les modifications à apporter au projet de modification du PLU Communautaire.

Ce travail a permis soit de réaffirmer certains choix et de mieux les justifier, soit de modifier et de compléter le dossier. Les principales modifications apportées aux différentes pièces du PLU Communautaire sont présentées ci-après.

Sont également annexés à la présente délibération :

- un tableau détaillant par pièces et par commune les ajustements réalisés dans le cadre de la présente procédure de modification (annexe 1),
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, y compris la réponse de Le Mans Métropole au procès-verbal de synthèse (annexe 2).

- pour information, les réponses apportées par Le Mans Métropole aux PPA (annexe 3), et les réponses apportées par Le Mans Métropole aux observations formulées lors de l'enquête publique (annexe 4).

Les modifications apportées au règlement littéral

Suite à la demande de la CDPENAF de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions pour le STECAL créé sur la commune de Pruillé-le-Chêff en N éco, il est proposé d'ajouter une hauteur maximale de 7 mètres pour les constructions destinées à l'agriculture hors-sol en zone N éco. Les conditions d'implantation et de densité sont déjà définies dans ces zones.

Suite à la remarque du public demandant de préciser la règle des attiques, sont proposés les ajustements suivants :

- la définition d'un attique est précisée comme un étage supérieur construit en retrait d'au moins 1,50 mètres et d'une hauteur maximale de 3 mètres,
- la définition du retrait par rapport aux limites séparatives est simplifiée et reformulée pour éviter les confusions avec les règles s'appliquant aux attiques,
- la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone Umixte1 est revue pour supprimer la notion de « niveau » et conserver uniquement la hauteur maximale autorisée pour simplifier la règle.

Les modifications apportées aux OAP

Pour tenir compte des remarques formulées par le public concernant l'OAP sectorielle des Noyers à Saint-Georges-du-Bois, celle-ci est modifiée en supprimant le bouclage Rue Croix Sainte Apolline / Chemin de la Piraudière, et en ajoutant une trame paysagère à créer en limite avec l'habitation existante.

Concernant l'OAP de secteur d'aménagement « Arsenal-Marais », celle-ci énonce les grands principes d'aménagement issus du plan-guide qui a été élaboré en concertation avec les parties prenantes et les habitants. Le projet continuera de faire l'objet d'une concertation et d'études qui affineront ces propositions notamment sur la question du stationnement.

Pour tenir compte des remarques de l'Etat, l'OAP « Chemin de l'Etire des Prés » est maintenue et revue pour prendre en compte l'existence d'un projet lié au centre horticole.

Les modifications apportées au règlement graphique

Les modifications du zonage :

Pour tenir compte des observations du public, il est proposé :

- de reclasser en zone N la parcelle ZL25 sur Allonnes, actuellement en zone 2 AU ;
- sur le site NTN à Allonnes, de rétablir la zone U éco 1 sur le secteur des bassins.

Les modifications des hauteurs :

Pour répondre aux remarques du public, il est proposé :

- d'abaisser les hauteurs maximales autorisées à 10 mètres sur ce secteur de l'OAP Rue de Ruaudin sur le Mans. Le nombre de logements minimum mentionné dans l'OAP est ajusté en conséquence (20 logements au lieu de 30),
- de porter la hauteur maximale autorisée à 30 mètres sur le site « Centre Technique Chassis » de l'entreprise Renault, situé Boulevard Demorieux au Mans. Cette proposition s'inscrit dans les objectifs liés à l'intensification du foncier à vocation économique.

Les modifications apportées aux protections de trame paysagère :

Dans le cadre des observations du public, plusieurs demandes concernaient les protections de trame paysagère ajoutées dans le cadre du projet de modification n° 2 du PLUcom.

Conformément aux articles L153-22 et L153-23 du Code de l'urbanisme, le PLU Communautaire sera exécuté dès sa publication sur le portail national de l'urbanisme, l'accomplissement des mesures de publicité et la transmission au préfet de la présente délibération.

Le PLU Communautaire, devenu exécutoire, pourra être consulté par le public sur le site internet de Le Mans Métropole, à la Direction Urbanisme / Qualité Architecturale de Le Mans Métropole et dans chacune des mairies des communes membres.

Annexe 1 : Tableau des modifications
Annexe 2 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
Annexe 3 : Réponses aux PPA
Annexe 4 : Réponses aux observations du public

**Le dossier de PLU Communautaire est consultable à la Direction Urbanisme / Qualité Architecturale dans l'attente de l'approbation.
Le PLU Communautaire modifié sera déposé au contrôle de légalité par le service en version papier.**

Votes

75 élus ont voté **POUR** : M. S. LE FOLL, Mme I. LEBALLEUR, M. C. ROUILLON, Mme F. LAGARDE, M. G. LEPROUST, Mme C. POUPINEAU, M. J. LE BOLU, M. J. GOUFFÉ, Mme P. CHARTON, M. R. BATIOU, M. M. MORTREAU, Mme R. KAZIEWICZ, M. J-Y. LECOQ, M. C. PETIT-LASSAY, M. F. BRETEAU, M. Q. PORTIER, M. F. EDOM, M. T. TOUCHE, M. C. AOUNIL, Mme F. PAIN, Mme L. HAMONOU-BOIROUX, M. A. EL ARRASSE, Mme A-M. CHOISNE (représentée par M. S. CIGANA), M. Y. CALIPPE (représenté par M. F. EDOM), M. C. LACOSTE, M. S. CIGANA, Mme A. BESNARD (représentée par M. C. PETIT-LASSAY), M. P. MARIETTE, Mme P. LAUTRU, Mme C. BRULÉ-DELAHAYE, Mme I. SÈVERE, Mme N. BUCHOT, M. M. GUIHARD, Mme C. LEROUX, M. N. ARIK, Mme L. MIÉNARD, Mme S. MOISY (représentée par Mme C. BRULÉ-DELAHAYE), Mme M. KARAMANLI, Mme J. ROUSSEAU, M. O. BIENCOURT, M. O. RUCHAUD, Mme K. FOFANA (représentée par Mme J. ROUSSEAU), Mme H. LAFORÉ-THIBAUT, Mme C. LEBATTEUX, M. R. KANJA-DIYABANZA, Mme F. GIFFARD, M. A. BRAUD (représenté par M. G. LEPROUST), Mme O. MBODJ (représenté par Mme F. GIFFARD), M. G. CORDELET, Mme M. SIOPATHIS (représentée par M. D. LE BARS), M. D. LE BARS, Mme S. RABAUD-PLU, M. C. MASSÉ, Mme E. SANS, M. T. COZIC, M. L. CHARRETIER, Mme E. ANDRE (représentée par M. J-Y. LECOQ), M. P. FOURNIER, Mme D. FLEURY, M. C. POIRIER, M. M. JUIGNÉ, M. P. DESMAZIERES, Mme J. LAUGER (représentée par M. P. DESMAZIERES), Mme D. RAVENEL, Mme C. HEULOT, M. C. VERNET, M. L. PARIS, M. Y. GOULETTE, Mme K. MULLET, M. J. MARCHAND (représenté par M. J. LE BOLU), M. P. LÉBOUCHER (représenté par M. F. BRETEAU), M. M. POLLEFOORT, M. C. RAVÉ, M. N. AUGEREAU (représenté par M. L. PARIS), Mme A. BUROT.

ADOPTE A L'UNANIMITE



N° d'identification : DEL246192H1

Affichage le 08 octobre 2024

Delibération exécutoire le 08 octobre 2024

Ces remarques conduisent à proposer :

- la réduction de la protection envisagée sur la parcelle AA259 sur La Chapelle Saint Aubin,
- la suppression d'une protection envisagée d'une haie située entre la rue de Maquière et la rue du Lavoir à Aigné,
- la réduction de la protection envisagée sur le boisement sur le site Renault « Centre Technique Chiassis » situé Boulevard Demorieux au Mans.
- le retrait du chemin d'accès SNCF de la protection ajoutée sur le boisement situé Rue Monier au Mans,
- la suppression de la protection envisagée sur le site rue Rodolphe Diesel au Mans.

Suite au retrait de la protection sur le boisement rue Rodolphe Diesel, l'OAP est maintenue.

L'identification de bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Deux demandes ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique pour identifier des bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone naturelle ou agricole. Il est proposé de répondre favorablement à ces demandes sur la parcelle AP166 (chemin de César) sur Ruaudin, et ZV65 (Le Bois Roger) sur La Mliasse.

Les modifications apportées aux emplacements réservés :

Suite aux remarques du public lors de l'enquête :

- une partie de l'emplacement réservé STG-C-07, pour la création d'un cheminement piéton reliant le secteur des Noyers à La Bidaudière sur la commune de Saint-Georges-du-Bois, est retiré,
- l'emplacement réservé MUL-C-05 pour l'aménagement d'espaces publics et d'un cheminement piéton le long du ruisseau du Pontvillain est réduit.

L'identification de zones humides :

Pour tenir compte des éléments d'étude apportés dans le cadre de l'enquête, une zone humide sera ajoutée sur la parcelle AL34 au plan de zonage de Mulsanne.

La notice de présentation de la modification n° 2 du PLU Communautaire est modifiée et complétée pour prendre en compte ces modifications complémentaires.

En conclusion, il convient de préciser que les modifications apportées au projet de modification n° 2 du PLU Communautaire sont ponctuelles et qu'elles ne bouleversent pas l'économie générale du projet.

En conséquence, au vu de l'exposé ci-dessus et de l'avis favorable du commissaire enquêteur je vous propose mes chers collègues :

- de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur ce projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire,
- d'approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire assorti des modifications présentées ci-dessus et dans l'annexe 1, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de modifier le champ d'application du droit de préemption urbain pour les secteurs reclassés en zone A et N qui sortent du champ d'application du DPU.

En application des dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de Le Mans Métropole et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine de Mans.