

NOTE DE RECOMMANDATIONS

Annexée à la délibération du Bureau Syndical du 15/12/2014 donnant un avis sur le PLU de La Bazoge

Cette présente note a pour but de compléter l'avis du syndicat mixte du SCoT du Pays du Mans sur le projet de PLU arrêté de la commune de La Bazoge, rendu en Bureau Syndical du 15 décembre 2014.

REMARQUE GENERALE

De manière générale, il est constaté des erreurs dans les surfaces des opérations et zonages et un manque de cohérence notamment entre les surfaces évoquées dans le rapport de présentation et celles précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il conviendra de rectifier ces erreurs qui ne remettent pas en cause la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Pays du Mans.

RAPPORT DE PRESENTATION

Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace (page 154)

Pour le potentiel de constructions en zone urbaine, les chiffres et le nom de quartier (Allée du Frêne) présentés dans le tableau sont différents (voir tableau ci-dessous) de ceux mentionnés dans la partie Opération d'Aménagement et de Programmation (page 13). Il est proposé de mettre de la cohérence entre les deux documents.

	Rapport de présentation	OAP
Nom	Allée du Frêne	Avenue Nationale
Superficie	0.5 ha	Environ 0.8 ha

Compatibilité avec les autres documents [...] le SCoT du Pays du Mans (page 159 et 163)

Il est mentionné 27.4 ha de zones AUz (page 159) alors qu'au regard du tableau de superficie des zones (page 155) on obtient 28.2 ha. Après vérification les surfaces en AUZ seraient de l'ordre de 25.4 ha.

Par ailleurs, il convient de clarifier les surfaces correspondantes au secteur d'intérêt majeur (20 ha de potentiel au SCoT) de celles dédiées à l'intérêt local (entrant dans le potentiel SCoT de développement urbain mixte de la commune).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (page 23) précise que le secteur économique d'intérêt majeur sur la commune de La Bazoge correspond aux zones du Chêne Rond et de La Croix des Landes. Pour clarifier le périmètre du secteur économique d'intérêt majeur inscrit au SCoT, il faudrait intégrer le secteur La Croix des Landes dans la même OAP que le Chêne Rond.

Les secteurs économiques d'intérêt local concernent donc les zones de Champfleury, Rougemond et La Touche. Ils couvrent une surface totale d'environ 7 ha à déduire du potentiel de 24 ha développement urbain mixte de la commune fixé au SCoT. **Il faudra changer la rédaction page 163 qui précise un total de 14.4 ha largement inférieur aux 24 ha maximum définis au SCoT pour y ajouter l'intérêt local.**

	Zonage(s)	Surfaces inscrites au projet PLU	Surfaces après vérification	Nom de la zone
Secteur d'Intérêt Majeur	1AUzi	8.6 ha	5.7 ha	Chêne Rond 1
	2AUzi	8.7 ha	8.7 ha	Chêne Rond 2
		Non mentionnée au PLU	4 ha	La Croix des Landes
	Total	Environ 20 ha	18.4 ha	
Secteurs d'Intérêt Local	1AUza	Non mentionnée au PLU	2.3 ha	Champ Fleury
		Non mentionnée au PLU	2.2 ha	Rougemond
		Non mentionnée au PLU	2.5 ha	La Touche
		Total	7 ha	

Potentiel de développement urbain mixte du SCoT

Pour rappel, il s'agit d'un potentiel maximum de surface à urbaniser (hors renouvellement urbain) destiné à un développement mixte regroupant habitat, commerces de proximité, équipements, services et développement économique d'intérêt local sur la période 2013/2030.

Sur le PLU de la Bazoge, il correspond :

Ouverture	Secteur	Zonage	Surface projet	Surface après vérification	Dont Renouvellement urbain
Court terme	Ridois / Allée du Frêne / Bourgeons	UA	2.1 ha	2 ha	2 ha
Court terme	Rue de la Gare / Rue du Plessis	UB	0.2 ha	0.2 ha	0.2 ha
Court terme	La Côte de Guigniers	1AUh	1 ha	1 ha	1 ha
Court terme	Rue du Mans 1	1AUh	1 ha	1 ha	-
Long terme (modification PLU)	Rue du Mans 2	2AUh	1.8 ha	1.9 ha	-
Court terme	Bel Air 1	1AUh	3.2 ha	3.2 ha	-
Long terme (modification PLU)	Bel Air 2	2AUh	2.6 ha	2.3 ha	-
Long terme (modification PLU)	Le Clairiais	2AUh	1.6 ha	1.6 ha	-
Total habitat			13.5 ha	13.2 ha	3.2 ha
Consommation d'espace hors RU				Environ 10 ha	
Commerce supra-communal					
Court terme	Commerce Côte des Guigniers	1AUc	2.16 ha	2.16 ha	2.16 ha
Equipements					
Court terme	Extension plateau sportif	1Aue	3.2 ha	2.93 ha	-
Secteur d'intérêt local					
Court terme	La Touche Champfleury	1AUZa	7 ha	7 ha	-
Total potentiel développement urbain mixte avec RU			25.86 ha	25.29 ha	5.36 ha
Total potentiel développement urbain mixte hors RU			20.4 ha	19.93 ha	
Total potentiel développement urbain mixte hors RU - SCoT			24 ha		Compatible

La rédaction page 163 oublie d'intégrer le développement économique d'intérêt local et de retirer le renouvellement urbain pour vérifier la consommation du potentiel de développement urbain mixte du SCoT. Il est proposé de prendre en compte le tableau précédent dans la justification.

REGLEMENT / REGLEMENT GRAPHIQUE**Zonage AUZa**

7 ha (hors la Croix des Landes) de zones artisanales sont classées en 1AUZa donc réalisables à court terme, pour favoriser un développement raisonné et programmé de ces secteurs, il est proposé de placer une partie en 2AUZa urbanisable à plus long terme (nécessite une modification du PLU). Le secteur Champfleury (2.3 ha) pourrait être placé en 2AUZa.

Zonage Nz

Il semblerait que le périmètre du zonage Nz lié au dépôt Cofiroute ne corresponde pas exactement à la surface liée à la plate-forme, la partie située au nord du pont traversant l'autoroute serait à retirer (parcelles cadastrées YB1 et YB36).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP secteurs économiques

L'OAP Champ Fleury devrait distinguer graphiquement les espaces urbanisés des espaces à urbaniser (AUZa) et en préciser les surfaces concernées.

L'OAP Chêne Rond indique une superficie de 12 ha alors qu'il est précisé 17.3 ha dans le tableau de superficie des zones (page 155). Par ailleurs, le secteur La Croix des Landes est compris dans le secteur d'intérêt majeur, il faudrait donc l'intégrer dans la même OAP que le Chêne Rond.

L'OAP Les Rouilles pourrait intégrer le corridor écologique lié au ruisseau « Le Petit Aunay » et la zone humide à l'est (elle est précisée dans le règlement graphique).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Zones d'activités artisanales

Le PADD page 14, précise bien le développement industriel lié au Chêne Rond, mais n'évoque pas le développement artisanal classé en 1AUZa dans le zonage. Il est proposé de compléter le PADD en évoquant le développement artisanal notamment les secteurs de Champ Fleury, Rougemond et la Touche comme indiqué dans le rapport de présentation page 133. Toutefois, il faudra bien distinguer la zone de la Croix des Landes qui intègre le secteur économique d'intérêt majeur.

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2014

Publication : 18/12/2014

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation



Siège social : Le Mans
Nombre de membres du Bureau en exercice: 18 + 1 associé
Nombre de membres présents : 12
Nombre de votants : 12

BUREAU SYNDICAL
Lundi 27 janvier 2014 à 12H00
Locaux du Pays du Mans

Le Bureau Syndical du Pays du Mans a été convoqué le 17 janvier 2014 pour la séance du lundi 27 janvier 2014 dans les locaux du Pays du Mans.

Ordre du jour

- Compte administratif 2013 et budget primitif 2014
- Examen des derniers dossiers de subventions et projets en cours par les Présidents de commissions
- Présentation du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays du Mans avant approbation
- Etat d'avancement de la pré-étude régionale liée à la création de deux haltes TER sur le pays
- Choix du projet structurant relatif à la CDL Département
- Point sur le recensement des projets des collectivités pour préparation de l'avenant NCR 2012/2015
- Echanges sur le bilan du mandat et réflexion sur l'évolution de la structure
- Questions diverses

Membres présents :

Mmes Véronique Cantin (CC Rives de Sarthe), Annick Tessier (CC Bocage Cénomans), MM Jean-Claude Boulard, Benoit Charvet, Jean-François Soulard, Vétillard Bernard (Le Mans Métropole Communauté Urbaine), Franck Breteau (CC Bocage Cénomans), Jean-Luc Cosnuau, René Logereau (CC Sud-Est Pays Manceau), Janny Mercier (CC Portes du Maine), Philippe Poumailloux (CC Rives de Sarthe), Maurice Vavasseur (CC Portes du Maine).

Membres excusés :

Mme Véronique Rivron, MM Jean-Marie Geveaux, Gilles Leproust (Conseil Général de la Sarthe), Patrick Delpech (Vice-Président Région des Pays de la Loire), Sébastien Gouhier, Michel Freslon (CC Orée de Bercé Béloinois), Bruno Jannin (Le Mans Métropole Communauté Urbaine).

Techniciens qui étaient également présents:

Mmes Patricia Chevalier, Clémentine Peltier, Hélène Penven, MM Théau Dumond, Matthieu Georget, Florian Roquinarc'h.

Egalement présents :

Julien Roissé technicien du SCOT du Pays du Mans.

Syndicat Mixte du Pays du Mans

Délibération

*Bureau syndical
Lundi 27 janvier 2014*

Adhésion à l'ANPCEN

Monsieur Freslon, Vice-Président en charge de l'environnement – l'énergie et l'habitat, propose que le Syndicat mixte du Pays du Mans adhère à l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne (ANPCEN).

Cette association conseille et accompagne gratuitement les collectivités qui souhaitent rénover leur éclairage public. Elle propose également une charte. 10 collectivités du territoire pays l'ont déjà signée.

Cette association participe également à la réalisation du guide sur l'éclairage initié par le Pays du Mans.

➤ *Le Bureau Syndical, après en avoir débattu, décide à l'unanimité :*

- *De donner son accord pour l'adhésion à cette association,*
- *D'autoriser Monsieur le Président du Pays du Mans à signer tout document se référant à cette adhésion.*

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour expédition conforme,



Le Président
Jean-Claude BOULARD

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/02/2014 Publication : 04/02/2014
--

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation