

Réf : 2023-08/URBAFON/22002

Objet / thème	Comité de Pilotage PLU Communautaire n° 3 Modification n°2	
Date de réunion	10 juillet 2023	
Participants	<ul style="list-style-type: none"> - M. GUERINEAU Allonnes – Directeur des Services Techniques - M. GODEFROY Champagné – Adjoint - M. BARRIER Chauffour-Notre-Dame – Adjoint - M. MASSE Coulaines – Adjoint - M. FOURNIER Mulsanne – Adjoint - Mme BROCHAIN Mulsanne – Service Urbanisme / Foncier - Mme LEBALLEUR Pruillé-le-Chétif – Maire - M. TARDIF Pruillé-le-Chétif – Adjoint - M. PARIS Rouillon – Maire - M. BRÉMOND Ruaudin – Adjoint - Mme ARNAUD Ruaudin – Agent de mairie - M. LANDRY Saint-Georges-du-Bois – Adjoint - M. MORTREAU Sargé-lès-Le Mans – Maire - M. CONTANT Sargé-lès-Le Mans – Adjoint - Mme ROULLIER Sargé-lès-Le Mans – Service Urbanisme - Mme FLEURY Yvré L'Evêque – Maire - M. LEPETIT LMM – Service Urbanisme Qualité Architecturale - Mme SIMON LMM – Service Urbanisme Qualité Architecturale - M. BICHON LMM – Service Urbanisme Qualité Architecturale - Mme GILLES LMM – Service Urbanisme Qualité Architecturale - Mme GUITET LMM – Service Urbanisme Qualité Architecturale - Mme NABAT LMM – Service Urbanisme Qualité Architecturale - Mme CHAMPION LMM – Service Urbanisme Qualité Architecturale 	
Rédacteur du CR	Marina GILLES	
Destinataires	Personnes présentes et invitées	

Ce comité de pilotage s'est tenu dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole. Il portait principalement sur une présentation pour validation des ajustements réalisés dans le cadre de la thématique « végétal » :

- du règlement littéral,
- de l'OAP thématique,
- du règlement graphique (plan de zonage).

Le diaporama présenté lors de cette réunion est joint au présent compte rendu.

AJUSTEMENTS DU RÈGLEMENT – THÉMATIQUE « VÉGÉTAL »

Les ajustements proposés tiennent compte des conclusions du dernier Comité de Pilotage mais aussi des échanges qui ont eu lieu avec les services de l'État et d'autres Collectivités.

Obligation de plantation

Il est proposé de renforcer les règles de plantation en ajoutant une obligation de planter 1 arbre par tranche complète de 200 m². Suite aux échanges avec la DDT et des homologues de Rennes Métropole, la proposition initiale de 100 m² qui avait été présentée au COPIL précédent a été relevée à

200 m². Cette proposition fait néanmoins débat au sein du COPIL, notamment dans ses modalités d'application vis-à-vis des particuliers.

Ainsi, le prochain COPIL arbitrera entre deux propositions :

- la première consiste à ce que l'obligation réglementaire de plantation soit appliquée aux destinations de logements collectifs, d'équipements et d'activités. Pour la destination de logements individuels, la règle serait plutôt indiquée dans une OAP pour une application plus souple, notamment sur la localisation de ces plantations (sur les parcelles privées ou sur les espaces communs),
- la seconde consiste à maintenir l'obligation de planter 1 arbre par tranche complète de 200 m² pour tous, mais en gardant une souplesse sur le choix des essences adaptées au tissu urbain (pas obligation d'un arbre de haute tige) et en laissant la possibilité pour une opération d'aménagement d'ensemble de mutualiser cette obligation.

Règle de compensation

Il est proposé de renforcer les règles de compensation en cas d'abattage des arbres, notamment pour couvrir les cas où le projet ne dispose pas de suffisamment d'espace libre, en permettant une compensation sur un foncier situé à proximité. Compte tenu des remarques de la DDT sur cette proposition, la règle sera affinée au prochain COPIL.

La compensation en fonction de la circonférence du tronc est abandonnée en raison de l'absence de connaissance fine des arbres présents sur le territoire.

Aires de stationnement

Il est proposé de compléter les règles de plantation des aires de stationnement pour permettre le développement d'installations photovoltaïques selon les obligations de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables. Ces obligations légales s'appliquent aux parkings de plus de 1500 m². La proposition d'écriture de la règle permettra aux parkings concernés d'appliquer la règle de plantation des aires de stationnement uniquement sur les places de stationnement non couvertes par les ombrières photovoltaïques. Dans le cas des parkings de moins de 1500 m², la règle actuelle n'est pas modifiée, dans la mesure où, à ce jour, elle n'entraîne pas de difficulté d'appréciation.

Il est proposé de développer la perméabilité des aires de stationnement de plus de 10 places aériennes en imposant que 50% des places soient réalisées en matériaux perméables et non plastiques. La faisabilité de cette règle sera évaluée.

Autres règles

Les clôtures en zones N hameau, U mixte 3 (zones de hameaux) et U éco (zones d'activités) devront obligatoirement être doublées d'une haie.

Parallèlement, la proposition de réécriture de la règle de construction des abris de jardin en zone N jardins est validée.

La commune de Mulsanne demande à ce que la règle permettant les augmentations de surface de plancher sans changement du volume bâti en zone N et A soit applicable à toutes les destinations. La règle sera réécrite dans ce sens.

OAP THÉMATIQUE « PAYSAGE URBAIN »

L'OAP thématique « végétal », qu'il est proposé d'appeler « Paysage urbain », est en cours de rédaction. Il s'agira d'un document illustré, pédagogique et informatif, mais aussi un document rappelant les objectifs de la Collectivités et les orientations qu'elle souhaite donner aux projets.

Des exemples d'avancement de la rédaction de l'OAP sont montrés et n'appellent pas de remarque particulière.

RENFORCEMENT DES PROTECTIONS DES ÉLÉMENTS VÉGÉTAUX AU PLAN DE ZONAGE

Le COPIL s'est précédemment fixé comme objectif d'identifier davantage d'éléments végétaux à protéger au plan de zonage. Il est rappelé les types de protections existantes et les règles associées. Un plan représentant des propositions d'identification est transmis à chaque commune pour vérification et compléments.

Un nouveau type de protection est également ajouté : l'élément de patrimoine arboré. Cette protection empêche la suppression de l'élément et impose un retrait des constructions. Les communes sont invitées à repérer sur le plan transmis les arbres sur l'espace public qu'elles souhaitent protéger.

Pour les arbres situés sur l'espace privé, ils seront identifiés via un appel à manifestation. Les modalités de la démarche sont présentées et validées.