

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE**

**COMMUNE D'ÉTIVAL LES LE MANS**



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

ENQUETE PUBLIQUE E11000123/44

DU 27 MAI AU 12 JUILLET 2011

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# SOMMAIRE

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

<b>1. PRESENTATION</b>	
1.1 Eléments préalables à l'ouverture de l'enquête	Pages 4 à 11
1.2 Objet de l'enquête	Pages 11-12
1.3 Contexte législatif du dossier	Pages 12-13
1.4 Modalités de la publicité	Pages 13-14
1.5 Le dossier soumis à l'enquête	Pages 14-15-16
<b>2. DEROULEMENT CHRONOLOGIQUE DE L'ENQUETE</b>	Pages 16 à 19
<b>3. VISITES ET REUNIONS</b>	
3.1 Présentation générale et compte rendu de la visite de la Commune d'Etival lès Le Mans	Pages 19 à 22
3.2 Compte rendu des contacts et des entretiens	Pages 22 à 27
3.3 Compte rendu du contrôle de l'affichage	Pages 27-28
3.4 Réunions	Pages 28-29
<b>3. PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	
3.1 Courriers adressés aux Personnes Publiques Associées	Page 29
3.2 Avis des Personnes Publiques Associées	Pages 29-30
3.3 Compatibilité avec les intérêts supra-communaux	Pages 30-31
<b>4. ANALYSE ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>	
4.1 Observations manuscrites	Pages 31 à 40
4.2 Courrier	Pages 40-41
4.3 Synthèse des observations	Page 41

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE	Page 43
CONCLUSIONS	Pages 43 à 57
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	Pages 57-59

1. Extraits du registre des délibérations du conseil municipal
2. Courrier du Tribunal Administratif de Nantes  
Communication Désignation Commissaire Enquêteur
3. Arrêté n° 826 du 9 mai 2011
4. Annonces légales 1ere et 2 eme insertion
5. Certificat d'affichage de l'ouverture de l'enquête publique
6. Sites d'affichage
7. Plan d'affichage
8. Courrier envoyé aux Personnes Publiques Associées
9. Décision de prorogation du délai de l'enquête publique
10. Avis du Maire sur la prorogation
11. Certificat d'affichage de la décision de prorogation
12. Annonces légales de la prorogation 1ere et 2eme insertion

# **1. PRESENTATION**

## 1.1. Eléments préalables à l'ouverture de l'enquête

### **Vendredi 29 août 2008**

Après délibération, le conseil municipal prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Etival lès Le Mans.

### **Jeudi 18 septembre 2008**

Un courrier est envoyé par Monsieur le Maire d'Etival aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes limitrophes concernant la délibération de révision du POS.

### **Lundi 1<sup>er</sup> décembre 2008**

Après délibération, le conseil municipal propose de retenir le cabinet ARCHITOUR pour accompagner les élus communaux dans la démarche de projet de révision du POS et d'élaboration d'un PLU, Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal décide également d'initier une Approche Environnementale de l'Urbanisme, AEU, qui consiste à prendre en compte dans le PLU le cahier des charges établi par l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie. Celui-ci pose un certain nombre de contraintes visant à ce que le développement de la commune soit durable. Il cadre, entre autre, la gestion de l'eau, des déchets, l'environnement sonore et la diversité biologique. Ce dossier sera confié au cabinet ACT Consultants.

### **Mercredi 25 février 2009**

La mairie d'Etival réceptionne le « Porter à Connaissance » adressé, par courrier, par la Préfecture de la Sarthe. Conformément à l'article R-121.1 du code de l'urbanisme le « Porter à Connaissance » indique les dispositions particulières, les projets d'intérêts généraux et les servitudes d'utilité publique applicables au territoire de la commune. Il fournit également les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention de risques et de protection de l'environnement.

### **Vendredi 24 avril 2009**

Après délibération le conseil municipal décide de créer un comité consultatif dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme, dont les membres participeront à l'étude du dossier d'élaboration du PLU.

### **Lundi 18 mai 2009**

Réunion de mise en place du comité consultatif.

La création du comité consultatif vise à associer les habitants d'Etival à la réflexion sur l'évolution de l'urbanisme de leur commune pour au moins les dix ans à venir.

Treize personnes se sont portées volontaires pour œuvrer au sein de ce comité. Monsieur Jean-Jacques Lardeux, seul conseiller municipal, en est l'élu responsable.

Un projet de charte est présenté aux membres et recueille leur aval.

### **Mardi 19 mai 2009**

Après délibération le conseil municipal a approuvé à l'unanimité le projet de charte du comité consultatif.

### **Jeudi 2 juillet 2009**

Première réunion de travail de l'élaboration du PLU, à 14h à la mairie d'Etival lès Le Mans sur invitation de Monsieur le Maire d'Etival du 8 juin 2009.

Objet de la réunion :

- Présentation du diagnostic territorial par ARCHITOUR.
- Présentation du diagnostic réalisé dans le cadre de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme.
- Présentation du Porter à Connaissance par la DDEA, Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture.
- Echange entre les participants.

Participants :

- . 5 membres du conseil municipal
  - . Un représentant du pays Vallée de la Sarthe
  - . Un représentant de la DDEA
  - . Un représentant de l'Unité Territoriale de la Vallée de la Sarthe de la Direction Départementale des Territoires
  - . Deux employés des services généraux de la mairie d'Etival
- Monsieur le Maire de Voivres et Président de la Communauté de Commune Vallée de la Sarthe
- . Un Maire Adjoint de la commune de Saint Georges du Bois
  - . Un représentant de la société VEOLIA
  - . Un représentant d'ARCHITOUR
  - . Un représentant du cabinet ACT Consultants

Les points prévus à l'ordre du jour ont été abordés. Les participants ont fait part de leurs remarques, interrogations et suggestions. Un calendrier prévisionnel de l'étude pour la réalisation du dossier d'élaboration du PLU a été établi.

### **Vendredi 18 septembre 2009**

Réunion publique à 20h30 à la salle polyvalente d'Etival à l'initiative de Monsieur le Maire. Elle est destinée à présenter au public le diagnostic du territoire et l'approche environnementale de l'urbanisme.

Dans son introduction Monsieur le Maire rappelle le cadre de la concertation, le rôle du comité consultatif et l'importance de la démarche environnementale dans le PLU.

La présentation est effectuée par un représentant de ARCHITOUR et une représentante d'ACT Consultants.

Une exposition d'affiches présente, dans la salle de réunion, les diagnostics PLU et AEU ainsi que la démarche engagée.

Environ 80 personnes ont assisté à la réunion publique.

Les points suivants ont été abordés :

- . Rappel sur le PLU : Son contenu, son rôle, sa portée juridique
- . La concertation
- . La démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme
- . Les questions et observations du public
- . Les réponses de Monsieur le Maire et des bureaux d'études
- . Le planning prévisionnel de l'étude

En conclusion Monsieur le Maire précise que les habitants sont invités à venir en mairie afin de consulter le document et faire part de leurs observations dans le cahier mis à leur disposition.

### **Jeudi 8 octobre 2009**

Deuxième réunion de travail sur l'élaboration du PLU, à 14h à la mairie d'Etival sur invitation de Monsieur le Maire du 28 septembre 2009.

Objet de la réunion :

- Elaboration du PADD
- Définition des orientations de la commune en termes d'agriculture, d'environnement et de protection des paysages et du patrimoine.

Participants :

- . 5 membres du conseil municipal
- . Madame la Secrétaire Générale de Mairie
- . Un représentant de l'Unité Territoriale de la Vallée de la Sarthe
- . Un représentant du Pays vallée de la Sarthe
- . Un conseiller municipal de Saint Georges du Bois
- . Un Maire Adjoint de Voivres lès Le Mans
- . Une représentante d'ACT Consultants
- . Deux représentants d'ARCHITOUR

Points abordés :

- Retour sur le compte rendu de la 1ere réunion
  - Orientations sur la préservation de continuités écologiques
  - orientations sur la protection des paysages et du patrimoine
- Orientations sur les opérations de constructions d'avantage respectueuses de l'environnement et plus économes en consommations énergétiques
- Calendrier prévisionnel de l'étude d'élaboration du PADD.

#### **Jeudi 22 octobre 2009**

Réunion du comité consultatif avec pour thème de réflexion : Quel type de développement promouvoir sur la commune ?

#### **Jeudi 5 novembre 2009**

Réunion du comité consultatif avec pour thème : déplacements et cheminements doux.

#### **Jeudi 12 novembre 2009**

Réunion de formation en mairie d'Etival, sur invitation de Monsieur le Maire du 29 octobre 2009.

De 9h30 à 12h : Atelier AEU sur les déplacements, cadre de vie, eau et paysages.

De 14h à 17h : Réunion sur l'aménagement et de développement durable, définition des orientations de la commune en terme d'agriculture, d'environnement, de paysages et de patrimoine.

#### **Jeudi 26 novembre 2009**

Réunion du comité consultatif avec pour thème : Urbanisme durable et économies d'énergies.

#### **Jeudi 3 décembre 2009**

Troisième réunion de travail à la mairie d'Etival sur invitation de Monsieur le Maire du 20 novembre 2009.

Journée entière de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Objet de la réunion :

- Elaboration du PADD : Orientations de la commune en terme de formes urbaines, de déplacements, de gestion de l'eau et de l'énergie ;
- Echanges entre les participants.

Participants :

- . 5 membres du conseil municipal
- . Madame la Secrétaire Générale de Mairie
- . Un représentant de l'Unité Territoriale de la Vallée de la Sarthe
- . Un représentant du Pays Vallée de la Sarthe
- . Un conseiller municipal de Saint Georges du Bois
- . Une représentante d'ACT Consultants
- . Deux représentants d'ARCHITOUR

Points abordés :

- Retour sur le compte rendu de la deuxième réunion
- Orientations sur les déplacements
- Orientations sur les formes urbaines
- Calendrier prévisionnel d'étude de l'élaboration du PADD

### **Jeudi 14 janvier 2010**

Réunion du comité consultatif avec deux thèmes :

- Point des interrogations, des remarques et suggestions émises lors des réunions du comité consultatif.

Les sujets suivants ont été abordés :

- . Sécurité routière
- . Cheminements doux
- . Transports collectifs
- . Collecte des déchets
- . Economie d'énergie
- . Protection de l'environnement
- . Personnes âgées et personnes à mobilité réduite
- . Service aux étivalois
- . Organisation du comité consultatif
- Questions diverses :
  - . Accès internet
  - . Présentation du PADD, Plan d'Aménagement et de Développement Durable

### **Lundi 25 janvier 2010**

Quatrième réunion de travail en mairie d'Etival sur invitation de Monsieur le Maire du 11 janvier 2009.

Objet de la réunion :

- Présentation de la synthèse du PADD
- Echanges entre les participants

Participants :

- . 5 membres du conseil municipal
- . Madame la Secrétaire Générale de Mairie
- . Un représentant du CAVE
- . Deux représentantes du service urbanisme de la Direction Départementale du Territoire
- . Un représentant du Pays Vallée de la Sarthe
- . Un conseiller municipal de Saint Georges du Bois
- . Un conseiller municipal de Voivres
- . Une représentante d'ACT Consultants
- . Un représentant d'ARCHITOUR

Points abordés :

- Observations préalables sur le document PADD
- Autres observations sur le PADD

### **Vendredi 9 avril 2010**

Seconde réunion publique à 20h en mairie d'Etival, à l'initiative de Monsieur le Maire et invitation du 16 mars 2010.

Objectif :

Présentation du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Dans son introduction Monsieur le Maire précise que le rôle de la commission urbanisme communale est de définir les orientations de développement répondant à l'intérêt général et s'inscrivant dans un objectif de développement durable.

Monsieur CHEVALLIER, maître de conférences en géographie à l'Université du Maine a présenté les enjeux de l'urbanisme et du développement durable.

La présentation du projet de PADD a été effectuée par deux représentants d'ARCHITOUR et une représentante d'ACT Consultants.

Une exposition est affichée dans la salle de réunion et présente le PADD et la synthèse des travaux de la démarche AEU.

Une soixantaine de personnes ont assisté à la réunion. Elles ont pu poser des questions et faire part de leurs observations. Des réponses ont été apportées à chacune d'elles.

### **Lundi 10 mai 2010**

Cinquième réunion de travail en mairie d'Etival sur invitation de Monsieur le Maire.

Objet de la réunion :

- Zonage, règlement, orientation d'aménagement
- Présentation de la proposition de Zonage
- Echange entre les participants

Participants :

- . 5 membres du conseil municipal
- . Madame la Secrétaire Générale de Mairie
- . Une représentante du Pays Vallée de la Sarthe
- . Une représentante d'ACT Consultants
- . Un représentant d'ARCHITOUR

Point abordé :

- Observations sur la proposition de zonage

### **Lundi 21 juin 2010**

Réunion en mairie d'Etival, à l'initiative de Monsieur le Maire, ayant comme thème de réflexion : Diagnostique de déplacements et sécurité à Etival.

### **Mercredi 30 juin 2010**

Réunion en mairie d'Etival à 15h30 sur invitation de Monsieur le Maire du 15 juin 2010

Ordre du jour :

- Etude de la proposition de zonage
- Etude de la proposition de règlement
- Echange entre les participants

La liste des participants n'a pas été établie.

Point abordé :

Proposition de zonage :

- . Zones urbaines équipées
- . Zones urbaines à valoriser
- . Zones agricoles

- . Zones naturelles

### **Mardi 5 octobre 2010**

Réunion avec les agriculteurs à 16h, en mairie d'Etival, sur invitation de Monsieur le Maire du 16 septembre 2010.

Ordre du jour :

- Etude des zones agricoles
- Identification des mares et des haies
- Echange entre les participants

8 agriculteurs sont présents.

### **Lundi 25 octobre 2010**

Septième réunion de travail en mairie d'Etival.

Objet de la réunion :

- Etude de la proposition de règlement
- Etude de la proposition d'orientation d'aménagement
- Echange entre les participants

Participants :

- . 4 membres du conseil municipal
- . Madame la Secrétaire Générale de Mairie
- . Un représentant d'ARCHITOUR

Points abordés :

- Modifications à apporter au zonage
- Modifications à apporter aux orientations d'aménagement
- Observations sur la proposition de règlement

### **Lundi 8 novembre 2010**

Huitième réunion de travail en mairie d'Etival.

Objet de la réunion :

- Retour sur la proposition de Zonage et de règlement
- Etude de la proposition d'orientation d'aménagement
- Echange entre les participants

Participants

- . 4 membres du conseil municipal
- Madame la Secrétaire de Mairie
- . Un représentant de l'Unité Territoriale de la Vallée de la Sarthe
- . Une représentante d'ACT Consultants
- . Un représentant d'ARCHITOUR

Points abordés :

- Modifications à apporter au zonage
- Modifications à apporter aux orientations d'aménagement
- Modification à apporter au règlement

### **Mercredi 22 décembre 2010**

Réunion de présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées, à 9h30, en mairie d'Etival, sur invitation de Monsieur le Maire du 8 décembre 2010.

Objet de la réunion :

- Présentation du projet de PLU
- Echanges entre les participants

Participants :

- . 4 membres du conseil municipal
- . Madame la Secrétaire Générale de Mairie
- . Une représentante du CAUE
- . Un représentant de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe
- . Un représentant de l'Unité Territoriale de la Vallée de la Sarthe
- . Un représentant d'ARCHITOUR

Point abordé :

- Observations des participants.

### **Mardi 11 janvier 2011**

Après en avoir délibéré le conseil municipal :

- Opte pour l'application des dispositions antérieures à l'article 19 de la loi portant engagement national pour l'environnement ;
- Arrête le projet de révision du POS en Plu de la commune d'Etival lès Le Mans ;
- Précise que le projet de révision du POS en Plu sera communiqué pour avis :
  - . A l'ensemble des Personnes publiques Associées à la révision du POS en PLU
  - . Aux Personnes Publiques, communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande ;
- Précise que la concertation s'est déroulée selon les modalités prévues et tire le bilan de cette concertation.

### **Jeudi 3 février 2011**

Transmission du dossier arrêté aux Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées.

### **Lundi 7 mars 2011**

Enregistrement par le Tribunal Administratif de Nantes du courrier où Monsieur le Maire d'Etival demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la révision du Plan Local d'Urbanisme ».

### **Vendredi 18 mars 2011**

Par son ordonnance N° E11000123/44 du 18 mars 2011 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désigne Monsieur Jean-Louis YVERNAULT comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

### **Jeudi 24 Mars 2011**

La « Communication Décision Désignation Commissaire Enquêteur » concernant l'enquête publique ayant pour objet « Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etival lès Le Mans » est adressée par Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Administratif de Nantes à Monsieur le Maire d'Etival.

### **Lundi 9 mai 2011**

L'arrêté n°826 de Monsieur le Maire d'Etival définit les modalités de l'enquête publique établies en concertation avec le commissaire enquêteur :

- La durée de l'enquête : 34 jours du 27 mai au 29 juin 2011 inclus.
- Le lieu, les dates et les heures des permanences du commissaire enquêteur :
  - . La mairie d'Etival
  - . Le vendredi 27 mai 2011 de 13h30 à 16h30
  - . Le vendredi 10 juin 2011 de 13h30 à 16h30
  - . Le mardi 14 juin de 13h30 à 16h30

- . Le samedi 18 juin de 9h à 12h
- . Le mercredi 29 juin de 9h à 12h
- Le lieu où le public aura à sa disposition les pièces du dossier et le registre d'enquête, et où le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur pourront être consultés :
  - . La mairie aux heures habituelles d'ouverture de celle-ci.
- Les conditions des annonces légales pour l'information du public.

## 1.2. Objet de l'enquête

Le premier Plan d'Occupation des sols de la commune d'Etival lès Le Mans a été prescrit le 2 juin 1972 et approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 1977.

Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 14 juin 1978.

La révision n°1 du POS prescrite par une délibération de conseil municipal du 21 mars 1984 a été approuvée le 20 décembre 1991. Elle a subi une modification approuvée le 30 novembre 1995 portant sur l'extension de la zone UB aux secteurs viabilisés de la zone NAa, sur la suppression de l'emplacement réservé n°1 et sur la protection du ruisseau de l'Orne Champenoise au nord du bourg.

La révision n°2 du POS prescrite par délibération du 28 mars 1998 a été approuvée par arrêté préfectoral le 30 juin 2000. Cette révision avait pour but de prendre en compte à la fois l'évolution passée de l'urbanisation et les objectifs futurs en définissant de nouvelles zones d'habitat et en contrôlant le rythme de croissance de la population étivaloise.

Une première modification du POS révisé a eu lieu le 2 juillet 2004.

Par délibération du 29 août 2008, le conseil municipal a décidé de prescrire une troisième révision du POS et en profiter pour transformer celui-ci en PLU conformément aux dispositions de la Loi Relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

Sans attendre la révision du POS prévue lors de la délibération du 29 août 2008, le conseil municipal a décidé d'effectuer une seconde modification du POS ; En effet il a estimé que des adaptations règlementaires qui ne remettaient pas en question l'économie générale du POS étaient nécessaires. Les objectifs étaient les suivants :

« - Prendre en compte des orientations d'aménagement et des prescriptions règlementaires répondant aux nouvelles recommandations d'aménagement et d'urbanisme issues du Grenelle de l'environnement pour les projets d'aménagements à venir très prochainement. En effet la commune va étudier avant l'approbation du futur Plu l'aménagement du Champ de la Croix et de Pont Chabeau ;

- Modifier les règlements des zones UB et NAa ;
- Intégrer des orientations d'aménagement pour le sous secteur NAa2 ;
- Adapter le zonage des zones NB et NAa. »

Une enquête publique a été prescrite par arrêté n°787 du 10 juin 2010. Elle s'est déroulée du 28 juin au 30 juillet 2010. Le conseil municipal a approuvé, à l'unanimité, cette modification le 20 septembre 2010.

Par délibération du 11 janvier 2011, le conseil municipal a « arrêté » le projet de révision du POS et d'élaboration du PLU.

La commune a souhaité réviser son document d'urbanisme afin de disposer à travers le nouveau PLU d'un outil permettant de répondre aux principaux enjeux suivants :

- Promouvoir un développement structuré du bourg et la qualification des espaces publics
- Apporter une attention particulière aux problèmes hydrauliques
- Développer les déplacements doux piétons et cycles, notamment par une amélioration des liaisons inter-quartiers
- Organiser l'offre de logements
- Préserver les grandes entités paysagères, les espaces naturels et agricoles
- Traiter les entrées de l'agglomération
- Prendre en compte la problématique de sécurité routière
- Structurer les anciennes zones NB du POS

Ces objectifs sont traduits dans le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui sert de document de base pour la constitution du PLU.

### 1.3. Contexte législatif du dossier

Le Plan d'Occupation des Sols est un document d'urbanisme prévu par le droit français dont le régime a été créé par la loi d'orientation foncière de 1967.

Sa disparition a été prévue par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite « loi SRU » au profit des nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme.

Les PLU ont la même base juridique que les POS mais incluent en plus les PADD dans le but de prendre en compte l'intérêt des communes pour l'évolution écologique de leur territoire ; Toutefois les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU.

- Le PLU est élaboré à l'initiative de la commune et sous sa responsabilité : Article L.126-6 alinéa 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.
- La mise en élaboration du PLU est prescrite par délibération du conseil municipal. Cet acte doit préciser les objectifs poursuivis par la commune et prévoir les modalités de concertation préalable avec la population conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.
- La délibération du conseil municipal doit être notifiée aux Personnes Publique Associées selon les articles L.123-6 et L.124-4 du code de l'urbanisme ; Ainsi qu'aux EPCI voisins compétents et aux communes voisines.
- Un débat au sein du conseil municipal doit être institué sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenu par la collectivité : Article L.123-9 du code de l'urbanisme. Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il expose pour les années à venir, au moins 10 ans, les intentions de la municipalité.
- Le maire conduit la procédure d'élaboration du PLU : Article L.123-35 du code de l'urbanisme.
- Le conseil municipal arrête le projet : Article L.123-9 du code de l'urbanisme.

- La délibération d'arrêt du projet porte sur le document d'urbanisme dans son ensemble. Celui-ci doit comprendre les éléments visés à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme :
  - . Un rapport de présentation : Article R.123-2
  - . Le PADD : Article R.123-3
  - . Les orientations d'aménagement pour certains secteurs : Article R.123-3-1
  - . L'évolution environnementale si le PLU est soumis à cette obligation : Article R.121-10
  - . Le règlement qui délimite les zones, celles-ci devant couvrir toute la commune : Article R.121-10
  - . Les documents graphiques représentant les zones : Articles R.123-5 à R.123-8
  - . Les annexes : Article R.123-13
  
- Sous l'autorité du maire le projet doit être soumis aux Personnes Publiques Associées :
  - . Services de l'Etat associés : Article L.123-7
  - . Conseil Général : Article L.123-8
  - . Les trois chambres consulaires : Articles L.123-8 et L.212-4
  - . Aux présidents des EPCI voisins compétents et aux maires des communes voisines, s'ils en font la demande : Article L.123-8
  - . Ces Personnes donnent un avis mais à défaut celui-ci est réputé favorable : Article L.123-9
  
- Lorsque les avis sont soumis ou sont réputés acquis, le projet est soumis à enquête publique dans les conditions prévues à l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme.
  
- Après enquête publique, le PLU, éventuellement modifié est approuvé par le conseil municipal. Le PLU, approuvé est alors tenu à la disposition du public : Article L.123-10
  
- La délibération qui prescrit l'élaboration, celle qui définit les modalités de concertation, tout comme la délibération qui approuve le PLU, font l'objet de mesures de publicité et d'information : Articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme.
  
- Les lois d'aménagement et d'urbanisme suivantes ont été prises en compte dans l'élaboration du dossier du PLU :
  - . Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 concernant les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme
  - . Loi Grenelle 1 du 3 août 2009
  - . Loi Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement, du 12 juillet 2010
  - . Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006
  - . Les lois sur l'Eau des 3 janvier et 30 décembre 2006
  - . Loi sur les Paysages du 8 janvier 1993
  - . Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995, dite loi Barnier
  - . Loi sur le bruit du 31 décembre 1992
  - . Loi relative à l'accueil des gens du voyage du 5 juillet 2000
  - . Loi sur l'archéologie du 1<sup>er</sup> août 2003, et le code du patrimoine

#### 1.4. Modalités de la publicité

##### 1.4.1. Concernant l'enquête publique

La publicité par voie de presse a fait l'objet de deux insertions dans deux journaux quotidiens : Ouest-France et Le Maine Libre sous la rubrique des annonces juridiques et légales les 11 et 28 mai 2011.

Un plan d'affichage a été établi. Il comporte 9 lieux d'affichage. (Voir le compte rendu du contrôle de l'affichage effectué les 23 et 27 mai 2011)

Une annonce concernant l'avis d'enquête publique relative au PLU a été placée sur le site internet communal d'Étival lès Le Mans dès le 9 mai 2011.

Le bulletin mensuel municipal « étival. com » permet aux habitants de la commune de suivre toute l'évolution du dossier de projet d'élaboration du PLU au fur et à mesure de son avancement.

Des affichettes rappelant la tenue de l'enquête publique ont été placées sur des vitrines de commerçants du bourg ainsi que sur le panneau d'affichage situé sur la place de l'église.

Une exposition de posters reprenant les thèmes de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme a été installée dans le hall d'accueil de la mairie et s'offre à la vue et à la lecture du public.

#### 1.4.2. Concernant la prolongation de l'enquête publique

La publicité par voie de presse a fait l'objet de deux insertions dans deux journaux quotidiens : Ouest-France et Le Maine Libre les 29 et 30 juin 2011.

Un avis de prorogation a été affiché sur les mêmes lieux que l'arrêté de l'enquête, près des pancartes et affiches existantes le jeudi 23 juin 2011. (Voir le compte rendu du contrôle de l'affichage).

#### 1.5. Le dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier a été remis au commissaire enquêteur le lundi 19 mai 2011 lors du déplacement de celui-ci à la mairie d'Étival pour un premier contact avec les gestionnaires de la commune. Il a été constitué et rédigé par ARCHITOUR architectes associés et Atelier ACT URBA pour l'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Il est composé de 15 pièces : 7 documents écrits et 8 plans.

Document n°1 : Rapport de présentation.

Il se présente sous forme de 128 pages de format A4 reliées par leur petit coté.

Il comporte deux parties principales :

- Le rapport de présentation
- Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme et le bilan de l'eau

Rapport de présentation :

Après une introduction, les 7 grands chapitres suivants abordent d'une façon claire tous les domaines concernés par un PLU. Ils sont agrémentés de tableaux, graphiques cartes et photographies qui aident à la compréhension des sujets abordés :

- Présentation générale
- Milieux physiques et naturels
- Organisation du territoire et occupation humaine
- Description socio économique du territoire
- Bilan du POS
- Synthèse du diagnostic
- Parti d'aménagement et justifications

Approche Environnementale de l'Urbanisme :

Elle traite des enjeux du développement durable sur la commune en 6 chapitres et une conclusion :

- L'énergie
- Paysages et biodiversité
- Fonctionnement urbain et déplacements
- La gestion de l'eau
- La gestion des déchets
- Données, formes urbaines et modes d'habiter

Les résultats de l'enquête réalisée auprès des habitants et le bilan de l'eau sont annexés.

Document n°2 : Projet d'Aménagement et de développement Durable, PADD.

Il se présente sous forme de 24 pages de format A4 reliées par le petit coté.

Il expose le projet général de la commune en termes d'urbanisme et d'aménagement.

Document n°3 : Orientations d'aménagement.

Il se présente lui aussi sous forme de 24 pages de format A4 reliées par le petit coté.

Il précise des principes d'aménagement sur certains lieux.

Document n°4 : Règlement.

Il se présente sous forme de 54 pages de format A4 reliées.

Le règlement correspond aux règles d'urbanisme détaillées pour toutes les zones, par articles.

Il s'applique sur la totalité du territoire de la commune d'Etival.

Documents n°5 : Servitudes d'utilité publique.

Il se présente sous forme de 13 pages de format A4 reliées.

Document n° 6 : Annexes sanitaires.

Il se présente sous forme de 7 pages de format A4 reliées.

Il traite des déchets, de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement.

Document n° 7 : Etude de caractérisation des zones humides sur les secteurs à urbaniser.

Il se présente sous forme de 14 pages de format A4 reliées.

Il concerne les secteurs de Pont Chabeau et La Croix-La Chaussée.

Document n° 8 : Document n°4a - Plan d'ensemble.

Document n°9 : Document n°4b - Plan du bourg.

Document n°10 : Document n°5a – Plan des servitudes d'utilité publique.

Document n°11 : Plan du réseau d'adduction d'eau potable du SIAEP de Brains-Soulligné.

Document n° 12 : Plan du réseau d'eau potable du bourg d'Etival.

Document n° 13 : Carte de zonage

Document n° 14 : Plan n°1 des réseaux d'eaux usées et pluviales.

Document n° 14 : Plan n°2 des réseaux d'eaux usées et pluviales.

Les photocopies des annonces légales parues dans les journaux Ouest-France et Le Maine Libre concernant l'enquête publique et la prorogation de celle-ci ont été jointes au fur et à mesure de leurs parutions.

Un document concernant la « Caractérisation règlementaire de zones humides » concernant les secteurs de Pont Chabeau et La croix-La Chaussée réalisé par THEMA ENVIRONNEMENT a été mis à la disposition du commissaire enquêteur.

Un document réalisé par EGIS MOBILITE intitulé « Etude des déplacements de la commune : Rapport de propositions » a également été mis à la disposition du commissaire enquêteur, ainsi qu'une étude de trafic concernant les routes de Voivres et du Creux.

## **2. DEROULEMENT CHRONOLOGIQUE DE L'ENQUETE**

### **Vendredi 18 mars 2011**

Proposition de la part du Tribunal Administratif de Nantes d'une enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etival lès Le Mans : Acceptation car il n'existe pas d'incompatibilité.

### **Jeudi 24 mars 2011**

Contact téléphonique avec Madame la Secrétaire Générale de Mairie.

### **Samedi 26 mars 2011**

Réception par courrier de la « Communication Décision Désignation Commissaire Enquêteur »

La Décision du 18 mars 2011 n°11000123/44 me désigne comme commissaire enquêteur.

### **Mardi 19 avril 2011**

Contact téléphonique avec Madame la Secrétaire Générale de Mairie d'Etival.

### **Lundi 9 mai 2011**

Déplacement à Etival :

- Remise du dossier soumis à l'enquête publique.
- Entretien avec Monsieur Emmanuel FRANCO, Maire d'Etival et Mademoiselle Virginie DROUILLER, nouvelle Secrétaire Générale de Mairie.
- Accord sur la durée de l'enquête, les jours et heures des permanences ainsi que sur les modalités de la publicité à mettre en place pour l'annonce de l'enquête.

**Mercredi 11 mai 2011**

Première insertion de l'annonce relative à l'enquête publique dans les journaux Ouest-France et Le Maine Libre.

**Lundi 23 mai 2011**

- Visite du territoire de la commune avec Monsieur le Maire d'Etival.
- Contrôle d'une partie de l'affichage au cours de la visite.

**Mercredi 25 mai 2011**

Contact téléphonique avec le cabinet ARCHITOUR pour une demande d'informations.

**Vendredi 27 mai 2011**

- Première permanence de 13h30 à 16h30.
- Ouverture du registre d'enquête publique par monsieur le Maire d'Etival et le commissaire enquêteur avec notation et paraphe des pages.
- Visa des éléments du dossier par le commissaire enquêteur ; Le visa de Monsieur le Maire est déjà apposé.
- Aucune visite.
- Contrôle des points d'affichage non visionnés le 23 mai 2011.

**Samedi 28 mai 2011**

Seconde insertion de l'annonce relative à l'enquête publique dans les journaux Ouest-France et Le Maine Libre.

**Vendredi 10 juin 2011**

Deuxième permanence de 13h30 à 17h30.

- Trois visites avec inscriptions sur le registre d'enquête publique et agrafage sur celui-ci de documents remis par deux personnes sur les trois rencontrées.
- Echanges avec Monsieur le Maire et la Secrétaire Générale de Mairie.

**Mardi 14 juin 2011**

Troisième permanence de 13h30 à 17h30

- Trois visites avec une inscription sur le registre d'enquête publique et remise de deux documents agrafés sur celui-ci.
- Echange avec Monsieur le Maire.

**Samedi 18 juin 2011**

Quatrième permanence de 9 h à 14h30

- Six visites avec trois inscriptions sur le registre d'enquête et remise de trois documents agrafés sur le registre.
- Souhait exprimé par le commissaire enquêteur auprès de Monsieur le Maire d'Etival de prolonger l'enquête publique jusqu'au mardi 12 juillet inclus et d'ajouter 2 permanences dont une le samedi. Les dates proposées sont : Le samedi 2 juillet 2011 et le mardi 12 juillet 2011. Emission d'un avis favorable, de la part de Monsieur le Maire d'Etival, à la prorogation de l'enquête publique.

**Lundi 20 juin 2011**

- Déplacement à Etival.

- Echange avec Mademoiselle la Secrétaire Générale de Mairie sur les modalités de la prorogation de l'enquête publique.

**Jeudi 23 juin 2011**

Déplacement au Mans et échange avec Monsieur CLAVREUL urbaniste du cabinet ARCHITOUR au sujet de certains éléments du dossier soumis à enquête publique.

**Mardi 28 juin 2011**

- Echange téléphonique avec Monsieur Bertrand ROUX de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe au sujet de la législation concernant les élevages et les épandages agricoles.  
- Echange téléphonique avec les services du Tribunal Administratif de Nantes.

**Mercredi 29 juin 2011**

Première insertion de l'annonce de la prorogation de l'enquête publique dans les journaux Ouest-France et Le Maine Libre.

**Mercredi 29 juin 2011**

- Contrôle de l'affichage de l'annonce de la prorogation de l'enquête publique.  
- Cinquième permanence de 9h à 13h  
- Quatre visites avec deux inscriptions sur le registre et la remise de deux documents agrafés sur le registre.

**Jeudi 30 juin 2011**

Seconde parution de l'annonce de la prorogation de l'enquête publique dans les journaux Ouest-France et Le Maine Libre.

**Vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2011**

Contact téléphonique avec Monsieur COIGNARD agriculteur à Bouchevreau commune de Louplande et voisin de la zone de Pont Chabeau.

**Samedi 2 Juillet 2011**

- Sixième permanence de 9 h à 12h30  
- Quatre visites avec quatre inscriptions sur le registre d'enquête et la remise de deux documents agrafés sur le registre.  
- Ouverture du registre d'enquête publique n°2 par Monsieur le Maire d'Etival et le commissaire enquêteur.  
- Notation et parafe des feuillets par le commissaire enquêteur.

**Mardi 5 juillet 2011**

Echange téléphonique avec la Direction Départementale de la Protection des Populations de la Sarthe.

**Mardi 12 Juillet 2011**

- Septième permanence de 13h30 à 17h30  
- Quatre visites avec quatre inscriptions sur le registre et la remise d'un document agrafe sur le registre.  
- Remise de deux courriers déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur agrafés sur le registre d'enquête.  
- Clôture des registres d'enquête par le commissaire enquêteur à 17h30.

### 3. VISITES ET REUNIONS

#### 3.1. Présentation générale et compte rendu de la visite de la commune d'Etival

Monsieur Emmanuel FRANCO, Maire d'Etival lès Le Mans, le 23 mai 2011, m'a fait les honneurs de sa commune. Nous avons parcouru, en automobile, une grande partie du territoire communal. Les zones particulièrement concernées par l'élaboration du Plu, objet de l'enquête, ont retenu plus encore notre attention.

La commune d'Etival lès Le Mans fait partie du canton de La Suze sur Sarthe et de la communauté de communes du Val de Sarthe. Elle est passée de l'arrondissement du Mans à celui de La Flèche sous-préfecture de la Sarthe le 15 février 2006. Elle est intégrée dans le pays de la Vallée de la Sarthe. Ses habitants se nomment les étivalois et les étivaloises. Elle se situe à 10 kilomètres au sud-ouest du Mans. La commune appartient à la seconde couronne d'urbanisation périurbaine de l'agglomération Mancelle.

Plusieurs communes sont limitrophes d'Etival :

- Louplande
- Allonnes
- Voivres-les-le-mans
- saint georges du bois
- Pruillé le chétif
- Fay
- Souligné-Flacé

La découverte du territoire fait apparaitre plusieurs zones que l'on peut définir ainsi :

- Le centre bourg ancien
- Les lotissements
- L'habitat linéaire
- Les paysages ruraux
- La zone d'activité

##### 3.1.1. Le centre bourg :

En 1830 la commune comptait 749 habitants répartis, principalement autour de l'église et du cimetière devenu actuellement la place de l'église, dans le village de La Ferrière et les nombreux écarts isolés.

Le centre bourg donne une impression de propreté et de bonne tenue. Il est également agréablement fleuri.

Le patrimoine bâti ancien a été réhabilité et bien maintenu en état. Il présente par ses volumes, ses couleurs et ses matériaux une grande homogénéité.

Le centre bourg s'étend principalement le long de la Rue Principale qui parfois devient étroite et rend la cohabitation piétons / automobiles un peu compliqué. Le revêtement en dallage des voies en centre bourg renforce le statut piétonnier de celui-ci où le stationnement est parfois difficile. L'ensemble des commerces de la commune se situe dans cette zone ainsi que les services publics.

##### 3.1.2. Les lotissements

A partir de la fin des années 1960, période de fort accroissement démographique, le bourg se densifie et s'étend de part et d'autre de la route menant au village de La Ferrière grâce à la réalisation de lotissements successifs réalisés par la Société Coopérative d'HLM du Mans Union Libre et Progrès et constitués de maisons mitoyennes et individuelles. La taille des parcelles est de 300 à 400 mètres carrés avec une densité d'environ 15 logements par hectare peu consommatrice d'espace. Le dimensionnement des voies est bien adapté ; celles-ci sont en asphalte et on note l'absence de végétaux et une assez faible largeur des trottoirs.

A partir des années 1975 et jusqu'en 1999 des opérations successives de lotissements, le long de la rue Roger COUDER, de la rue Pierre de COUDERTIN pour entre autre le Domaine des 4 chemins, mais également sur la rive opposée au bourg de la rivière l'Orne Champenoise dans le secteur dit « de la Rivière » pour le lotissement éponyme. L'urbanisation est moins dense que lors de précédents lotissements car les parcelles sont d'environ 600 mètres carrés avec une densité de 10 logements à l'hectare. Les maisons sont plutôt situées au milieu des parcelles. La voirie en impasses et en « escargots » scinde les espaces urbanisés en quartiers peu communiquant d'un point de vue des dessertes routières ; Compensé toutefois par un maillage très dense de cheminements piétons.

Au cours des années 2000 la commune s'est principalement développée en extension du secteur de « la Rivière ». Les parcelles sont d'environ 600 mètres carrés avec une densité de 10 logements à l'hectare.

L'urbanisation prend en compte la qualité paysagère des lieux :

- . Paysage loti structuré et encadré par la succession de maisons, de haies d'alignements d'arbres et de bandes engazonnées
- . Ouverture du quartier sur l'extérieur par le dégagement de perspectives visuelles
- . Homogénéité du cadre bâti : Volumes, couleurs et matériaux
- . Espaces public verdoyants, millage dense de cheminements piétons, Présence de bandes engazonnées et utilisation d'enrobé uniquement pour la chaussée et pour les aires de stationnement.

### 3.1.3. L'habitat linéaire

La commune s'est également étendue au coup par coup le long de certaines voies, en dehors de toute opération d'urbanisme visant à encadrer les constructions. Ce développement linéaire s'est principalement développé dans deux secteurs :

- . Au sud du bourg, le long de la voie communale n° 402, route de Voivre à Etival
- . Au nord de La Ferrière, le long de la « Route de Fay » et du « Chemin des Epiceries au Grenouillet ».

Ce développement est très consommateur d'espace car les parcelles sur lesquelles sont implantées des maisons individuelles ont une superficie de 1000 à 3000 mètres carrés avec une densité de 3 habitations par hectare.

### 3.1.4. Les paysages ruraux

Le paysage est principalement de type bocager. Des remembrements pratiqués dans les années 1960 et 1970 ont provoqué des ouvertures dans la trame bocagère. A l'approche des plateaux nord et de la vallée de la Sarthe, le paysage s'ouvre progressivement et le bocage moins dense s'éclaircit peu à peu pour disparaître parfois complètement donnant un environnement plus adapté à la grande culture et aux techniques agricoles modernes.

Une partie du territoire communal est situé à l'intérieur du bassin versant de la rivière l'Orne Champenoise. Celle-ci traverse le territoire selon une orientation nord/sud ; Elle a une faible valeur piscicole et de nombreuses prises d'eau agricoles accentuent les problèmes d'étagé. L'Orne Champenoise se manifeste dans le paysage comme une coulée verte au fond d'un vallon aux coteaux peu marqués au sud du bourg et un peu plus encaissés au nord. Cette bande verdoyante assez étroite est constituée de prairies humides complétées d'arbres. La trame bocagère y est globalement dense et assez bien préservée. La rivière est parfois bordée de plans d'eau : La Ferrière, Grenouillet et La Rivière auprès duquel un projet de base de loisir est envisagé.

Les vallons façonnés par les affluents de l'Orne Champenoise, ruisseaux de l'Epinay, de Pont Chabeau, des Martinières, interviennent dans le paysage au travers des dépressions qu'ils créés dans le relief mais surtout par la végétation présente sur leurs abords.

Les boisements se concentrent principalement sur le haut des coteaux et sur les buttes particulièrement au nord du territoire.

La densité d'occupation de l'espace rural est d'environ 3 logements à l'hectare. L'habitat en campagne est très dispersé et organisé sous forme de petits hameaux appelés « écarts » constitués d'une maison d'habitation et de bâtiments de ferme.

#### 3.1.5. La zone d'activité

Les bâtiments de la zone d'activité ACTIVAL de Voivres lès Le Mans dont une petite partie se situe sur le territoire de la commune d'Etival en zone UZi, n'ont pas fait l'objet d'aménagement paysager. Situés sur les hauteurs à l'extrémité sud du territoire, ils interviennent dans le paysage sous la forme de hangars en bardage gris monochrome et provoquent une rupture franche avec le cadre paysager rural environnant.

#### 3.1.6. Autres points remarquables

La Butte de la Grève, point culminant de la commune avec une altitude de 110 mètres, constitue le versant ouest de l'Orne Champenoise et le versant nord du ruisseau de l'Epinay. Dans sa partie la plus basse, le territoire s'étend sur les versants peu marqués de l'Orne Champenoise. Les altitudes minimales s'établissent entre 40 et 50 mètres.

Le territoire communal est traversé par plusieurs axes routiers importants :

- . L'autoroute A11, Nantes/Paris
- . La RD 626, La Suze/Le Mans
- . La RD 309, Noyen sur Sarthe/Le Mans
- . La RD 22, Souigné-Flacé : Saint-Georges-du-Bois

Bien que des axes importants traversent le territoire, le bourg n'est pas desservi directement par une voie très importante. Toutefois l'échangeur autoroutier, les zones d'activité de Le Mans Nord et Le Mans Sud ainsi que la zone d'activité proche de Voivres, sont très rapidement et facilement accessibles depuis le bourg d'Etival ; Ceci constitue une particularité pour ce dernier qui bénéficie de la proximité des pôles importants de l'agglomération tout en conservant un cadre de vie de grande qualité.

La voie ferrée du TGV, Nantes /Paris traverse une petite partie de la commune au sud-ouest.

La Direction Régionale de Affaires Culturelles a recensé 7 sites abritant ou étant susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques. Ils sont répertoriés sur les documents n°4a Plan

d'ensemble et 4b Plan du bourg par une signalétique particulière intitulée « Entité archéologique » et présentent des dispositions particulières dans le règlement afin de ne pas compromettre leur conservation ou leur mise en valeur ; Ainsi que les 12 éléments de patrimoine bâti remarquables, protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme pour lesquels toute destruction doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de démolir.

La commune est concernée par des servitudes d'utilité publique :

- . Servitude de protection contre les obstacles des centres de réception et d'émission radio électriques.
- . Servitude rattachée aux réseaux de télécommunications.
- . Servitude liée à la voie ferrée.

### 3.1.7. Les risques naturels et technologiques

La commune n'est pas concernée par de très gros risques d'inondation ; Toutefois des désordres ont été constatés entre les deux ponts sur l'Orne Champenoise, situés à l'arrière de la mairie, en particulier en décembre 1999.

Des risques de mouvement de terrain liés au retrait et gonflement d'argiles de niveau faible à moyen ont été constatés. Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été émis en juillet 1999 et en juillet 2003. La commune est également concernée par des risques de mouvement de terrain dus à la présence d'une carrière à l'est du territoire communal.

Les risques technologiques sont de trois ordres :

- . Transport de matières dangereuses concernant l'autoroute A11, la RD309 et la ligne SNCF.
- . Les nuisances sonores dont l'autoroute A11 et la ligne SNCF sont à l'origine. Des prescriptions d'isolement acoustique sont prescrites à l'intérieur de la bande de 250 mètres de part et d'autre de ces deux axes.
- . Les axes classés à grande circulation. Les constructions ou installations sont interdites sur 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A11 ainsi que de part et d'autre de la RD 326 classée voie à grande circulation de type déviation d'une grande agglomération.

## 3.2. Compte rendu des contacts et entretiens

Les nombreux contacts et entretiens avec Monsieur le Maire, mais aussi avec Mademoiselle la Secrétaire Générale de Mairie, des représentants du cabinet ARCHITOUR et des représentants de diverses administrations, ainsi que la lecture attentive des éléments du dossier, m'ont permis d'appréhender les motivations de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin d'en comprendre la logique et leur donner du sens.

L'analyse de contexte étivalois amène aux constatations suivantes :

### 3.2.1. Bilan des objectifs du Plan d'Occupation des Sols de 2000

- Dans le POS de 2000 les élus s'étaient fixé comme objectif de développement d'atteindre 2350 habitants en 2009. Il n'a pas été atteint car la population était de 2127 personnes en 2009.
- Les surfaces réservées avaient été calculées pour 169 logements supplémentaires ; En réalité sur cette période, seulement 85 logements ont été réalisés.

- Les zones NA couvraient un total de 32,8 hectares. Les calculs avaient été établis en se basant sur un besoin de 1000 mètres carrés par logement soit le double des surfaces strictement nécessaires pour une urbanisation raisonnée.
- La zone NB au nord de la RD 309 n'a pas été consommée pour l'urbanisation ; 4 ha sont encore disponibles, seules 3 habitations ont été réalisées depuis 2000 sur cette zone.
- La zone NB route de Voivres a été peu densifiée. Une seule habitation a été construite dans la zone depuis 2000.
- La zone NB de l'Ecusson a été entièrement urbanisée et 59 lots individuels ont été aménagés.
- La zone NAa au sud du ruisseau de Pont Chabeau n'a pas été urbanisée.
- Les autres zones NA n'ont pas été consommées pour l'urbanisation.
- Des habitations ont été construites à l'intérieur des zones U, soit 15 logements individuels et 6 logements sociaux.
- Une partie des terrains en extension de la zone d'activité Actival ont été aménagés.
- Le plan d'eau situé en bordure de la RD 309 a été acquis par les communes d'Etival et Saint Georges. Il est prévu d'y adjoindre des aménagements de loisir.
- Les bois classés ont bien été protégés et maintenus.
- Les projets concernant l'extension du groupe scolaire et l'aménagement du centre bourg ont été réalisés.

### 3.2.2. La démographie

- Forte augmentation de la population depuis 1968. Le nombre d'habitants a quadruplé en 40 ans. Cette forte augmentation s'est réalisée en deux étapes distinctes. De 1968 à 1990 le développement démographique a été très fort, en particulier de 1968 à 1975. Lors de la seconde étape, de 1990 à 2006 date du dernier recensement, la population continu d'augmenter mais à un rythme moins soutenu.
- La commune doit son développement à l'arrivée de nouveaux ménages. Les gains de population dus au solde naturel et au solde migratoire, en accroissement constant, entre 1968 et 2006 s'élèvent respectivement à 477 et 1047 unités.
- Globalement la population vieillit. En 1982 la population d'Etival était très jeune mais à partir de 1990 on assiste à un vieillissement de cette population. Actuellement la sur représentation des personnes comprises dans la tranche d'âge 39-59 ans est due aux nombreuses opérations de lotissements réalisées à partir des années 1970-1980. L'arrivée de nouveaux ménages jeunes permettra un renouvellement de la population.
- Parallèlement à l'augmentation du nombre de ménages sur la commune, le nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de diminuer. Ce phénomène de desserrement des ménages, en 1982 un ménage moyen à Etival comptait 3,6 personnes contre 2,9 en 2006, produit des conséquences directes sur les besoins en nouveaux logements qui augmentent plus vite que la population.
- La composition des familles a beaucoup évolué ; En effet le nombre de ménages composés de 1 ou 2 personnes a fortement augmenté passant de 26,4 % en 1982 à 44,5 % en 2006, alors que le nombre de familles nombreuses a fortement diminué. La part des ménages composés de 4 personnes et plus est passé de 54,8 % en 1982 à 36,8 % en 2006.

- Le rythme de construction est important. Le parc de logement a augmenté de plus de 600 % en 50 ans. Même si le rythme est moins fort dans les dernières années, il reste tout de même soutenu. Depuis 1999 on compte 99 constructions neuves.
- La vacance des logements est très faible et ne représente que 2,8 %. Les résidences secondaires représentent avec moins de 1 % une très faible part des habitations.
- La maison individuelle est sur représentée ainsi que les grands logements. En 2006 les logements de 4 pièces et plus représentaient près de 90 % des résidences principales.
- Le statut des résidences principales est essentiellement porté par des propriétaires occupants. Leur proportion est stable depuis 1999 avec 88,5 % du parc. Les locataires ne représentent que 10 % des statuts d'occupation.
- Le parc de logements actuels peine à s'adapter aux nouveaux types d'occupation. Le niveau de rotation du parc ne semble pas assez élevé pour permettre un renouvellement des générations dans le bâti existant. Actuellement les possibilités d'accéder à un petit logement sont très réduites sur la commune.

### 3.2.3. L'économie

- Etival est situé dans le bassin d'emploi de l'agglomération Mancelle, à 10 km du Mans, et en seconde couronne périurbaine de celle-ci. C'est une commune principalement résidentielle qui ne dispose que d'un marché du travail réduit. En 1999 seulement 10,9 % des actifs résidaient et travaillaient sur la commune contre 89,1 % dans une autre commune ; En effet Etival est situé à proximité directe de plusieurs zones d'emplois importantes.
- La commune d'ETIVAL est dotée de commerces de proximité concentrés dans le centre bourg autour de la place de l'église.

### 3.2.4. L'activité agricole

- Le territoire communal présente une vocation agricole forte traditionnellement tournée vers l'élevage, la production laitière et l'élevage hors sol de porcs et de poulets. On recense actuellement 11 sièges d'exploitations agricoles dont la superficie moyenne est de 73 hectares.

### 3.2.5. Les équipements et infrastructures

- Etival dispose d'établissements scolaires de classes de maternelle et de primaire et d'équipements périscolaires tels que garderie, relai Assistantes-Maternelles et jardin d'éveil dans une salle du complexe polyvalent.
- La commune dispose également :
  - . D'équipements généraux : Mairie, poste et église.
  - . D'équipements de loisir
  - . D'équipement de sports
  - . De services à destination des personnes âgées
  - . D'un centre communal d'action sociale
  - . De services médicaux : une pharmacie et un cabinet médical

- On recense un grand nombre d'associations à Etival.
- Etival est relié au Mans par car en 25 minutes, grâce à la ligne n° 5/8 du TIS. Le TER est accessible à partir de la gare de Voivres située à 3,6 km d'Etival. Malgré ces possibilités seulement 1% environ des actifs résidants à Etival utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail.
- Il n'y a pas de captage en eau potable sur le territoire communal. La commune est alimentée par deux réseaux différents :
  - . Syndicat d'Alimentation en eau de Brain / Souigné
  - . Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en eau potable de la région Mancelle
- Le syndicat intercommunal des Hayes Assainissement assure la collecte et le traitement des eaux usées d'Etival et de Saint Georges du Bois. La station d'épuration se situe sur la commune de cette dernière.

Après l'analyse du contexte étivalois et après avoir fait une synthèse des points forts et faibles de la commune, les élus ont élaboré un projet communal afin de satisfaire à un ensemble d'objectifs qu'ils se sont fixés. Le diagnostic du PLU qui a intégré une Approche Environnementale de l'Urbanisme a fait ressortir deux grands enjeux à partir desquels ont été élaborés les orientations du PADD :

- S'affirmer comme une commune « éco-responsable » à proximité de l'agglomération Mancelle participant à la structuration, l'organisation du territoire tout en gardant son caractère rural.
- Renforcer le caractère attractif et convivial de la commune offrant un cadre de vie de qualité durable.

Ces deux grands enjeux se déclinent en 5 orientations :

- Assurer un développement du territoire équilibré, maîtrisé et durable
- Soutenir le développement des activités économiques, agricoles et des commerces
- Préserver les milieux naturels et la qualité des paysages et du patrimoine
- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Mettre en place un urbanisme plus économe en ressources

3.2.6. Assurer un développement équilibré, maîtrisé et durable par :

- Une croissance mesurée avec une estimation de 2400 habitants en 2021

La commune s'oriente vers une projection correspondant au développement d'environ 15 nouveaux logements chaque année en moyenne. Ce chiffre correspond à la moyenne enregistrée ces 30 dernières années soit : 14,5 logements par ans entre 1975 et 2008. Il prend en compte la poursuite de la baisse du taux d'occupation moyen des logements en retenant celui des projections de l'INSEE : 2,6.

Une augmentation de 15 logements neufs par an donne un total de 180 logements en 12 ans. En ajoutant ces 180 logements aux 736 résidences principales répertoriées sur la commune en 2009 nous arrivons à 916.

En considérant 2,6 personnes par logement nous obtenons 2382 habitants en 20121, arrondi à 2400 ; Ce qui correspond à une augmentation de 255 habitants en 12 ans soit : 12 %.

- Un développement futur centré sur le bourg en :
  - . Maintenant le centre bourg en tant que cœur de la commune
  - . Conservant une proximité des commerces et des équipements
  - . Favorisant le transport en commun et les déplacements doux à pied ou en vélo
  - . Rentabilisant les infrastructures existantes
  - . Economisant l'espace et en ne contraignant pas les activités agricoles
  - . Evitant les surcoûts induits par la dispersion de l'habitat
- Une politique de diversification de l'offre de logements pour :
  - . Améliorer la réponse aux besoins
  - . Assurer une rotation plus rapide
  - . Se donner les moyens d'un renouvellement de population
  - . Mettre en œuvre une réelle politique de mixité sociale et générationnelle

Pour cela, il est nécessaire de réserver 8,9 ha pour l'urbanisation future à l'horizon 2021.

### 3.2.7. Soutenir le développement des activités économiques, agricoles et des commerces par :

- Le maintien des activités agricoles
- Le soutien à l'agriculture biologique
- Le développement des commerces et activités en centre bourg
- L'accueil des activités économiques

### 3.2.8. Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et du patrimoine par :

- La préservation de la qualité des milieux, de la biodiversité et la participation à la structuration de la trame verte et de la trame bleue
- La préservation de la qualité des paysages ruraux
- La préservation de la qualité du patrimoine bâti en tant qu'élément identitaire du territoire

### 3.2.9. Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle en :

- Favorisant et sécurisant les déplacements doux à l'intérieur du bourg
- Développant les chemins de découverte et de liaison avec les autres communes et facilitant l'accès aux transports collectifs et au covoiturage

### 3.2.10 Mettre en place un urbanisme plus économe en ressources en :

- Mettant en place des opérations d'urbanisme exemplaires telles que des démarches de type éco-quartier.

La zone de Pont Chabeau est celle qui, dans le projet, sera urbanisée la première. La commune souhaite s'engager dans une démarche de type éco-quartier dont les grands principes sont :

- . Intégration au bourg existant, par les liaisons douces bénéficiant à l'ensemble des habitants
- . Mixité du programme de logements et évolutivité des constructions
- . Gestion responsable des ressources
- . Qualité du cadre de vie : ambiance paysagère, architecturales et conviviales.

Ces principes sont précisés dans le Document d'Orientation d'Aménagement de la zone de Pont Chabeau.

- Intervenant sur le bâti existant pour améliorer ses performances thermiques  
Cet enjeu est particulièrement important sur les quartiers Union et Progrès.
- Ayant une approche globale et transversale pour l'évolution urbaine du bourg

Ces objectifs et ces choix exprimés par les élus et transcrits dans le PADD entraînent une mise en application dans le zonage et le règlement du PLU.

Le zonage doit être équilibré entre :

- Les zones urbaines :
  - . Zone UA : Centre bourg
  - . Zone UB : Habitat récent
  - . Zone UL : Equipements de sports et de loisirs
  - . Zone UY ; Activités économiques
- Les zones à urbaniser :
  - . Zone AU1 : Secteur à urbaniser pour l'habitat, ouverture immédiate
  - . Zone AU2 : Secteur à urbaniser pour l'habitat, ouverture ultérieure
  - . Zone AUZi1 : Secteur à urbaniser pour des activités, ouverture immédiate
  - . Zone AUL : Secteur à urbaniser pour des activités de loisir et équipements publiques
- La zone agricole :
  - . Zone A : Zone agricole
- Les zones naturelles :
  - . Zone NP : Zone naturelle protégée
  - . Zone NL : Zone naturelle de loisir
  - . Zone NH : Zone naturelle d'habitat
- La commune est le bénéficiaire désigné de l'ensemble de 9 réserves.
- Des éléments du patrimoine et du paysage sont protégés
- Les grands ensembles boisés sont inscrits en espaces boisés classés pour assurer leur protection.
- Les parcours de randonnée sont indiqués dans le règlement comme éléments à préserver.

### 3.3. Compte rendu de l'affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête publique comportant la copie intégrale de l'arrêté de Monsieur le Maire a été affiché en 9 lieux sur l'ensemble du territoire communal :

- Aux entrées de l'agglomération :
  - . Route de Sablé sur Sarthe
  - . Route de Fay
  - . Route du Creux
  - . Route de Voivres
  - . Route d'Allonnes
  - . Rue Marcel PAGNOL
  - . Rue Antoine de SAINT EXUPERY
- A l'entrée de la salle polyvalente
- Sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie

La vérification de la mise en place de ces affiches et pancartes a eu lieu les 23 et 27 mai 2011. Elles étaient situées conformément au plan d'affichage et très visibles de par leur dimension et leur positionnement.

La décision de prolongation de l'enquête publique émanant du commissaire enquêteur a été affichée dès le 26 juin 2011 sur les 8 lieux suivants :

- Sur le panneau d'affichage extérieur à la mairie
- Aux entrées de l'agglomération :
  - . Route de Sablé sur Sarthe
  - . Route de Fay
  - . Route du Creux
  - . Route de Voivres
  - . Route d'Allonnes
  - . Rue Marcel PAGNOL
  - . Rue Antoine de SAINT EXUPERY

La vérification de la mise en place de ces affiches et pancartes a eu lieu le 29 juin 2011. Les pancartes portant les trois pages du texte sont situées près de celles de l'annonce de l'enquête publique. Elles sont très visibles et lisibles.

Le commissaire enquêteur a demandé à la Secrétaire Générale de Mairie de faire apposer le document sur la porte d'entrée de la salle polyvalente ainsi que sur le panneau d'affichage situé sur la place de l'Eglise ; Ce qui a été fait dès le 30 juin 2011.

Route du Creux il manquait la pancarte portant l'avis d'ouverture de l'enquête publique. La Secrétaire Générale de Mairie signale au commissaire enquêteur que sur ce lieu cette pancarte a été plusieurs fois enlevée et remplacée.

### 3.4. Réunions

La préparation du dossier d'élaboration du PLU d'Etival a nécessité l'organisation de 9 réunions de travail dont une avec la présence des Personnes Publiques Associées. Des représentants des différentes administrations sarthoises concernées et une importante partie du conseil municipal ont participé aux réunions de travail.

Un comité consultatif a été constitué et s'est réuni 5 fois dans le cadre de l'approche Environnementale de l'Urbanisme.

Deux réunions publiques ont été organisées, antérieurement à l'enquête publique, par Monsieur le Maire, à la salle polyvalente, les vendredi 18 septembre 2000 à 20h30, et vendredi 9 avril 2011 à 20 heures. Elles ont bénéficié d'une bonne participation et les échos les concernant ont été positifs.

A la suite de chacune de ces réunions publiques un cahier a été ouvert et mis à la disposition des habitants de la commune afin de recueillir leurs avis, remarques et suggestions éventuelles afin que les élus en tiennent compte dans l'édification du dossier d'élaboration du PLU.

Une réunion destinée aux agriculteurs s'est déroulée le 5 octobre 2010.

Une réunion concernant le diagnostic de déplacements et sécurité a été organisée à la mairie, à l'initiative de Monsieur le Maire d'Etival, le lundi 21 juin 2010.

## **4. PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### 4.1. Courrier adressé aux Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées

Un courrier a été envoyé le 3 février 2011 par Monsieur le Maire d'Etival aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Direction Départementale des Territoires – Unité Territoriale de Sablé sur Sarthe
- Chambre d'Agriculture de la Sarthe
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Sarthe
- Conseil Général de la Sarthe
- Conseil Régional des Pays de la Loire
- DREAL – Unité territoriale du Mans
- ADEME des Pays de la Loire
- Communauté de Communes Val de Sarthe
- Pays du Mans
- Pays de la Sarthe
- Mairie de Souigné-Flacé
- Mairie de Fay
- Mairie de Voivres lès Le Mans
- Mairie de Loupelande
- Mairie de Saint Georges du Bois
- Mairie d'Allonnes

Un courrier a été envoyé le 4 février par Monsieur le Maire d'Etival à Monsieur le Sous Préfet de La Flèche.

Ces courriers ont été adressés aux Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, afin de recueillir leurs avis et remarques éventuelles.

### 4.2. Avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées

L'Unité Territoriale de Sablé sur Sarthe de la Direction Départementale des Territoires de la Sarthe accuse réception du courrier précité.

La Mairie de Saint Georges du Bois accuse réception du courrier.

La Communauté de Communes Val de Sarthe accuse réception du courrier.

La commune de Voivres lès Le Mans accuse réception du courrier.

Le Pays Vallée de la Sarthe accuse réception du courrier.

La Région Pays de la Loire déclare quelle : « n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce document ».

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat écrit : J'ai parcouru avec attention vos documents. Ils n'appellent pas de remarque particulière ».

La Mairie de Louplande : « informe que le conseil a émis un avis favorable à ce projet à condition qu'il soit pris en compte la distance de moins de 100 mètres des bâtiments d'élevage situés au lieu-dit Bouchevreau par rapport à la zone AU1 de Pontchabeau ». Monsieur le Maire de Louplande veut certainement dire : la distance d'au moins 100 mètres des bâtiments ».

Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de la Sarthe dans un courrier du 2 mai 2011 fait trois remarques concernant les articles suivants du règlement :

- Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article A2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition
- Article A13 et N13 : Espaces libres et plantations

Monsieur le Directeur Général Adjoint des infrastructures au nom de Monsieur le Président du Conseil Général de la Sarthe, dans un courrier du 2 mai 2011 fait part de remarques concernant :

- Accès sur les routes départementales
- Equipements publics
- Emplacements réservés
- Implantations de constructions
- Limites d'agglomération
- Transmission de documents

Monsieur le Secrétaire Général pour Monsieur le Préfet de la Sarthe fait part de remarques dans son courrier du 20 mai 2011. Elles concernent :

- Affichage communal et traduction dans la délimitation des surfaces à urbaniser
- Rapport de présentation
- Règlement écrit et graphique
- Annexes à compléter

Le courrier est complété d'annexe présentant des remarques sur le règlement écrit ainsi que des éléments sur les autres pièces constitutives du dossier.

#### 4.3. Compatibilité avec les intérêts supra-communaux

La commune d'Etival est incluse dans le périmètre de la Communauté de Communes du Val de Sarthe.

Elle appartient au Pays de la Vallée de la Sarthe sur lequel un SCOT est en cours d'institution. Le périmètre n'a toutefois pas encore été validé par monsieur le Préfet. La commune d'Etival est donc soumise aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, dit de constructibilité limitée. La commission des sites et des paysages doit être saisie pour se prononcer sur le projet de PLU dans le cas où celui-ci présente une ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, du bassin Loire-Bretagne, révisé le 18 novembre 2009, fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il cherche à concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Il définit le cadre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux et identifie les secteurs prioritaires.

Les dispositions du PLU, à travers la définition de zone NP inconstructible le long des cours d'eau, le repérage des zones humides, la protection des bois et des haies et la réflexion sur les

questions d'assainissement des eaux usées et pluviales, répondent aux objectifs généraux définis par le SDAGE.

Le SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Sarthe Aval est actuellement en cours d'élaboration.

## **5. ANALYSE ET SYNTHÈSE DES INTERVENTIONS**

### 5.1. Observations écrites

#### **Permanence du vendredi 10 juin 2011**

Monsieur D. BRISSAULT est le gérant de la société DB Promotion Aménageur. Il est professionnellement intéressé par les zones à urbaniser.

Monsieur Arnaud PREMARTIN est propriétaire de la parcelle 124 sur laquelle une maison est construite. Il fait part de ses observations sous la forme manuscrite sur le registre d'enquête et d'un document remis au commissaire enquêteur que celui-ci a agrafé à ce même registre.

Il présente trois requêtes :

- A propos du cheminement piéton traversant sa parcelle il écrit : « Je m'oppose formellement à toute orientation du projet d'aménagement de la zone de Pont Chabeau qui exploiterait toute partie de mon terrain (parcelle ZM124), qu'elle qu'en soit la destination (cheminement piéton, voie d'accès) ».

- A propos de l'implantation des différents types de logements il « demande que l'implantation des zones d'habitats à dominante individuel groupé soit revue pour tenir compte de la préservation de la qualité du cadre de vie des habitations environnantes actuelles, en tenant compte d'une distance d'éloignement suffisante ».

- A propos de l'absence de zone de transition douce avec l'environnement pavillonnaire actuel il « demande que l'aménagement de la zone de Pont Chabeau soit revue avec l'implantation d'une zone de transition ( parc paysager, couloir planté) d'une largeur suffisante(15 mètres) en limite de mon terrain et par continuité de la parcelle ZM 125. Cette zone permettrait également l'accès à mon terrain par l'arrière pour entretien de la haie vive existante en limite m'appartenant. A ce titre, je me porte acquéreur de la parcelle de terrain ainsi délimitée, aux mêmes conditions financières que celles de l'acquisition de l'ensemble de la zone de Pont Chabeau par le promoteur du projet d'aménagement ».

Il fait également une proposition en ces termes :

« Conscient des enjeux associés à la réalisation de nouveaux logements sur la commune d'Etival, je suggère de considérer-au nom de l'intérêt collectif- deux localisations alternatives sur la commune, qui ne présentent pas autant de contraintes de par leur environnement immédiat ». Ces deux emplacements sont :

- . La parcelle 93 dans la zone de La Chaussée
- . Les parcelles 2, 13 et 57 en extension des lotissements existants

Monsieur PREMARTIN argumente ce choix pour chacune des deux propositions.

Mademoiselle Sandrine MORIN et Monsieur Mickael LEDUC communiquent au commissaire enquêteur un document qui sera agrafé au registre d'enquête et le commentent.

Ils ont déposé un permis de construire le 31 mai 2010 sur la parcelle 238 qui s'est soldé par un avis de sursis à statuer de deux ans. Ils expliquent tout le cheminement qui les a amenés à cette demande de permis de construire. Ils ont modifié leur projet en changeant de terrain et ont déposé une seconde demande de permis de construire le 6 novembre 2010. Celle-ci s'est vue opposer à nouveau un sursis à statuer de deux ans.

Ils ne comprennent pas :

« . Pourquoi suite à la réunion avec les adjoints et Monsieur le Maire, aucun retour ne nous a été fait de leur part quant au sursis à statuer qui nous a été opposé, alors qu'en réunion tout leur semblait correct, et que nous avons pris en compte toutes leurs remarques ;

. Pourquoi le permis de construire ne nous a été accordé directement, vu que le POS est encore à ce jour en vigueur sur Etival, que le projet respectait à la fois le POS et les orientations du PLU à venir et que d'autres permis de construire ont été acceptés durant la même période ».

Ils concluent : « De ce fait nous demandons que les permis de construire nous concernant soient accordés ».

Ils se posent d'autres questions :

« . Pourquoi enlever le caractère constructible des parcelles 238 et 24 ?

. Quel est l'intérêt d'y avoir installé le tout à l'égout en 2009 aux frais du contribuable par cette même municipalité ?

. Au vu de ces éléments, nous nous interrogeons sur l'impartialité de Monsieur le Maire ...

. N'y aurait-il pas là un conflit d'intérêt flagrant ?

. Mais surtout, est ce normal que le principal décideur de ce PLU soit à la fois juge et parti ? »

### **Permanence du mardi 14 juin 2011**

Monsieur Yves BOURDON est « agréablement surpris par l'importance qui a été accordé à l'environnement et aux possibilités d'extensions des chemins de randonnées ».

Il aurait aimé qu'une réserve de terrain ait été consignée le long de la RD 309 entre La Croix Rousse et le complexe sportif afin d'y installer un cheminement piétons de sécurité afin de pouvoir rentrer plus directement au parking au retour de randonnée.

Monsieur Michel PREMARTIN habite Etival et il est propriétaire des parcelles 16, 23 et 125. Il remet un document au commissaire enquêteur et le commente. Ce document est agrafé au registre d'enquête.

- Concernant la parcelle 16 où se situe son habitation il demande que l'ensemble de la parcelle soit classée en zone UB

- Concernant le projet d'aménagement de la zone de Pont Chabeau où se situe la parcelle 125 sur laquelle est implantée une maison d'habitation, il précise : « Pour préserver la ruralité des lieux et prévenir les problèmes de voisinage, je demande que ces zones d'habitat groupés (du futur lotissement) soient implantées au plus loin des maisons existantes », et « En outre, je réitère ma demande de conserver la haie existante m'appartenant en limite de la zone à lotir, dans un souci de conserver la ruralité des lieux, et je demande à acquérir une bande de terrain d'une largeur suffisante sur la parcelle 77 en bordure de la parcelle 125 au prix payé par la lotisseur au propriétaire actuel du champ de Pont Chabeau afin notamment de pouvoir entretenir cette haie ».

Il précise « par ailleurs n'avoir nullement l'intention de vendre une partie de terrain m'appartenant pour l'aménagement de la zone de Pont Chabeau, que ce soit pour réaliser un chemin piétonnier ou pour tout autre destination ».

Madame Brigitte DESLIS habite une maison située sur la parcelle 78 dont elle est propriétaire. Cette parcelle est mitoyenne avec la zone AU1 urbanisable. Elle note que « contrairement à ce qu'a dit le Maire au dernier conseil municipal (27.05.11), il est toujours question de 90 logements sur Pont Chabeau ». De ce fait elle trouve que la densité est trop importante.

Elle pense que « ce projet n'a aucun caractère rural et ne préserve aucunement le cadre de vie des futurs et des anciens habitants ... et ne correspond pas à un développement du territoire équilibré puisque l'urbanisation ne se fera que dans le secteur sud de la commune ».

Elle trouve le futur lotissement trop éloigné du bourg et que cela entraînera l'utilisation des automobiles.

Elle reprend les remarques formulées par Messieurs PREMARTIN concernant les cheminements piétonniers envisagés dans ce secteur.

### **Permanence du samedi 18 juin 2011**

Monsieur Edmond et Madame Nicole MORIN remettent un document au commissaire enquêteur qui l'agrafe au registre d'enquête. Monsieur et Madame Morin remettront au commissaire enquêteur lors de sa permanence du mercredi 29 juin un document qui annule et remplace celui du 18 juin 2011. Nous analyserons donc le document définitif en reprenant l'argumentaire qu'ils ont développé.

Madame Annie BESNIER habite Saint Georges du Bois et possède la parcelle 109. Elle souhaite connaître la classification de cette dernière car un acheteur potentiel attend de connaître celui-ci pour finaliser l'opération. Madame BESNIER aimerait que ce terrain soit constructible.

Monsieur Patrick et Madame Sylvie SENAN habitent une maison construite sur les parcelles 24 et 25 qui leur appartiennent. Ils sont concernés par l'emplacement réservé n°2 qui se situe sur leur propriété. Ils échangent à ce sujet avec le commissaire enquêteur et Monsieur le Maire et reviennent lors de la permanence du mercredi 29 juin inscrire sur le registre les observations suivantes :

« 1. La parcelle concernée représente un espace naturel comportant une faune qui serait perturbée par le passage des piétons

2. On ne peut dissocier cette partie de son ensemble qui forme un havre de paix naturel doté d'essences d'arbres classées parmi les plus rares

3. Par ailleurs l'amputation sur notre propriété d'une surface de 1551 mètres carrés soit 35% de celle-ci déprécierait considérablement sa valeur financière

Pour ces raisons nous ne sommes pas vendeurs et nous demandons de retirer de votre PLU cette réserve qui grèverait notre bien pour une très longue période ».

Monsieur Laurent BAUBRY demande au commissaire enquêteur les avis des Personnes Publiques Associées, qui lui sont fournis, afin de les consulter. Monsieur BAUBRY signale qu'il est venu en mairie courant semaine 23 et qu'il n'a pas trouvé ces avis dans le dossier soumis à enquête publique. Le commissaire enquêteur lui confirme qu'ils n'y figuraient effectivement pas et qu'ils ont été réintroduits dans le dossier lors de sa permanence du 10 juin 2011.

Madame Annie- Laure FRANCO est propriétaire de la parcelle 55 où est construite son habitation. Elle a pris connaissance de la modification de classement d'une partie de sa propriété ; En effet celle-ci est passée de zone NB constructible dans le POS en zone A agricole non constructible.

Elle dépose un document que le commissaire enquêteur agrafe au registre d'enquête et le commente. Madame FRANCO remettra au commissaire enquêteur lors de sa permanence du samedi 2 juillet un document qui annule et remplace celui-ci. Nous reprendrons le nouveau document afin de le présenter ainsi que l'argumentaire de Madame FRANCO.

Monsieur Benjamin et Madame Caroline CHEVILLON déposent un document qui est agrafé au registre et le commentent. Ils habitent Etival et ont un projet de construction sur la parcelle 238. Ils ont déposé une demande de permis de construire le 2 juin 2010 et le 27 juillet ils ont reçu un avis de sursis à statuer en réponse à leur demande. A la lecture du projet de PLU ils ont constaté que la parcelle 238 n'était plus constructible alors qu'elle l'était dans le POS. Leurs arguments concernant ce classement afin que leur projet aboutisse sont les suivants :

« Nous ne comprenons pas ce classement en non constructible, car :

- . Cela crée une dent creuse au milieu d'habitations
- . Les infrastructures existantes ne sont pas rentabilisées (tous les réseaux desservis, eau, électricité, gaz de ville, téléphone et tout à l'égout réalisé en 2009)
- . La parcelle est proche des équipements et du centre bourg
- . La parcelle est actuellement un pâturage sans grande valeur agricole ».

Il leur semble que certains éléments du PADD ne leur paraissent pas en totale cohérence avec l'intérêt général d'Etival. Ils citent en annexe de leur document les éléments qu'ils avaient communiqué sur le « cahier sur le PADD d'Etival-les-le MANS (mai 2010) ».

**Vendredi 24 juin 2011** - Observation en dehors des permanences du commissaire enquêteur

Monsieur et Madame BROUART gèrent l'épicerie d'Etival située en centre bourg et écrivent :

« Nous avons compris que le développement de l'épicerie ne serait pas bloqué par le future PLU et qu'il permettra aussi le passage des nouveaux habitants dans le centre bourg et les incitera à s'arrêter chez les commerçants ».

**Lundi 27 juin 2011** - Observation en dehors des permanences du commissaire enquêteur

Monsieur et Madame DENIS habitent route du Creux. Ils sont satisfaits « pour des lotissements qui amènent de l'activité au centre bourg en passant par le centre bourg les futures habitants aideront à faire fonctionner les commerces ». Ils émettent une recommandation : « sécuriser en urgence les routes de Voivres et du Creux, aménager les trottoirs, faire des équipements pour réduire la vitesse qui est excessive sur la route du Creux, danger pour les enfants, aménager le carrefour route de Voivres pour réduire la vitesse ».

**Permanence du mercredi 29 juin 2011**

Monsieur Edmond et Madame Nicole MORIN remettent au commissaire enquêteur un document qui annule et remplace celui du 18 juin 2011. Ce document est agrafé au registre d'enquête. Monsieur et Madame MORIN attirent l'attention sur les sept points suivants :

1. Demande d'inscription au PLU de zones réservées à l'habitat diffus :  
Pour Monsieur et Madame MORIN « les orientations annoncées lors de la réunion publique du 9 avril 2010 ne proposent pas une offre suffisamment diversifiée. La surface des terrains y est restreinte et le type d'habitation proposée est uniquement en lotissement. L'habitat diffus n'y est pas représenté. Cette absence constitue une lacune dans la diversité de l'habitat que veut par ailleurs préserver le PLU ». Ils pensent que « le PLU devrait offrir des zones

naturelles d'habitat diffus constructibles sur des terrains d'une surface minimale de 750 mètres carrés en complément des zones réservées à l'habitat densifié ». Afin de conforter leur argumentation ils citent l'exemple des communes sarthoises de Trangé, d'Aigné et de La Suze sur Sarthe. Pour eux « ces trois exemples, tous proches de la commune d'Etival, montrent les possibilités inscrites dans le PLU, pour encadrer le droit à l'habitat diffus et rendre ce type d'habitat compatible avec les orientations du Grenelle 1 et du Grenelle 2 sur la préservation de l'espace ». Ils concluent cet argumentaire ainsi : « Nous demandons l'ajout dans le projet de PLU d'Etival de zones réservées à la construction d'habitat diffus afin de préserver la diversité de l'habitat, la mixité sociale et l'attrait d'Etival ( par rapport aux autres communes environnantes) pour les candidats en recherche de terrains constructibles ».

## 2. Demande de redéfinition du classement des parcelles AA238 et ZH24 en zones Naturelles constructibles :

Ces parcelles leur appartiennent. Après une argumentation en faveur de la modification de classification de ces terrains dans le projet, ils concluent : « Le passage de ces terrains, à une classification de type Nc, serait une solution adéquate qui permettrait de préserver à la fois l'avenir du développement de la commune d'Etival en tant que commune périurbaine de l'agglomération mancelle et une diversité dans l'offre des terrains constructibles.

A défaut de retenir cette solution, nous demandons le classement de ces deux parcelles en zone AU1.

A défaut nous demandons à être indemnisés du préjudice financier que ce nouveau projet de zonage nous cause en raison du préjudice financier subi et des droits de mutation payés sur la valeur de ces terrains ».

## 3. Demande de levée du blocage des 3 demandes de permis de construire sur les parcelles AA238 et ZH24 :

Leurs arguments sont les suivants :

- . Les parcelles concernées sont desservies par les réseaux d'eau potable, de gaz de ville, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif des eaux usées.

- . Ces deux parcelles sont situées dans la zone NB du POS d'Etival que le projet de PLU transforme en zone A.

- . Un argument est plus personnel : « Contre toute attente, les demandes de permis de construire pour ces projets ont fait l'objet d'un blocage (sursis à statuer de 2ans). Ce blocage est sans fondement véritable. Il doit, en réalité, être analysé à la lumière de la situation personnelle familiale de Monsieur le Maire et de ses interférences dans ses décisions et orientations relatives au zonage du PLU ».

En conclusion ils demandent la fin du blocage et l'accord des trois permis de construire.

## 4. Demande de classement en zone UB de la totalité du jardin de la propriété située au lieudit Les Petits Maubets appartenant à Madame MORIN :

Le projet de plan de zonage, prévu par le futur PLU, exclut une partie du jardin de la propriété située au lieudit Les Petits Maubets de la zone constructive. Pour Monsieur et Madame MORIN « cette exclusion est faite en dépit du bon sens ». Afin d'étayer leur argumentation Monsieur et Madame MORIN montrent grâce à des photographies satellites, mises en annexes, que dans certains cas « des terrains agricoles entourant les habitations sont classés en zone Nh dans le projet de PLU » alors que dans le cas des Petits Mauberts « le jardin se trouve exclu de la zone constructive ».

Leur conclusion est la suivante : « La propriété Les Petits Mauberts est classée en zone UB. Pour les autres constructions situées à proximité immédiate de celle-ci, nous remarquons que

le zonage de la zone UB englobe l'intégralité des jardins, aussi nous demandons le même traitement pour cette propriété, à savoir classement de l'intégralité du jardin en zone UB ».

5. Demande de classement en zone UB de la propriété située au lieudit Le Boisallet, parcelle ZH 23.

Cette propriété appartient à Monsieur et Madame MORIN. Pour eux le nouveau classement en Nh de cette parcelle dans le projet de Plu n'est pas justifié car « cette maison a été construite sur une parcelle située en zone NB du POS au même titre que les 22 autres déjà évoquées ci-dessus au paragraphe 2 ».

En conclusion ils écrivent : « Nous demandons le classement de la parcelle ZH 23 en zone UB ».

6. Ce chapitre reprend les conclusions des 5 chapitres précédents.

7. Eléments de réflexion :

Monsieur et Madame MORIN font part d'interrogations dont les conclusions sont :

« . N'y a-t-il pas ici un conflit d'intérêt ?

. N'y a-t-il pas un risque fort qu'il y ait une situation d'abus de pouvoir ?

. Le manque d'information à leur égard (total, partiel ou tardif) ne peut-il pas être analysé comme ayant été de nature à modifier à leur insu, l'appréciation des élus et leur position sur les orientations proposées par Monsieur le Maire aux différentes étapes du projet ?

. Les membres du Conseil Municipal ont-ils pu délibérer librement et sans aucune pression lors des prises de positions et notamment lors du vote du 11 janvier 2011 qui s'est fait à main levée en présence de Monsieur le Maire bien que celui-ci n'ait pas pris part au vote en raison de « son intérêt dans l'affaire », comme il est précisé dans le compte rendu ».

Monsieur Eric DUTERTRE habite Loupelande. Il est agriculteur et loue les parcelles 7 et 9. Il donne au commissaire enquêteur un document et le commente. Ce document est agrafé au registre d'enquête. Le sujet de son intervention concerne l'emplacement réservé n°6 qui longe la rivière l'Orne Champenoise dans les parcelles 7 et 9. Ces parcelles sont des prairies où Monsieur DUTERTRE fait paître ses bovins. Il est « totalement opposé à cette emprise » et présente trois arguments :

1. La commune d'Etival qui est riveraine ne « fait pas son travail, les branches de ses arbres traversent le ruisseau ».

2. Il est excédé d'avoir à ramasser dans sa prairie chaque année de un à deux seaux de bouteilles vides et de papiers, de constater la présence de déjections humaines et de déplorer la divagation de chiens qui courent après ses bovins.

3. Il refuse « de perdre le contrôle du barrage du faux ruisseau » qui fut réalisé par son grand père en tant que responsable de l'association de l'Orne Champenoise.

Il signale également que l'emplacement réservé n° 7 traverse la parcelle 7 où paissent ses bovins et qu'il n'est pas d'accord pour que des randonneurs passent au milieu de son troupeau.

Monsieur Michel ROUSSEAU habite à Etival et fait part au commissaire enquêteur de réflexions et de propositions :

. Il pense qu'il serait plus judicieux d'urbaniser des parcelles situées près de la RD360 au niveau du pont existant afin d'éviter l'engorgement du centre bourg.

. Il attire l'attention sur la circulation des véhicules en centre bourg et préconise de mettre en place rapidement les propositions de l'étude des déplacements à laquelle il a participé.

. Il suggère que le panneau stop de la route de Saint Georges du Bois soit enlevé et que le panneau d'entrée d'agglomération soit mis à la limite du lotissement ainsi la vitesse serait réduite à 50 Km / h dès cet endroit. A la place du stop il mettrait un panneau avec alimentation photo voltaïque, indiquant virage dangereux.

. Il souhaiterait que soient mis en place des jardins familiaux.

Monsieur et Madame RETHO habitent la parcelle 11, route de Sablé sur Sarthe. Ils ont échangé avec le commissaire enquêteur et Monsieur RETHO est venu remettre à ce dernier, lors de la permanence du 2 juillet 2011, un document reprenant les thèmes abordés le 29 juin. Ce document a été agrafé au registre d'enquête.

Monsieur et Madame RETHO n'approuvent pas le projet d'installation de la zone artisanale derrière la salle polyvalente. Leur habitation se situe en face de la salle polyvalente, le long du coté opposé de la RD 309. Lors de manifestations dans cette salle le stationnement des véhicules pose des soucis car « les voitures sont garées sur tous les endroits possibles sans respect du savoir vivre, de l'environnement et de la moindre sécurité ».

Ils pensent que l'implantation de la zone artisanale à l'endroit prévu dans le projet, à cause de son accès, enlèverait des places de parking actuelles et accentuerait le problème de stationnement évoqué.

Ils préconisent d'installer cette zone artisanale dans la zone artisanale intercommunale. Si toutefois elle devait rester à cet emplacement ils suggèrent que son accès se fasse directement sur la route de Sablé.

Ils « s'opposent catégoriquement » à l'éventuelle construction d'un rond point qui se situerait au carrefour devant leur habitation. Selon eux cela ne produirait pas une amélioration de la sécurité et ne réduirait pas la vitesse des véhicules. Ils citent des aménagements possibles à mettre en place dans cette zone et ils signalent avoir « soumis des propositions au Maire » dont des aménagements mis en place à Saint Georges du Bois.

### **Permanence du samedi 2 juillet 2011**

Madame Annie-Laure FRANCO remet au commissaire un document qui annule et remplace celui remis le 18 juin 2011. Ce document est agrafé au registre d'enquête.

Madame FRANCO précise qu'elle est la conjointe séparée de Monsieur Emmanuel FRANCO, maire d'Etival, en instance de divorce.

Elle demande :

« 1. Disposer d'une bande de terrain constructible de 10 mètres minimum autour des bâtiments du Grand Grenouillet... Sur les plans du projet de PLU il n'y a aucune indication sur la superficie constructible autour des bâtiments existants. Demande à ce que cette information soit portée à la connaissance des propriétaires.

2. Le plu doit intégrer des zones constructibles avec un bâti moins dense, qui n'intègre pas d'obligation d'au moins 5 logements sur la parcelle ou d'opérations d'ensemble de constructions comme demandé lors du comité consultatif.

3. La parcelle de 6000 mètres carrés reste en zone constructive avec un bâti moins dense pour la préservation du paysage et du patrimoine ; à défaut en zone AU1 sans la contrainte de construction de 5 logements sur la parcelle ».

Madame FRANCO exprime tout un ensemble d'arguments pour motiver cette demande. Dans cet argumentaire « Madame FRANCO se pose la question de savoir s'il n'y a pas abus de pouvoir étant donné sa situation matrimoniale actuelle ». Dans le texte du document les termes « abus de pouvoir » sont en caractères gras, plus gros que ceux du reste du texte et soulignés.

En conclusion elle reformule qu'elle « souhaite conserver ce terrain en zone constructible ».

Elle se pose la question : « A quoi a servi le Comité consultatif ? »

Elle développe des arguments afin d'expliquer pourquoi elle considère que « le projet de PLU ne correspond pas aux objectifs de développement durable, ni de cadre de vie de qualité ».

En constatant qu'il y a de moins en moins d'agriculteurs, elle pose la question suivante : « que faire de terrains non constructibles et non contigus à des exploitations agricoles quand on est propriétaire (ce qui est le cas concernant la parcelle ZH 55) ? ».

Monsieur Philippe BARBET est le Président de l'association CA SERT. Il est accompagné par deux autres membres, Monsieur Laurent BAUDRY et Monsieur Didier POIRIER. Un autre membre, Monsieur Philippe GAUTIER, nous a rejoints en cours d'entretien. Ils n'ont pas écrit de texte sur le registre d'enquête mais seulement la signature de leur passage car Monsieur Alain MARCHAIS a remis au commissaire enquêteur au cours de la permanence du mardi 12 juillet 2011, un document à tête de l'association CA SERT, reprenant l'argumentaire de ses membres. Ce document a été agrafé au registre d'enquête n°2. Il aborde 7 points :

- Le zonage d'assainissement :

Le zonage d'assainissement n'a pas été repris dans le dossier du projet du PLU. Il date de 2000 et l'association pense qu'il « est en total décalage avec le projet de PLU ».

- La zone artisanale :

Pour les membres de l'association la localisation de cette zone n'est pas idéale à cause :

. De son accès

. De son emplacement qui compromet l'aménagement de nouveaux équipements sportifs

Ils pensent qu'elle serait plus à sa place dans la zone industrielle.

- La route de Fay :

« Une bonne partie des terrains viabilisés sont déclassés en terrains agricoles ».

Les membres de l'association se posent la question suivante : « l'intérêt général a-t-il réellement dicté ces choix ? ».

- Les zones à urbaniser :

A ce sujet l'avis de l'association est le suivant :

« . Le développement de la commune est concentré exclusivement au sud de l'agglomération »

« . La mixité sociale que nous soutenons ne doit pas se réaliser dans ces conditions, avec d'un côté des propriétaires et de l'autre les locataires »

« . A ce jour il n'est pas prévu de réaliser les travaux d'aménagement des routes de Voivres et de Creux pour améliorer la sécurité des usagers actuels et futurs avant la commercialisation du lotissement communal »

« . Aucun espace de stationnement supplémentaire n'est prévu pour inciter les Etivalois à fréquenter les commerces et services de proximité »

« . Les enfants et leurs familles du lotissement de Pont Chabeau seront invités à emprunter un cheminement doux situé au cœur d'une zone inondable et à proximité immédiate de plans d'eau pour rejoindre le centre bourg ».

- Le chemin creux CR 9 :

Ils se réjouissent que ce chemin soit protégé et classé en espace boisé classé.

Ils signalent, semble t-il, une erreur concernant une absence de haie sur une distance de 100 mètres sur le parcours du chemin.

Ils signalent qu'un élargissement de la route du Creux n'a pas été prévu à l'entrée du lotissement de Pont Chabeau.

- Emplacement réservé à coté du salon de coiffure :

Ils posent le problème de la future sortie de cet emplacement réservé dans la rue principale.

- Emplacement réservé derrière l'épicerie :

Ils se posent la question du développement futur de l'épicerie.

Monsieur Philippe GAUTIER est propriétaire de la parcelle 32 sur laquelle est construite la maison qu'il habite. Le thème de son intervention a été la zone de Pont Chabeau. Monsieur GAUTIER n'a que signé son passage sur le registre d'enquête car il a laissé en mairie un courrier qui a été remis au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 12 juillet 2011 et qui a été agrafé au registre d'enquête n° 2.

**Mercredi 6 juillet 2011** Observation en dehors des permanences du commissaire enquêteur.

Monsieur et Madame JANVIER Habitent Etival et regrettent que « le projet d'aménagement de Pont Chabeau ne permette pas d'orienter les maisons plein sud.

### **Permanence du mardi 12 juillet 2011**

Madame Simone BREDOUX-GENDREL habite Etival avec son mari Lucien. Ils sont propriétaires des parcelles 23 Le Champ du Lieu, 26 La Croix et 81 le Pré de l'Arche. Ces parcelles constituent avec l'étang et le bungalow qu'ils ont installé, un terrain de détente pour eux et leur famille. Ce terrain débouche sur la route de Voivres par un chemin qui leur appartient. L'ensemble constitue une partie de la réserve n°2.

Madame BREDOUX-GENDREL ne souhaite pas vendre sa propriété destinée par succession à sa fille. Elle ne veut pas non plus de passage sur son terrain ou sur son chemin.

Concernant la réserve n° 3, elle n'est pas d'accord avec une éventuelle sortie de véhicules sur la rue principale près du salon de coiffure.

Elle n'est pas d'accord avec la sortie de la zone artisanale telle quelle a été prévue dans le projet pour des problèmes de sécurité.

Monsieur et Madame Eric COIGNARD sont avec leur fils Fabien agriculteurs-éleveurs et gèrent l'EARL Boucheveau. Leur exploitation est implantée au lieu-dit Boucheveau sur la commune de Louplande mais à proximité de la zone de Pont Chabeau. Ils élèvent des bovins et des canards en quantité importante. Ils abordent deux sujets :

« . Mettre au cahier des charges des constructions la présence de bâtiments d'élevage bovins et canards à proximité au lieu dit Boucheveau

. Respecter la distance de construction de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'élevages et leurs annexes ».

Monsieur Alain MARCHAIS a remis au commissaire enquêteur un document au nom de l'association CA SERT. L'analyse de ce document a été faite précédemment avec l'argumentaire des membres de l'association.

Monsieur et Madame BERGER habitent une maison construite sur la parcelle 69 qui leur appartient. Ils sont également propriétaires de la parcelle 37 classée en zone AU2 à urbaniser à ouverture ultérieure. Leurs enfants habitent une maison mitoyenne à cette zone, dans une partie de la parcelle 37. Monsieur et Madame BERGER souhaiteraient garder un morceau de cette parcelle 37 pour leurs enfants et vendre l'autre partie pour l'urbanisation envisagée dans le projet de PLU. Ils posent également la question suivante : « Quand est-ce-que le tout à l'égout sera installé dans cette zone ? ».

Monsieur et Madame PALAIS habitent le lieu-dit Lagate sur une parcelle classée en zone Nh. Ils sont également propriétaires d'une parcelle le long de la route, classée en zone agricole et d'une superficie d'environ 4000 mètres carrés. Ils souhaiteraient que cette parcelle devienne constructible.

## 5.2. Courriers

Deux courriers déposés en mairie d'Etival à l'attention du commissaire enquêteur lui ont été remis lors de la permanence du mardi 12 juillet 2011.

La lettre de Monsieur Philippe GAUTIER, déjà rencontré le samedi 2 juillet 2011, se compose de deux éléments :

- Une copie du bulletin municipal étival.com de juillet-août 2011 avec des mots surlignés et deux petites notes autocollantes et détachables.
- Une lettre manuscrite qui reprend les termes de l'échange avec le commissaire enquêteur concernant le futur lotissement de Pont Chabeau :
  - « . Emplacement dans une parcelle enclavée
  - . Une seule entrée et sortie principale route de Voivres
  - . Flux plus important sur cette route : 120 véhicules matin et soir
  - . Cette route peut-elle être élargie, trottoirs, 2 voies, piste cyclable ?
  - . Sur cette route passage difficile entre un camion et une voiture
  - . Pourquoi autant de maisons sur ce secteur enclavé ?
  - . Sur la commune voisine de Saint Georges du Bois, terrains de 500 à 2100 mètres carrés. Pourquoi pas sur Pont Chabeau ?
  - . Un premier projet avait été fait avec 50 maisons, à voir ?
  - . Il faut aussi préserver l'environnement des habitants de Pont Chabeau et garder un maximum d'espace vert
  - . Une concentration sur un même secteur ne peut que poser par la suite que des problèmes de voisinage. Alors autant y penser avant
  - . Etival Village Rural Pont Chabeau Projet Ghetto ».

Madame Brigitte DESLIS a déjà rencontré le commissaire enquêteur le mardi 14 juin 2011. Dans son courrier elle fait part de deux remarques complémentaires à celles exprimées lors de son intervention précédente :

- Elle pense que la zone La Chaussée classée en zone AU2 à urbaniser à ouverture ultérieure serait plus adaptée que Pont Chabeau pour un classement en AU1 à urbaniser à ouverture immédiate et expose ses arguments.
  - Elle suggère de faire participer financièrement « les propriétaires terriens qui ont eut la chance de voir leurs terres agricoles transformées en terrains à urbaniser » aux aménagements nécessaires pour l'urbanisation des zones prévues à cet effet.
- Elle cite l'article 1529 du code général des impôts concernant une taxe qui pourrait, d'après elle, s'appliquer à Pont Chabeau. Elle s'interroge sur la position de Monsieur le Maire qui

pense, lui, que cette taxe ne peut pas s'appliquer à Pont Chabeau. A ce effet elle écrit : « Cette taxe ne peut effectivement s'appliquer aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans ; il me semble que Pont Chabeau est devenu constructible depuis 2000, auquel cas, elle peut s'appliquer. Beaucoup de communes alentours l'appliquent ».

### 5.3. Synthèse des observations

37 personnes se sont déplacées.

34 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences.

3 personnes sont venues en dehors des permanences.

Plusieurs personnes sont venues deux fois.

Les deux registres d'enquête comportent 20 observations inscrites, 12 documents agrafés et 2 courriers.

Plusieurs personnes ont inscrit leur observation sur le registre et ont également remis un document au commissaire enquêteur qui l'a intégré au registre par agrafage.

Les deux courriers ont été déposés en mairie et remis au commissaire enquêteur lors d'une permanence. Ils ont été agrafés au registre d'enquête n°2.

L'association CA SERT a été représentée par son président et plusieurs membres.

Les observations ont souvent eu, chacune, plusieurs thèmes.

Les sujets abordés ont été les suivants :

- La zone AU1 à urbaniser à vocation habitat et à ouverture immédiate de Pont Chabeau.
- Les zones AU2 à urbaniser à vocation habitat et à ouverture ultérieure de La Chaussée et de La Croix.
- Les routes de Voivres et du Creux.
- La ferme d'élevage de Bouchevreau.
- Les zones constructibles dans le POS mais classées dans le projet de PLU en zone agricole situées au nord de la RD 303 et de La Ferrière : Le Grand Grenouillet et Les Petits Maubets.
- Les zones NH
- La zone artisanale UZa et plus particulièrement son accès.
- Les emplacements réservés n° 1, 2, 3, 6 et 7.
- Des demandes concernant la classification de parcelle et de changement de classification.
- Des avis et des propositions sur divers points du projet.

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE**

**COMMUNE D'ETIVAL LES LE MANS**



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ENQUETE PUBLIQUE E11000123/44**

**DU 27 MAI AU 12 JUILLET 2011**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **PREAMBULE**

Je tiens à remercier l'ensemble des personnes que j'ai sollicitées au cours de la réalisation de cette enquête et qui, sans exception, m'ont apporté leur concours et ont très aimablement répondu favorablement à mes sollicitations concernant les documents et les informations dont j'avais besoin et aux nombreuses questions que j'ai été amené à leur poser.

## **CONCLUSIONS**

La commune d'Etival lès Le Mans possède de nombreux atouts. Afin de préserver un agréable et enviable cadre de vie à leurs concitoyens, voire de l'améliorer encore, tout en poursuivant un développement urbanistique le plus harmonieux possible, Monsieur le Maire et les élus ont souhaité effectuer une révision du Plan d'Occupation des Sols. Afin de se mettre en conformité avec la Loi Relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, ils ont décidé de faire évoluer le POS actuel en Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est un outil d'aménagement et de planification qui assure la cohérence des différents domaines concernés. Il comprend entre autre un document, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD, dans lequel les élus définissent leur projet communal et sa mise en œuvre sur une projection de 10 à 15 ans.

Un projet a été construit autour du souhait fortement exprimé par les élus de trouver un équilibre entre le développement organisé tant pour l'habitat que pour les activités, et la protection du cadre environnemental de la commune.

Le cabinet d'urbanisme ARCHITOR a été chargé de réfléchir, d'échafauder des hypothèses, de faire des propositions, d'organiser les réunions de travail et d'explications, et d'élaborer le dossier de présentation du projet en conciliant les visions des élus, les souhaits des habitants de la commune et les exigences règlementaires.

Une importante étude concernant l'Approche Environnementale de l'Urbanisme a été confiée à ATC Consultants. Dans ce cadre une enquête par entretiens a été menée auprès d'un échantillon d'étivalois.

Un Comité Consultatif composés d'habitants de la commune volontaires et d'un élu s'est réuni 5 fois dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Neuf réunions de travail composées des différents acteurs sollicités ainsi que des Personnes Publique Associées ont été nécessaire pour élaborer le projet et constituer le dossier.

Deux réunions publiques ont été organisées et des cahiers ont été mis à la disposition du public afin de recueillir les remarques et suggestions.

Une réunion avec les agriculteurs de la commune a également été organisée ainsi qu'une réunion concernant le « Diagnostic de Déplacements et Sécurité à Etival ».

Tout le cheminement de l'élaboration du dossier s'est effectué conformément aux procédures définies dans le code de l'urbanisme.

Les différents documents constituant le dossier répondent aux exigences des règlements en cours.

Le projet ainsi présenté a reçu l'approbation du conseil Municipal.

L'arrêté n° 826 du 9 mai 2011 de Monsieur le Maire d'Etival a déclenché une enquête publique référencée E 11000123/44 du 27 mai au 29 juin 2011, prolongée jusqu'au 12 juillet inclus.

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions matérielles. Les échanges avec les personnes qui se sont déplacées ont été très courtois malgré, parfois, une passion certaine mais contenue.

Il est à signaler que le document contenant les avis des Personnes Publique Associées n'a pas été présent dans le dossier mis à la disposition du public pendant les premiers jours de l'enquête publique. Il a été réintégré au dossier lors de ma seconde permanence le 10 juin 2011.

Afin que l'ensemble des documents constituant le dossier soumis à enquête publique soit consultable par le public pendant au moins un mois sans discontinuité, j'ai décidé de prolonger l'enquête publique d'une durée nécessaire à la réalisation de ce point de règlement. Cette prorogation est également motivée par le nombre et la qualité des interventions lors des permanences. En effet elles ont entraîné des dépassements importants des horaires prévus et des attentes difficilement concevables pour les personnes souhaitant me rencontrer ; Aussi il est apparu nécessaire de programmer deux permanences supplémentaires, dont une un samedi, afin que l'accueil des intervenants puisse se faire en toute sérénité pour les deux parties. Cette disposition s'est révélée avoir été judicieuse.

Le projet élaboré se caractérise par les enjeux et les objectifs suivants :

Deux grands enjeux :

- S'affirmer comme une commune éco-responsable à proximité de l'agglomération mancelle participant à la structuration, l'organisation du territoire tout en gardant son caractère rural.
- Renforcer le caractère attractif et commercial de la commune offrant un cadre de vie de qualité durable.

Afin de concrétiser ces deux enjeux primordiaux des objectifs ont été fixés :

- Assurer un développement du territoire équilibré, maîtrisé et durable par :
  - . Une croissance démographique mesurée :
    - 2400 habitants envisagés en 2021
    - 15 logements neufs par an en moyenne
  - . Un développement futur concentré sur le bourg en :
    - Maintenant celui-ci en tant que cœur de la commune
    - Concernant une proximité des commerces et équipements
    - Economisant de l'espace et en ne contraignant pas les activités agricoles
    - Evitant les surcoûts induits par la dispersion de l'habitat
- Soutenir le développement des activités économiques, agricoles et des commerces par :
  - . Le maintien des activités agricoles
  - . Le soutien à l'agriculture biologique

- . Le développement des commerces et activités en centre bourg
- . L'accueil des activités économiques
- Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et du patrimoine en :
  - . Préservant la qualité des milieux et la biodiversité
  - . Participant à la structuration de la trame verte et bleue nationale
  - . Préservant la qualité des paysages ruraux
  - . Préservant la qualité du patrimoine bâti en tant qu'élément identitaire du territoire
- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle en :
  - . Favorisant les déplacements doux à l'intérieur du bourg
  - . Développant les chemins de découverte et de liaison avec les autres communes

Le dossier de projet d'élaboration du PLU d'Etival recueille l'assentiment, exprimé ou induit, des Personnes Publiques Associées ; Toutefois quelques unes ont exprimé des remarques :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture par délégation de Monsieur le Préfet de la Sarthe fait part de remarques concernant le dossier d'élaboration du PLU :

- Affichage communal et traduction dans la définition des surfaces à urbaniser :

Monsieur le Secrétaire général relève « une incohérence entre cette volonté communale de réserver 8,9 ha de secteurs pour l'urbanisation et la délimitation concrète de 11,7 ha de terrains (zones AU1 et AU2) ». Il conclut ce chapitre en écrivant : « Il convient donc par soucis de cohérence et afin de traduire objectivement le principe de gestion économe des espaces, de réduire les secteurs à urbaniser ».

Je pense qu'en délimitant à 11,7 ha les terrains à urbaniser la commune n'a pas exagéré. Dans le calcul, il n'est pas pris de marge de sécurité en utilisant par exemple un coefficient multiplicateur. La diminution des zones urbanisables entre le POS et le futur PLU est particulièrement importante. Ces arguments me semblent justifier le positionnement des élus sur ce point.

- Concernant les secteurs de réserve foncière AU2 des futures zones à urbaniser il conseille : « pour mettre en œuvre de façon sécurisée la volonté communale de mixité sociale de faire le point, en lien avec votre bureau d'études, sur le dispositif retenu ».

- Rapport de présentation :

Concernant trois parcelles où des ateliers communaux ont pris place, il écrit : « Secteur pour lequel le PLU doit opérer un classement de zonage pour maintenir le classement actuel en zone naturelle protégée ».

A ce sujet la Commission des Sites a été saisie et son avis a entraîné l'arrêté préfectoral n° 2011118-0010 du 28 avril 2011. Celui-ci stipule :

« . Considérant que la commune d'Etival lès Le Mans n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale ;

- . Considérant que les projets d'ouverture à l'urbanisation des secteurs n°1 et 3 présentent pas d'inconvénients excessifs pour les communes voisines ni pour les activités agricoles, ni pour l'environnement ;

- . Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur n°2, sur trois parcelles dont une non bâtie, est situé en zone potentiellement inondable de l'Orne Champenoise et, est susceptible de présenter des incidences environnementales ;

- . La commune d'Etival lès Le Mans n'est pas autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation du secteur n°2 ».

Le règlement graphique du Plu devra tenir compte de cet arrêté et la parcelle n°4 ne devra pas être classée en zone UB mais en zone NP.

Il souhaite qu'il soit fait référence à l'article L.414-4 du code de l'environnement et à son décret d'application du 9 avril 2010 sur l'évolution des incidences Natura 2000 « qui en l'espèce pourrait conclure à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 le plus proche ».

- Il signale que : « afin d'être cohérent avec le zonage du PLU, il convient de procéder le cas échéant à une mise à jour du zonage d'assainissement avec une enquête publique qui peut être conjointe à celle du PLU. Ce zonage modifié doit être annexé ensuite au dossier du PLU ». En fait, le futur PLU présente des zones urbanisables inférieures au POS et aucune zone nouvelle ; Aussi une modification du zonage d'assainissement n'est donc pas obligatoirement nécessaire.

- Il annexe une liste de remarques et suggestions concernant plusieurs documents du dossier. Celles-ci devront être prises en considération lors de l'écriture du dossier définitif du PLU :

. Rapport de présentation :

Concernant le terme « site » archéologique à remplacer par « zone de sensibilité » archéologique

Concernant le nombre de sièges d'exploitations agricoles de la commune où plusieurs chiffres différents sont notés

Concernant la mention relative au risque sismique qui doit compléter le rapport de présentation

. Orientations d'Aménagement :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe propose que les orientations des secteurs AU2 soient aussi détaillés que celles du secteur AU1.

Pour urbaniser les secteurs AU2 une révision du PLU et une enquête publique seront nécessaires, ce travail pourra être fait à cette occasion.

Il regrette que le PLU n'ait pas pris une forme de Grenelle 2 et signale que « en tenant compte d'un délai moyen des études de l'ordre de deux ans, si votre projet de PLU conserve sa forme actuelle, une révision générale devra donc être envisagée dès la fin de l'année 2013 ».

Le décret d'application de la loi Grenelle 2 n'a pas encore été publié au journal officiel et la date de parution n'est pas fixée à ce jour. L'élaboration du PLU a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 29 août 2008 soit près de trois ans déjà. Les élus communaux pensent qu'il est nécessaire et urgent de faire évoluer le POS actuel devenu obsolète sans attendre plus encore. Le PLU devra donc être révisé selon la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, et être approuvé au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016. L'élaboration du PLU dont le projet est actuellement soumis à enquête publique servira de base solide pour le travail nécessaire à sa révision. A cette date la zone AU1 sera peut être saturée et une révision du PLU sera obligatoire pour urbaniser les terrains de la zone AU 2 ; Les deux révisions peuvent donc se situer en même temps. Il sera toujours possible d'y adjoindre une révision du zonage d'assainissement.

Les remarques et les suggestions dont fait part Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe en annexe de son courrier devront être prises en considération lors de l'établissement du dossier définitif du PLU.

De plus l'urbaniste du cabinet ARCHITOUR, rédacteur des documents définitifs du PLU devra prendre extrêmement soin à la cohérence entre les différents documents et également à l'intérieur d'un même document.

Monsieur le Directeur Général Adjoint des Infrastructures, pour Monsieur le Président du Conseil Général de la Sarthe souhaite que la rédaction des articles 3 des zones concernées par

des nouveaux accès ou par la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 326 et RD 309 , soit complétée par ses remarques et il précise « qu'afin de préserver la sécurité des passagers, je souhaite que l'accès à la future zone urbaine d'activité artisanale se fasse par l'intermédiaire de l'accès existant qui dessert actuellement le complexe sportif. » Cet avis a été respecté dans le projet mais il a fait l'objet de plusieurs remarques de la part de personnes venues me rencontrer.

Il demande également que les articles 2 des zones UZi et UZa laissent la possibilité de réaliser des équipements publics.

Il souhaite que l'Agence Technique Départementale soit consultée lors de l'élaboration et de la réalisation des travaux d'aménagement nécessaires, pour préserver la sécurité des usagers, au débouché du cheminement piétonnier le long de l'Orne Champenoise sur la RD 309.

Il joint à son courrier l'extrait du Règlement de la Voirie Départementale correspondant aux prescriptions qui définissent les marges de recul à respecter en fonction du type de route et de la nature de la zone. Il demande qu'elles soient reprises dans le règlement pour les articles 6 des zones UZa, UL, AUL, A et N. Il attire l'attention sur la définition des limites d'agglomération. A ce sujet il écrit : « les panneaux d'agglomération seuls ne peuvent amener à une réduction de la vitesse des usagers. L'urbanisation le long des routes départementales et le déplacement des limites de l'agglomération doivent s'accompagner d'aménagements propres à réduire la vitesse des usagers et à permettre le cheminement sécurisé des piétons. » Cette remarque est très importante et devra être prise en considération, particulièrement, lors des aménagements nécessaires Route du Creux et Route de Voivres.

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe concentre ses remarques sur le règlement des zones agricoles A.

Concernant l'article A1, il souhaite que si un projet de carrière est identifié, celui-ci soit classé dans une zone spécifique autorisant les carrières et que sur le reste du territoire communal, elles ne soient pas autorisées.

Concernant l'article A2 la Chambre d'agriculture demande que soient autorisées les constructions neuves pour les activités accessoires à l'activité agricole.

Pour les articles A13 et N13 traitant des espaces libres et plantations, et afin de ne pas bloquer d'éventuelles demandes non ponctuelles, la Chambre d'Agriculture demande que soit ajoutée une possibilité dont la rédaction pourrait être : « dans le cadre d'interventions pour lesquelles le conseil municipal a donné son accord à la vue des mesures compensatoires proposées par le pétitionnaire. »

Monsieur le Maire de Louplande informe son collègue d'Etival que le conseil municipal de Louplande a émis un avis favorable à condition « Qu'il soit pris en compte la distance de moins de 100 mètres des bâtiments d'élevage situés au lieu-dit Boucheveau par rapport à la zone de Pont Chabeau ».

En fait Monsieur le Maire de Louplande veut certainement dire « Qu'il soit pris en compte la distance d'au moins 100 mètres des bâtiments ..... ».

A ce sujet j'ai pris contact téléphoniquement et j'ai rencontré au cours d'une permanence Monsieur et Madame COIGNARD qui avec leur fils gèrent l'activité d'élevage de canards et de bovins de l'EARL Boucheveau. J'ai également pris contact avec le service Protection de l'Environnement et des Animaux d'Agrément de la Direction Départementale de la Protection des Populations qui est l'organisme de tutelle de l'élevage de Boucheveau ; En effet celui-ci est répertorié comme Installation Classée Agricole et il est soumis à l'Arrêté Préfectoral n°

10-2669 du 27 avril 2010 relatif aux prescriptions applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à Déclaration sous les rubriques :

2101- Elevages de bovins

2111- Elevages de volailles et / ou de gibier à plumes

Dans le chapitre 2. Implantation-Aménagement

2.1. Règles d'implantation des bâtiments

2.1.1. Règles générales

Il est noté : « Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à au moins 100 mètres des habitations des tiers( à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés( à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables au tiers ».

Dans le document Orientations d'Aménagement un cercle figure l'emprise des 100 mètres sur un plan du futur lotissement de Pont Chabeau. Ce cercle empiète sur le territoire de celui-ci.

Il est bien noté dans l'arrêté que cette distance doit être considérée à partir des bâtiments d'élevage mais aussi des annexes, et c'est précisément une annexe qui est la plus proche de Pont Chabeau. Je pense qu'il sera nécessaire de reprendre une mesure à partir de cette annexe afin d'être totalement certain de ne pas implanter d'habitation à l'intérieur de cette limite.

L'arrêté définit également les modalités à respecter par l'éleveur concernant l'épandage des effluents. Ce document est important car l'éleveur épand ses effluents sur des champs mitoyens de Pont Chabeau.

L'éleveur attire l'attention de la municipalité sur d'éventuelles nuisances provoquées par son activité : Bruits et odeurs. Cette préoccupation rejoint la réserve émise par le commissaire enquêteur qui a diligenté l'enquête publique de 2010 sur le même sujet ; « qu'une information soit donnée, lors de l'achat des parcelles par les nouveaux acquéreurs ». Monsieur le Maire lors du conseil municipal du 9 septembre 2010 « s'engage à informer les futurs acquéreurs de la présence de cette exploitation et de cette zone d'épandage à proximité du lotissement de Pont Chabeau ». Il devra maintenir son engagement.

Au cours de cette enquête le public s'est exprimé. Au total 34 personnes se sont déplacées afin de me consulter au cours des permanences et 3 en dehors de celles-ci. Toutes ont fait part de leurs observations par écrit ou bien ont déposé un document qui a été agrafé à l'un des deux registres d'enquête publique. Deux courriers ont été déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur. Ils ont été agrafés au registre d'enquête n°2.

Cette participation est certainement due à :

- Une publicité consciencieuse et bien réalisée.
- Des réunions permettant au public de s'informer et de s'exprimer :
  - . Deux réunions publiques, antérieures à l'enquête publique
  - . La mise à la disposition du public, à la suite de ces réunions, de cahiers afin de recueillir les remarques et les suggestions de toutes les personnes souhaitant s'exprimer, afin d'en tenir compte lors de la construction et de l'écriture du dossier de projet d'élaboration du PLU.
  - . Une réunion avec les agriculteurs de la commune
  - . Une réunion sur le dossier d'Etude des Déplacements à Etival.

- La constitution d'un Comité Consultatif qui a travaillé dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme.
- Une exposition dans le hall d'accueil de la mairie reprenant sur des grands panneaux l'Approche Environnementale de l'Urbanisme.
- Deux permanences établies un samedi matin afin de permettre aux personnes seulement libres en fin de semaine, d'avoir la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur. Ces permanences ont connu une importante affluence et je remercie Monsieur le Maire d'avoir permis l'ouverture de la mairie le 2 juillet alors qu'elle devait être fermée ce jour et de s'être rendu disponible.
- Un enjeu important bien compris par la population :
  - . L'enquête publique est un excellent moyen donné aux citoyens pour se documenter et s'exprimer à propos d'un projet communal.
  - . L'élaboration du PLU, grâce au PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et aux autres documents, est le moment privilégié pour définir, dans tous les domaines, les orientations stratégiques voulues par les élus pour leur commune sur un avenir de 10 à 15 ans environ et en l'occurrence de 12 ans pour Etival.

Quatre sujets ont prioritairement mobilisé les esprits et représentent une grande partie des observations enregistrées sur les registres d'enquête publique :

- Le secteur de Pont Chabeau
- Le secteur au nord de La Ferrière
- La future zone artisanale
- Le centre bourg

Le secteur de Pont Chabeau est classé en zone AU1 urbanisable en priorité, à ouverture immédiate. Il a déjà représenté un des éléments importants de l'enquête publique qui s'est déroulée en 2010 et il avait alors fait l'objet de nombreuses observations. En analysant celles de 2010 et celle de la présente enquête, il apparaît qu'elles émanent souvent des mêmes personnes qui reprennent les mêmes arguments.

Monsieur Arnaud PREMARTIN signale qu'à la lecture du document Orientation d'Aménagement il constate qu'un « cheminement piéton principal à développer à moyen terme » passe au milieu de la maison construite sur la parcelle 124 dont il est propriétaire et emprunte ensuite le chemin d'accès privé. Il avait déjà fait la même remarque l'année dernière et l'avait noté sur le registre en utilisant les mêmes termes que cette année. Le conseil municipal avait, à l'époque conclu à une erreur. Le cabinet d'urbanisme chargé d'établir le dossier a oublié de modifier cet élément sur le document concerné ; Ce sera fait dans le document définitif.

Monsieur Michel PREMARTIN est propriétaire de la parcelle 125 sur laquelle sont implantés une maison d'habitation et un petit étang. Il a constaté à la page 10 du document traitant des Orientations d'Aménagement qu'un cheminement doux à créer passait sur sa propriété. Il ne veut pas vendre une partie de son terrain « que ce soit pour réaliser un chemin piétonnier ou pour tout autre destination ».

L'un et l'autre souhaitent pouvoir garder et entretenir leur haie et proposent d'acheter une bande de terrain le long de leurs propriétés pour le faire. Il peut, éventuellement, être envisagé que le cheminement piétonnier, dont les deux hypothèses proposées ne semblent pas réalisables, rejoigne le chemin creux CR n°9 en longeant les propriétés actuelles.

Ces deux personnes ainsi que Madame Brigitte DESLIS qui habite la parcelle 78 dont elle est propriétaire formulent un même souhait concernant le futur lotissement dont leurs parcelles seront mitoyennes ; En effet, ils ont noté que des logements dits sociaux seront construits sur des petits terrains. Ils préconisent qu'une zone de transition soit aménagée entre les très grands terrains, souvent 4000 m<sup>2</sup> et plus, actuellement urbanisés le long de la route de Voivres et les futures maisons du lotissement.

A ce sujet, il est noté sur le compte rendu de la réunion du conseil municipal du 9 septembre 2010 : « Monsieur le Maire renvoie sur ce point aux orientations d'aménagement, qui prévoient notamment des noues plantées en fond de parcelles à urbaniser, afin d'établir une transition avec l'habitat actuel ». Effectivement, sur les plans du document d'Orientations d'Aménagement figurent les haies actuelles en fond de parcelles. La haie séparant la propriété de Madame DESLIS et le chemin actuel qui deviendra la voie d'accès du lotissement sur la route de Voivres n'y figure pas. Madame DESLIS souhaite la conserver « dans sa nature actuelle » afin d'isoler sa propriété de la circulation de cette future rue. Elle souhaite également conserver son entrée dans la même configuration qu'à ce jour.

Leur souhait serait qu'en plus de ces plantations, il existe une dégressivité des superficies des terrains allant des plus grands le long de la route de Voivres vers les plus petits situés à l'opposé. Toutefois, ce souhait devra cohabiter avec le fait que cette zone sera urbanisée vraisemblablement en deux tranches et que pour chacune la répartition entre les différentes sortes d'habitations devra être la plus judicieuse possible, afin d'organiser une harmonie globale du lotissement à la fin de sa réalisation, en respectant une parfaite mixité.

Monsieur et Madame SENAN habitent également route de Voivres sur la parcelle 25 où est implantée leur maison d'habitation ainsi qu'un parc avec un étang et des arbres d'ornement d'essences différentes auquel ils sont très attachés. Leur propriété est traversée par le ruisseau du Pont Chabeau. Sur les plans du règlement graphique il apparaît qu'une partie de ce terrain, le long du ruisseau, fait l'objet d'une réserve dont la commune est bénéficiaire, pour la réalisation éventuelle d'une liaison piétonne entre la zone urbanisable AU1 de Pont Chabeau et le bourg.

Ces personnes sont très inquiètes car pour elles le terme « réserve » signifie expropriation ; Elles ne sont pas vendeuses de tout ou partie de leur propriété. Monsieur le Maire se trouvait dans son bureau lors de mon entretien avec Monsieur et Madame SENAN. Je l'ai sollicité et très aimablement il a bien voulu répondre à leurs interrogations. Il a bien noté qu'ils ne voulaient pas vendre le terrain concerné et a entendu leurs arguments. Il s'est engagé à ne pas recourir à une expropriation et à respecter leur vœu de garder leur propriété telle qu'elle se présente actuellement.

Les parcelles 23 et 81 sont également concernées par la même réserve. La parcelle 81 débouche sur la route de Voivres. Elle permet ainsi d'offrir une autre opportunité de création de liaison piétonne entre la zone de Pont Chabeau et le bourg. Toutefois Monsieur et Madame BREDOUX-GENDREL, les propriétaires de ces parcelles ne souhaitent pas vendre tout ou partie de leur propriété ni autoriser le passage sur cette dernière.

Une troisième possibilité est envisageable pour réaliser tout de même cette liaison piétonne conforme à l'esprit du PADD. La commune est propriétaire de la bande de terrains, constituée

des parcelles 123, 130, 147 et 126, qui relie la zone de Pont Chabeau à la route du Creux. Une passerelle permettant le franchissement à pieds du ruisseau existe. Cette voie pourrait être l'ultime solution pour palier le retrait éventuel des deux autres hypothèses, quoique moins bien adaptée à la problématique de proximité.

Monsieur Philippe GAUTIER habite le lieu dit La Beaujeantière sur la parcelle 32 lui appartenant. Celle-ci, d'une superficie de 2500 m<sup>2</sup>, sera presque totalement intégrée dans le futur lotissement. Il insiste fortement sur la densité des futures habitations et fait référence au projet de 2004 qui ne prévoyait que 50 maisons sur la même zone. Il ne voudrait pas que l'on construise un « ghetto » pour ses habitants.

Je pense à ce sujet que les orientations d'aménagement présentées au sujet de la zone de Pont Chabeau avec des dessertes secondaires en plus de la desserte principale, des cheminements piétonniers principaux et secondaires, un parc paysager, des couloirs plantés et des espaces verts « de pleine terre » sont des éléments favorables à la démarche de type éco-quartier retenue pour ce lotissement dont un des trois grands principes est : « Un quartier qui offre un cadre de vie de qualité basé sur une économie de ressources et sur une grande présence des espaces verts ». Les habitations seront au nombre de 79 et non de 90 comme écrit dans le document « Orientations d'Aménagement ». L'annonce a été faite par Monsieur le Maire lors d'une récente réunion du conseil municipal.

Monsieur GAUTIER souhaite, comme d'autres futurs riverains qu'une transition soit effectuée entre les grands terrains actuels et les zones de petits terrains futurs. Il pense que l'offre concernant la superficie des terrains n'est pas assez étendue et que des terrains de 750 à 1300 m<sup>2</sup> correspondent à une demande certaine.

La municipalité peut, pour répondre à cette remarque, autoriser éventuellement l'achat de deux terrains mitoyens pour la construction d'une seule maison.

Il demande que le projet soit attentif au dimensionnement des buses pour l'évacuation des eaux usées, ainsi que des eaux de pluie, aux odeurs dégagées occasionnellement par le proche élevage de canards et au stationnement des véhicules dans le lotissement.

Monsieur et Madame BERGER souhaitent conserver une partie de la parcelle n° 45 située au lieu-dit La Croix et qui leur appartient. Ce secteur est classé en zone AU2, zone à urbaniser à vocation habitat et à ouverture ultérieure.

L'association CA SERT, Concertation Associative Sécurité Environnement Ruralité pour Tous, représentée lors de nos entretiens par son Président, Monsieur Philippe BARBET, et Messieurs Laurent Baudry, Didier POIRIER, Philippe GAUTIER et Alain MARCHAIS, est particulièrement sensibilisée aux problèmes de sécurité.

Concernant la zone de Pont Chabeau ils constatent « que les aménagements sur les routes de Voivres et du Creux sont inexistantes » :

- . Zone urbanisée actuelle avec une limitation de vitesse à 90 km/h
- . Absence de trottoir carrossable sur les deux routes
- . Absence d'électricité sur la route de Voivres depuis le panneau d'agglomération jusqu'à la fin de celle-ci

Ils expriment leur demande de mise en place de tous moyens d'amélioration de la circulation de vélos, poussettes et piétons de jour comme de nuit sur ces voies.

Ils s'interrogent sur le futur aménagement de la sortie du lotissement sur la route du Creux :

- . Zone mitoyenne de la commune de Louplande
- . Pas de zone réservée pour un aménagement
- . Coupure du chemin piétonnier CR n° 9

L'association est très favorable au CR n° 9 comme « espace boisé classé » et « parcours de randonnée préservé ».

Il est certain que les équipements des routes de Voivres et du Creux sont assez sommaires et devront être obligatoirement revus. Les conclusions du commissaire enquêteur qui a conduit l'enquête publique de 2010 sur le même sujet comportaient une réserve concernant ce point : « Que le plan de circulation et d'aménagement de la voirie (route du Creux et route de Voivres), préconisé par la société Egis Mobilité, par exemple, soit réalisable et pris en charge par le budget de la commune ou par l'aménageur ». Monsieur le maire lors de la réunion du conseil municipal du 9 septembre 2010 a répondu à cette réserve et il est mentionné dans le compte rendu : « Monsieur le maire indique à ce propos que des aménagements des routes du Creux et de Voivres seront effectivement réalisés ».

Les solutions proposées dans le Rapport de Propositions de l'Etude des Déplacements de la Commune de la société Egis Mobilité concernant la sécurisation de ces deux routes peuvent effectivement être le point de départ d'une réflexion plus approfondie concernant les moyens à mettre en place pour sécuriser totalement ces deux importantes voies d'accès communales.

La route du Creux devra absorber le flux supplémentaire des déplacements des 10 logements construits par Sarthe Habitat au Champs de la Croix et une partie du lotissement de Pont Chabeau dont la desserte par le chemin piétonnier.

La municipalité devra être particulièrement attentive à l'aménagement du noeud constitué par le croisement de diverses voies telles que :

- . La route du Creux
- . La sortie du lotissement de Pont Chabeau
- . Le chemin de randonnée n°9
- . L'entrée des engins agricoles dans la parcelle 50
- . Le ruisseau de Pont Chabeau

Au cours d'un échange à ce sujet Monsieur le Maire m'a indiqué avoir pris contact avec le propriétaire de la parcelle 96 mitoyenne de cet emplacement, afin de récupérer du terrain dans le but de réaliser un aménagement approprié afin de prendre en compte les contraintes présentes.

La route de Voivres devra absorber l'augmentation de trafic des véhicules mais aussi des déplacements de piétons, vélos, poussettes, des futurs lotissements des zones AU1 et AU2. Les accès des futurs lotissements de Pont Chabeau et de La Croix déboucheront, à terme, sur la route de Voivres presque au même endroit l'un en face de l'autre ; Il sera judicieux de bien étudier dès maintenant, les aménagements définitifs à mettre en place en ce lieu.

Le Rapport de Propositions de l'Etude des Déplacements de la Commune d'Etival place en troisième position les aménagements des routes de Voivres et du Creux dans la hiérarchie des urgences. Je pense qu'ils devraient se situer en première position et devenir une priorité si le projet est validé. Il restera au conseil municipal, à décider si ces travaux seront exécutés avant ou après ceux de la viabilisation du lotissement de Pont Chabeau ; Il serait logique qu'ils le soient après pour ne pas dégrader les voies avec les gros engins nécessaires pour leur réalisation, mais assez rapidement ensuite pour l'accueil des premiers habitants.

Quand au financement de ces équipements Madame DELIS fait une proposition, dans un courrier agrafé au registre d'enquête n°2, que les élus devront étudier.

Une étude de trafic concernant ces deux routes a été réalisée par Egis Mobilité. Les conclusions sont les suivantes :

- L'étude montre que les trafics actuels seront, à l'horizon 2025, multipliés par 1,5 à 2,8, selon la voirie.
- Cependant, ces trafics restent très faibles et les voiries et carrefours existants disposent des capacités suffisantes pour écouler normalement l'ensemble des trafics.
- La mise en œuvre des lotissements 1,2 et 3 n'aura donc que très peu d'impact sur le fonctionnement actuel de la zone.

Sur la cartographie présentant la localisation des entrées / sorties des futurs lotissements, les débouchés des « lots 2 et 3 » sur la route de Voivres ne figurent pas ; Cela ne modifie pas les chiffres globaux mais seulement localement.

Afin de répondre à la réserve émise dans l'avis du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique de 2010 concernant Pont Chabeau : « Avant urbanisation du secteur, qu'une analyse du sol soit effectuée afin de s'assurer du niveau d'humidification. La consultation de la DREAL, ne semble pas fiable et n'est pas garantie », une Etude de Caractérisation des zones humides sur les secteurs à urbaniser a été réalisée par THEMA Environnement sur les secteurs de Pont Chabeau , La Croix et La Chaussée soit, les zones AU1 et AU2. L'étude paraît sérieuse et les conclusions suivantes dignes de foi :

- « - Les sols du site Pont Chabeau ne constituent pas d'un point de vue réglementaire des sols caractéristiques des zones humides.
- Les sols du site La Croix-La Chaussée ne constituent pas d'un point de vue réglementaire des sols caractéristiques des zones humides.
- Au regard des investigations réalisées (floristiques et pédologiques), les sites d'étude de Pont Chabeau et La Croix-La Chaussée ne présentent pas de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 et de son modificatif du 1<sup>er</sup> octobre 2009 ».

Au nord du secteur de La Ferrière certaines parcelles des Petits Maubets et du Grand Grenouillet étaient classées en zone NB dans le POS, donc potentiellement constructibles. Dans le projet de PLU elles sont classées en zone A agricole. Le règlement « vise à assurer une protection de ces zones contre le mitage, et à offrir une visibilité aux exploitants en garantissant la primauté de l'activité agricole par rapport aux autres possibilités d'utilisation des sols ».

Concernant la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, le règlement stipule :

« Article 1- Occupations et utilisations du sol interdites :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception :

- . De celles visées à l'article 2
- . Des carrières
- . Des constructions et installations nécessaires :
  - A l'exploitation agricole (dans les conditions précisées à l'article 2)
  - Aux services publics ou d'intérêt collectif ».

En résumé, ces parcelles deviennent non constructibles en dehors de l'activité agricole et c'est ce qui fait réagir Monsieur et Madame MORIN ainsi que Madame FRANCO propriétaires de ces terrains.

Nous avons, dans le chapitre précédent du rapport, relaté tous les arguments de Monsieur et Madame MORIN ; Nous ne reprendrons ici que leur conclusion :

« A la vue des différentes remarques énoncées, nous demandons :

- L'ajout dans le projet de PLU d'Etival de zones réservées à la construction d'habitats diffus afin de préserver la diversité de l'habitat, la mixité sociale, et l'attrait d'Etival.
- Le classement en zone Nc (Naturelle constructive) des parcelles AA 238 et ZH 24 concernées par le zonage NB du POS actuel afin de répondre au besoin de diversification de l'offre, à défaut de retenir cette solution, nous demandons le classement de ces parcelles en zone AU1.
- La levée du blocage par la mairie, des 3 demandes de permis de construire, relatives aux projets de construction sur les parcelles AA 128 et ZH 24.
- Le classement de l'intégralité du jardin en zone UB de la propriété située au lieu-dit Les Petits Maubets.
- Le classement de la parcelle ZH 23 en zone UB, à l'identique des 22 maisons situées dans cette même zone ».

Madame FRANCO demande que « la partie de 6000 m<sup>2</sup> sise entre la propriété de Monsieur PREMARTIN et le chemin accédant au lieu-dit Le Grand Grenouillet » « reste en zone constructible avec un bâti moins dense pour la préservation du paysage et du patrimoine ; a défaut en zone AU1 sans la contrainte de construction de 5 logements sur la parcelle » Elle souhaite également « disposer d'une bande de terrain constructible de 10 mètres minimum autour des bâtiments du Grand Grenouillet : aucune extension n'est possible sur la maison ».

Concernant la modification de classification des parcelles concernées, il semble que : Les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction résultant de la loi dite SRU du 13 décembre 2000, dont j'ai mentionné l'existence dans le paragraphe « contexte législatif du dossier » et des lois postérieures, obligent les PLU tant en ce qui concerne leur PADD que leur règlement écrit et graphique, à respecter, entre autre, les objectifs suivants :

- Gestion économe du sol, développement urbain maîtrisé, utilisation économe des espaces naturels et préservation des espaces affectés aux activités agricoles
- Protection des milieux et paysages naturels
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des espaces verts.

Le PLU doit donc respecter des lois qui ne s'appliquaient pas aux POS. Celles-ci imposent de préserver les espaces naturels et agricoles lors d'une extension périurbaine.

L'article L.122-2 interdit au PLU, sauf dérogation consentie par l'Etat, d'ouvrir à l'urbanisation des zones NB d'une commune dépourvue de Schéma de Cohérence Territoriale, SCOT ; ce qui est le cas d'Etival.

Pour les PLU, le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'équivalent des zones NB des POS ; En effet ces anciennes zones NB, bien que dites Naturelles étaient en fait souvent des zones de mitage de l'espace naturel par de l'habitat dispersé gros consommateur d'espace et d'équipements publics.

Le classement des zones par le PLU doit s'effectuer sur la base des caractéristiques dominantes d'un secteur, de sorte que l'existence de quelques constructions n'est pas susceptible de retirer à un secteur son caractère naturel ou agricole et, peuvent être classés en zone agricole A les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel des terres agricoles. Dès lors, le fait qu'un terrain soit desservi par des équipements publics est sans incidence sur la légalité de son classement en zone agricole et ne peut pas y faire obstacle ; Il en est ainsi également pour les zones naturelles et forestières. De même l'absence éventuelle d'exploitation effective de ce terrain est sans incidence puisque le classement repose sur son potentiel. Le secteur présente un caractère naturel car il est constitué d'un paysage de bocage bordé au nord par un massif boisé classé.

Le classement de ces terrains en zone A agricole ne me paraît pas en contradiction avec les règlements en cours.

Monsieur et Madame Morin ont envisagé une éventuelle réponse négative à leur demande car à défaut d'obtenir un classement de leur terrain en zone Nc ou AU1, ils demandent « à être indemnisés du préjudice financier subi et des droits de mutation payés sur la valeur de ces terrains ».

D'autres terrains prévus pour une éventuelle urbanisation future, situés à l'est et à l'ouest de l'agglomération ont subi une modification de classement, avec les mêmes désagréments, en passant également de zone NB en zone A agricole.

J'ai exposé dans mon rapport les motifs qui ont amené la municipalité à réduire d'une manière drastique les zones constructibles sur le territoire communal. Seules les zones de Pont Chabeau et de La Croix-La Chaussée ont été maintenues car la volonté de les urbaniser est ancienne et date d'au moins 2004. Leur urbanisation correspondra aux objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement repris dans le PADD.

Deux permis de construire ont été déposés et concernent le secteur des Petits Maubets dont nous parlons dans ce paragraphe :

. Par Monsieur Mickaël LEDUC et Mademoiselle Sandrine MORIN le 31 mars 2010, sur la parcelle ZH 24 au lieu-dit Les Petits Maubets. Le dossier a été inscrit sous le n° PC 072 127 10 B1014. Par un arrêté du 26 juillet 2010, Monsieur le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme a opposé un sursis à statuer à cette demande.

. Par Monsieur et Madame Benjamin et Caroline CHEVILLON le 2 juin 2010, sur la parcelle AA 238 au lieu-dit Les Petits Maubets. Le dossier a été inscrit sous le n° PC 072 127 10 B1015. Par un arrêté du 26 juillet 2010, Monsieur le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme a opposé un sursis à statuer à cette demande.

Les sursis à statuer sont motivés dans les arrêtés. Ces décisions ne constituent pas des refus de permis de construire ; Elles caractérisent la mise en œuvre de la mesure de sauvegarde, prévue par l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, qui permet d'éviter que des administrés réalisent des projets compromettant l'application du futur PLU en cours d'élaboration.

Il est stipulé dans les arrêtés que ces décisions peuvent, dans un délai de deux mois courant à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif, ou d'un recours gracieux adressé au Maire d'Etival lès Le Mans. Il semblerait que cela n'ait pas été le cas.

Monsieur et Madame MORIN ont attiré mon attention sur des différences de délimitations entre certaines zones Nh ; Des exemples ont été notés dans le document qu'ils m'ont remis et qui a été agrafé sur le registre d'enquête n°1. Je recommande que le cabinet d'urbanisme ARCHITOUR reprenne chacune de ces zones et vérifie la cohérence des limites pour chacune d'elles et apporte les modifications nécessaires s'il y a lieu.

Madame FRANCO fait une demande concernant les limites concernant son habitation. Une zone Nh est une zone d'habitat diffus où les constructions existantes peuvent évoluer à travers des réhabilitations et extensions mesurées, mais où la construction de nouvelles habitations est interdite. Les extensions et la réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU pour un usage d'habitation sont soumises au respect de l'article N2. Je pense que les dimensionnements des limites des zones Nh devraient pouvoir permettre ces extensions dans la limite du règlement, lorsque cela est possible.

La parcelle 54 appartenant à Monsieur Michel PREMARTIN a été, dans le projet, coupée en deux parties ; L'une est classée en zone A et l'autre en zone Nh. Il pense que c'est une erreur. Le cabinet ARCHITOUR regardera s'il s'agit ou non d'une erreur.

Une zone UZa a été créée. Elle est destinée à recevoir les activités artisanales. Elle se situe au nord de l'agglomération près de la salle polyvalente et des équipements et terrains consacrés aux activités sportives. Plusieurs personnes et l'association CA SERT trouvent que l'accès de cette zone n'est pas idéal car :

- Il supprime des places de parking déjà en nombre insuffisant les jours de manifestations sportives ou culturelles
- Il prend la place de la zone de tri sélectif de déchets
- Il est potentiellement dangereux car il ajoute une circulation de camions dans une zone fréquentée par des enfants ainsi que les assistantes maternelles et leurs jeunes enfants.

Dans le projet le souhait du Président du Conseil Général de la Sarthe, qui a la compétence en la matière, est respecté ; En effet celui-ci dans son avis, écrit : « afin de préserver la sécurité des usagers je souhaite que l'accès à la future zone urbaine d'activité artisanale se fasse par l'intermédiaire de l'accès existant qui dessert actuellement le complexe sportif ».

L'association CA SERT pense que cette zone serait mieux située si elle était incluse dans la zone industrielle ou proche de celle-ci.

Je pense, comme les élus, que les locaux des artisans doivent être proches de l'agglomération et que la zone industrielle intercommunale est vraiment trop éloignée de celle-ci. Après avoir échangé à ce sujet avec Monsieur le Maire et l'urbaniste du cabinet ARCHITOUR, il semblerait qu'un accès direct sur la route départementale pourrait être une éventuelle solution, mais pour cela il serait nécessaire que cet accès s'effectue en agglomération et que le panneau d'entrée d'agglomération soit déplacé et qu'un aménagement adéquat soit mis en place pour l'entrée /sortie de cette zone.

Les emplacements réservés n°1 et 3 se situent en centre bourg.

Pour l'emplacement réservé n°1 une observation concerne la possibilité d'extension de l'épicerie. A ce sujet Monsieur le Maire a rencontré Monsieur et Madame BROUART les gérants de l'épicerie et les a rassuré. Ces derniers se sont exprimés sur le registre d'enquête et sont très favorables au projet de PLU.

Pour l'emplacement réservé n°2 les observations portent sur le souhait de ne pas voir les automobiles venant des appartements prévus dans cet emplacement, sortir directement dans la rue principale à cause du manque de visibilité.

La lecture du document d'Orientations d'Aménagement secteur centre bourg nous apprend que « les aménagements conserveront des possibilités de traversées par les piétons pour faciliter les déplacements doux » ; Il n'est pas mentionné de passage pour les automobiles.

Des observations signalent une circulation et un stationnement difficiles en centre bourg, lors des heures d'entrées et de sorties d'école en particulier.

L'association CA SERT propose de transformer en parking tout ou partie des parcelles 105, 106 et 107 qui appartiennent à la commune et qui sont libres. Celui-ci permettrait le

stationnement des véhicules lors des entrées /sorties scolaires et pendant les emplettes en centre bourg. Cette hypothèse semble intéressante et il serait bien que les élus l'étudient.

Madame BESNIER m'a interrogé sur le classement de la parcelle 109 qui lui appartient. Ce terrain est classé en zone UA, zone d'habitat ancien, urbaine de centre bourg. Il est constructible. La seule contrainte est celle de respecter le règlement du PLU concernant cette zone.

L'emplacement réservé n° 7 destiné à la création d'un chemin de randonnée pédestre passe au milieu d'un pâturage où paissent des bovins. Pour des raisons évidentes de sécurité, il sera judicieux de modifier son tracé.

Monsieur et Madame PALAIS ne sont pas exploitants agricoles. Ils souhaitent qu'une parcelle leur appartenant devienne constructible ; Celle-ci se situe en zone agricole pour laquelle « le règlement vise à assurer une protection de ces zones contre le mitage, et à offrir une visibilité aux exploitants en garantissant la primauté de l'activité agricole par rapport aux autres possibilités d'utilisation des sols ». Il n'y a pas de possibilité de rendre cette parcelle constructible.

Messieurs les élus n'oubliez pas la proposition de Monsieur ROUSSEAU de créer des jardins familiaux. Il fait également une proposition concernant l'entrée de l'agglomération sur la route de Saint Georges.

## **FORMULATION DE L'AVIS**

Vu les réunions préparatoires pour l'élaboration du dossier soumis à l'enquête publique ;  
Vu les réunions publiques organisée antérieurement à l'enquête publique ;  
Vu la réunion organisée avec les agriculteurs de la commune, antérieurement à l'enquête publique ;  
Vu la création d'un comité consultatif ;  
Vu les courriers envoyés aux Personnes Publiques Associées  
Vu l'arrêté de Monsieur le Maire d'Etival lès Le Mans précisant les conditions de l'enquête publique ;  
Vu ma désignation comme commissaire enquêteur ;  
Vu les avis parus dans les journaux Ouest France et Le Maine Libre ;  
Vu les affiches apposées à la mairie et sur le territoire communal ;  
Vu les informations parues dans le bulletin municipal ;  
Vu l'information parue sur le site internet de la commune d'Etival ;  
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;  
Vu les motivations des Elus communaux à effectuer l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;  
Vu les contacts et les entretiens que j'ai eu avec les principaux administrateurs de la commune, le cabinet d'urbanisme rédacteur du dossier soumis à l'enquête publique, et des représentants des administrations compétentes ;  
Vu l'argumentation développée par ces personnes ;  
Vu ma décision de prorogation du délai de l'enquête publique ;

Vu l'avis du Maire concernant la décision de prorogation de l'enquête publique ;  
Vu les affiches apposées à la mairie et sur le territoire de la commune concernant la prorogation de l'enquête publique ;  
Vu les avis parus dans les journaux Ouest-France et Le Maine Libre concernant la prorogation ;  
Vu les deux registres d'enquête ;

Considérant que :

Le public a été informé par voie de presse, d'affichage et de moyen informatique ;  
Le dossier est complet et compréhensible ;  
J'ai tenu sept permanences en mairie d'Etival lès Le Mans ;  
Le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;  
La prorogation de l'enquête publique a permis au public de consulter le dossier complet pendant une durée ininterrompue d'au moins un mois ;  
La prorogation de l'enquête a permis au public de me rencontrer dans de bonnes conditions de temps imparti à chaque intervention ;  
J'ai notifié dans mes conclusions les éléments essentiels de mon rapport et mon jugement argumenté les concernant ;  
Les registres d'enquête ont été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête, toute personne ayant pu y consigner ses observations ; Les feuillets confiés au commissaire enquêteur y ont été agrafés ainsi que les deux courriers déposés à son attention ;  
Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est justifié par l'intérêt général de la commune d'Etival lès Le Mans ;

Je donne un <b>AVIS FAVORABLE</b> , avec <b>réserve</b> et <b>recommandation</b> , au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Etival lès Le Mans.
--

**Réserve :**

Monsieur le Maire et les Elus :

- Mettront en œuvre toute disposition afin de s'assurer que l'implantation des habitations du futur lotissement de Pont Chabeau soit, concernant la ferme de Bouchevreau, conforme à l'Arrêté Préfectoral n° 10- 2669 du 27 avril 2010 relatif aux prescriptions applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à Déclaration sous les rubriques :
  - 2101- Elevage de bovins
  - 2111- Elevage de volailles et/ou de gibier à plumes
- Feront en sorte qu'une information soit donnée aux acquéreurs de parcelles du lotissement de Pont Chabeau concernant la présence voisine d'une ferme d'élevage.
- Feront une étude détaillée et réaliseront, avant l'installation des premiers habitants du lotissement de Pont Chabeau, des aménagements nécessaires à la sécurisation des routes de Voivres et du Creux, en étant particulièrement attentifs à la circulation des piétons et des cycles.

- Modifieront le règlement graphique du projet afin de le mettre en conformité avec l'Arrêté n° 2011118-0010 du 28 avril 2011 concernant la dérogation à la règle d'urbanisme limitée.

**Remarque :**

Je recommande à Monsieur le Maire et aux Elus de prendre en considération les remarques que j'ai été amené à formuler au long de mes conclusions.

Le Lude le 10 août 2011

Jean-Louis YVERNAULT  
Commissaire Enquêteur

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE**

**COMMUNE D'ETIVAL LES LE MANS**



**ELABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**DU MAI AU 12 JUILLET 2011-07-04**

**ANNEXES**