

Observations sur les modifications apportées au PLUI du Pays de Loiron

Fabien Robin, maire de Port-Brillet

Au vu des observations recueillies au cours de l'enquête publique, je souhaite vous faire part de l'évolution souhaitée de certaines demandes de la municipalité :

1. OAP économie L'orrière

La municipalité souhaitait limiter l'extension d'activités sur ce secteur, mal desservi en axes de circulation et situé en bordures de zones d'habitat et d'équipements de loisirs. Ce choix permet d'afficher clairement la volonté de la commune de privilégier la friche industrielle de la fonderie pour les futures implantations d'activités.

L'entreprise Bignon implantée sur cette zone d'activité n'avait pas manifesté d'intérêt pour utiliser à terme les surfaces concernées par cette OAP économie, ce qui avait motivé notre intention de suppression. Une rencontre récente avec M. Bignon nous amène à réévaluer les besoins dans ce secteur : M. Bignon souhaite conserver une réserve foncière à l'est de son implantation actuelle en prévision d'un développement à moyen terme sur ces parcelles. Soit pour de nouveaux bâtiments, soit en cas de nécessité de création d'une nouvelle voie de desserte nord/sud, qui relirait la rue des Rochers à la rue de la Maille. Le projet d'extension entraîne l'intégration dans l'emprise du site Bignon de la voie publique actuelle, avec plusieurs scénarios de voies de substitution à créer, dont une utilisant le bas des parcelles de cette OAP.

Même sans ce projet d'extension d'activité de Bignon, la nécessité d'étudier la création d'une nouvelle voie de circulation est nécessaire pour 2 raisons :

- La voie actuelle bordant le site Bignon (chemin de la croix des Aulnays) est accidentogène (virages, manœuvres engins sur voie publique, piétons et cycles au niveau des équipements sportifs en amont) ;
- Le raccordement du secteur d'habitat au sud, lotissement de l'Orrière, au centre bourg, est fortement contraint : seul accès via la rue des Rochers, très étroite, que la municipalité envisage de passer en sens unique dans le cadre du schéma de circulation apaisée en cours d'élaboration avec Mayenne Ingénierie. Or, la majorité des zones d'extension de l'habitat de l'actuel PLUI se situent dans ce secteur sud (OAP habitat n°2 et 3). Un nouveau raccordement au bourg constitue donc un préalable à l'aménagement de nouveaux lotissements dans ce secteur.

En conclusion, **la mairie souhaite revenir à la situation actuelle du PLUI, en conservant l'OAP Economie actuelle.** Mais en intégrant cette fois-ci les propositions formulées lors de la précédente enquête publique du PLUI par le commissaire enquêteur, à savoir la limitation du classement en Ub au bas de la parcelle B604, ainsi que la réservation d'une bande de terrain de la parcelle B 603 (en bordure de la parcelle B840) en compensation au bénéfice de M. et Mme Cascaro, propriétaire du terrain qui serait traversé par la future voie de raccordement entre la rue de la Maille et la rue des Rochers.

Cette OAP remet en cause la création d'une STECAL habitat léger, pour laquelle nous faisons de nouvelles propositions ci-dessous :

2. STECAL habitat léger et nouvelles demandes de particuliers

La municipalité souhaitait pouvoir proposer une zone d'habitat léger pour accueillir de l'habitat temporaire ou permanent démontable type Tiny House ou Yourte.

Il s'avère que le terrain proposé (parcelle B604) n'est pas idéal : proximité d'une zone d'activité, gêne sonore liée aux activités ponctuelles de broyage de bois. L'environnement de cette parcelle ne répond pas à toutes les attentes pour ce type d'habitat qui doit être inséré dans un environnement bocager.

Par ailleurs, plusieurs sollicitations de particuliers se font jour concernant des demandes d'autorisation d'installer de l'habitat léger sur leurs parcelles actuelles classées en N ou A, à titre privé ou de loisirs :

- Monsieur Sylvain Rocher : demande d'un habitat léger sur une parcelle N. cf mail de demande déposé au registre.
- Madame Evelyne Jourdin : demande de 5 à 6 habitats légers dans une zone N rassemblant un global de 17 ha, à vocation privée pour 2 habitats permanents et à vocation touristique pour 4 habitats temporaires (projet d'accueil de randonneurs) ;
- Madame Léa Rimbault : demande la possibilité d'intégrer quelques habitats légers, en lien avec son projet de reprise d'une activité agricole au lieu-dit « Le coin du bois » et de la diversification de ses activités.

Ces projets, dont l'environnement correspond mieux aux attendus d'un habitat léger, semblent cohérents et intègrent un volet production alimentaire locale intéressant ainsi qu'un objectif d'accueil touristique sur le territoire. Il est nécessaire qu'ils respectent les réglementations en vigueur notamment sur le rejet des eaux usées. Ces initiatives sont en phase avec le souhait de la municipalité de développer le tourisme rural et d'engager une transition écologique qui passera par de nouveaux modes d'habitat et de vies aux empreintes écologiques faibles. Ces habitats peuvent également représenter un apport supplémentaire de population dans une commune où les capacités d'extension urbaines sont très limitées (forêts, bocage et étangs entourant le bourg).

Je souhaite par conséquent que ces demandes soient analysées avec attention.

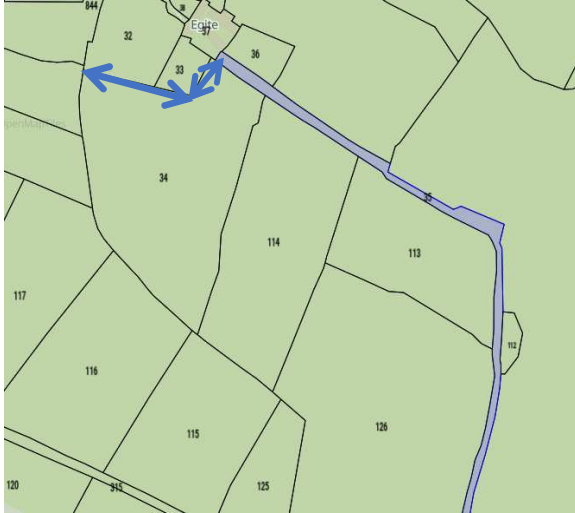
3. Correction emplacement réservé n° 117 jonction rue de l'Ancienne Gare/ parking des Forgerons

Le projet de modification indique une liaison entre la rue de l'Ancienne Poste et la rue des courants d'air. Or il s'agit de créer une liaison entre la rue de l'Ancienne Poste et la rue des Forges, débouchant sur le parking des Forgerons.



4. Complément emplacement réservé n° 118 chemin d'Egite

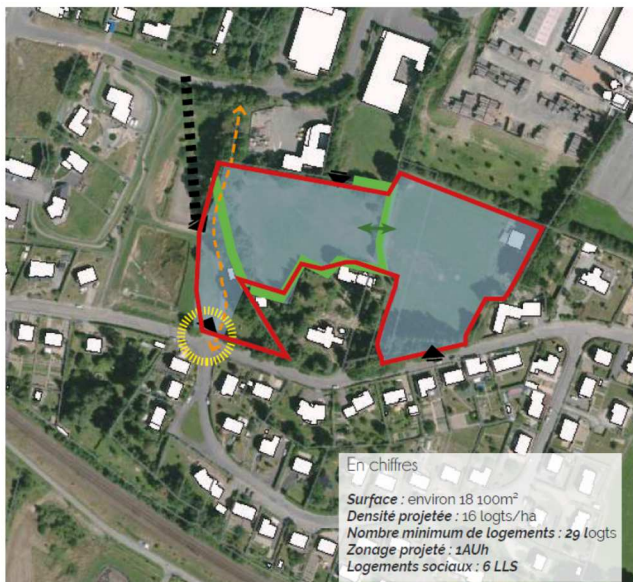
Le besoin d'emplacement réservé pour ce chemin de randonnée s'étend à la parcelle B35, qui rejoint le chemin de domanialité publique entre les parcelles B126 et B111.



5. Ajout emplacement réservé nouvelle voie de circulation rue des Rochers/rue des Tricoteurs

La reprise du projet d'extension de l'entreprise Bignon nous amène à ressortir le projet de création d'une voie de circulation entre la rue des Rochers et la rue des Tricoteurs, voir plan en annexe.

Cette voie constituerait potentiellement un accès à la future zone d'habitat potentielle (OAP Le Petit Brindelais).



De ce fait, la municipalité souhaite appliquer un emplacement réservé sur la parcelle AB 312 classée en U et en majeure partie en N.