MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE GESNES LE GANDELIN POUR UN PROJET D'INTERET GENERAL

DECLARATION DE PROJET

Articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme

« Les Bruyères »

COMMUNE DE GESNES LE GANDELIN

RAPPORT DE PRESENTATION

Réf : 210092 - Rédaction Mai 2022

AGETHO CONSEILS selarl 35-37 rue Louis Rousier BP 248 – 61007 Alençon cedex

SOMMAIRE

A - LA DECLARATION DE PROJET : L'INTERET GENERAL DU PROJET
Préambule 3
1. Le contexte 3
2. L'intérêt général du projet 5

B - LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
1. La procédure 5
2. L'évaluation environnementale 6
3. Le déroulement de l'enquête publique
   3.1 Enquête publique unique 7
   3.2 Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête 9

4. Textes de référence se rapportant à la procédure de mise en compatibilité du PLU pour un projet d'intérêt général 9
5. Rappels sur le statut d'un espace boisé classé 10
6. Les effets de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.
   6.1 Principe de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU, pièce modifiée 11
   6.2 Règlement (pièce graphique) 11
   6.3 Un projet qui n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site NATURA 2000 11

_ Extrait du plan de zonage du PLU aujourd'hui applicable 12

_ Extrait du plan de zonage du PLU après la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU 13

A - LA DECLARATION DE PROJET : L'INTERET GENERAL DU PROJET

PREAMBULE

Le 20 juillet 2018, la commune de GESNES LE GANDELIN a accordé une déclaration préalable n° 07214118Z0012 pour le projet d'une implantation d'un relais de radiotéléphonie Orange sur la parcelle cadastrée ZP n°10 au lieu-dit « Les Bruyères » sur la commune. L'antenne qui devait être implantée au centre de la parcelle, en zone A (agricole) a été implantée dans la partie Sud de la parcelle, en zone Np et dans l'Espace Boisé Classé de la zone du PLU.

Le règlement de la zone Np du PLU autorise les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif mais le classement dans un espace boisé classé n'autorise pas un tel projet.

La réalisation de ce projet nécessite une évolution du PLU en vigueur, cette évolution est possible par la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet, ce que souhaite mettre en œuvre la Commune de GESNES LE GANDELIN.

Cette mise en compatibilité du PLU pour un projet d'intérêt général aura alors pour conséquence de réduire un espace boisé classé de l'ordre de 1425 m² sur un espace boisé total initial sur ce même secteur de 4 466 m².

1. LE CONTEXTE

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 2008, une parcelle de terrain appartenant à la commune, a été classée dans sa partie Nord en zone agricole A et dans sa partie Sud en zone naturelle Np et en Espace Boisé Classé intégré à cette zone Np. Le Plan Local d'Urbanisme de GESNES LE GANDELIN a été approuvé le 25 février 2008.

Le 20 juillet 2018, la commune de GESNES LE GANDELIN a accordé une déclaration préalable n° 07214118Z0012 pour le projet d'une implantation d'un relais de radiotéléphonie Orange sur la parcelle ZP n°10 dans sa partie centrale. L'antenne a été implantée dans la partie Sud de la parcelle, en zone Np dans l'EBC.

Le classement en espace boisé classé de cette zone Np ne permet pas l'implantation d'installations d'intérêt collectif. La commune souhaite donc régulariser cette situation en supprimant la surface de l'EBC sur la parcelle ZP n°10.

Il est important de préciser que la parcelle ZP n°10 n'était pas boisée lors de l'élaboration du PLU et qu'elle ne l'a jamais été. Elle est seulement entourée de haies bocagères sans grand intérêt écologique. Elle n'a pas plus une vocation de terre agricole car cette parcelle était utilisée avant que la commune ne s'en porte acquéreur, comme dépôt de matériaux et monuments issus de l'entretien du cimetière de la commune suite aux relèvements des concessions. Le classement en Espace Boisé Classé de cet espace relevait donc plus d'une forme d'anomalie.

Zone Nord, agricole

Zone Sud, naturelle en EBC

La surface concernée par le classement en zone Np et en EBC de la parcelle ZP n°10 est de l'ordre de 1425 m² environ sur une surface parcellaire totale d'EBC de 4466 m².

2. L'INTERET GENERAL DU PROJET

La réalisation de cette infrastructure répond à la nécessité actuelle de pouvoir disposer d'un réseau de téléphonie fonctionnel (communications, urgences, démarches administratives ...).

Lors d'une campagne de mesures en 2016, les résultats avait permis de constater que le territoire de GESNES LE GANDELIN était en zone déficiente à la couverture des réseaux de téléphonie, véritable zone blanche, constat qui fut corroboré à maintes reprises par des courriers et courriels de concitoyens. Cette étude faisait suite à des démarches entreprises depuis 2008 par les élus locaux auprès des autorités nationales pour faire reconnaître cette insuffisance de réseau, préjudiciable à la population de ce territoire.

La cohésion entre les territoires devenant une priorité gouvernementale essentielle, un accord a été conclu en 2018 entre le gouvernement et les opérateurs mobiles pour garantir une couverture mobile de qualité pour tous.

A la suite de la publication de l'arrêté ministériel du 23 Décembre 2019, le territoire de GESNES LE GANDELIN a été enfin retenu comme site prioritaire dans le cadre du dispositif de « couverture ciblée » pour l'accès à la 4G mobile.

Une étude effectuée par ces 4 opérateurs a permis de déterminer que l'implantation sur cette zone des « Bruyères » à GESNES LE GANDELIN était la plus adaptée à l'efficience de la téléphonie mobile pour le territoire gesnois ainsi que pour une partie importante de la commune de MOULINS LE CARBONNEL.

Cette nouvelle installation de radiotéléphonie mobile permet d'assurer l'accès aux services de téléphone mobile des 4 opérateurs mobiles.

Depuis sa réalisation, il est désormais possible depuis le bourg de la commune de GESNES LE GANDELIN de joindre des services aussi essentiels que la Gendarmerie, les pompiers et les urgences hospitalières.

B - LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. LA PROCEDURE

Les différentes étapes de la procédure de mise en compatibilité du PLU de GESNES LE GANDELIN pour un projet d'intérêt général sont détaillées ci-dessous :

1°) Consultation de l'autorité environnementale le 2 juin 2022.

2°) La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite une simple réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées prévue par le code de l'urbanisme (article L 153-54-2°)

3°) Consultation de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, de la Chambre d'Agriculture et du centre régional de propriété forestière.

4°) La déclaration de projet est soumise à enquête publique selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU. En application de l'article L153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique par le Maire dans le cas présent.

5°) Adoption de la Déclaration de Projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU par délibération du Conseil Municipal de la commune de GESNES LE GANDELIN.

2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que "lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement".
Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du même code précisent quant à eux dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Article R104-8
Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration, de leur révision **ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet**, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Article R104-9

application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Article R104-9

- Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.
- Annulé par Décision N°400420 du 19 juillet 2017

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1)De leur élaboration ;
2)De leur révision ;
3)De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

3. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.
Elle est organisée dans les formes prévues par les articles L153-19 et 153-20 du code de l'urbanisme mais aussi par les articles L 123-3 à L.123-18 du Code de l'environnement.

3.1. Enquête publique unique

L'enquête publique est organisée et conduite par le Maire de la Commune. Le commissaire enquêteur titulaire ainsi que son suppléant sont désignés par le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

La durée de l'enquête est fixée par l'autorité compétente (L123-9 du Code de l'environnement). Elle peut être réduite à 15 jours pour les projets ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique est pris conformément à l'article R.123-10 du Code de l'environnement, et précise notamment :

- l'objet de l'enquête ;
- le(s) siège(s) de l'enquête ;
- la date d'ouverture et sa durée ;
- les mesures de publicité préalables, conformément à la réglementation ;
- les lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;
- les lieux, jours et heures de permanence du commissaire enquêteur ;

Un avis d'enquête est publié dans la presse quinze jours au moins avant le début de celle-ci selon les modalités de l'article L123-10 du code de l'environnement.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête directement sur les lieux prévus à cet effet. Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais, demander une copie du dossier d'enquête publique (L123-11).

Le commissaire enquêteur reçoit durant l'enquête publique, les observations écrites ou orales du public. Par ailleurs, il est habilité à recevoir toute personne ou

représentant d'associations qui en ferait la demande. Le public pourra également adresser ses observations par correspondance adressée au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête.
Le commissaire enquêteur peut faire compléter le dossier, en se faisant communiquer tout document qu'il estime nécessaire.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins (R123-8 du code de l'environnement) :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale.

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte

prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

3.2. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur doit rendre un rapport et des conclusions motivées.
A l'issue de l'enquête publique, la Commune de GESNES LE GANDELIN décide la mise en compatibilité du plan.

4. TEXTES DE REFERENCE SE RAPPORTANT A LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR UN PROJET D'INTERET GENERAL.

La procédure de mise en compatibilité du PLU pour un projet d'intérêt général est régie par les dispositions des articles L.153-49 à L.153-9 du Code de l'urbanisme.

Article L153-49 Version en vigueur depuis le 01 avril 2021

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 - art. 1
Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec un document mentionné aux articles L. 131-4, L. 131-5, L. 131-6 ou L. 131-8 ou le prendre en compte, ou permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, l'autorité administrative compétente de l'Etat en informe l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune.

1° Le recours à la DECLARATION DE PROJET se fait au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme pour se prononcer sur l'intérêt général de l'opération d'implantation d'un relais de radiotéléphonie.

2° La déclaration de projet qui n'est pas compatible avec les dispositions de l'EBC du PLU ne peut intervenir qu'au terme de la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Article L153-54

- Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articlesL.132-7etL.132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

- Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.
Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

5. RAPPELS SUR LE STATUT D'UN ESPACE BOISE CLASSE

Article L113-1

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 (Modifié par LOI n°2017-86du 27 janvier 2017 – art.117(V))
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée

dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.
La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

6. LES EFFETS DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

6.1. Principe de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU, pièce modifiée

Le projet est déclaré d'intérêt général et le plan du PLU doit être mis en compatibilité pour ce projet, il faut donc retirer l'espace boisé classé de la zone Np du règlement graphique du PLU sur une surface de 1425 m² environ sur la parcelle ZP n°10.

6.2. Règlement (pièce graphique)

Dans le cadre du présent dossier : il s'agit de retirer la trame « espace boisé classé » de la zone Np de la parcelle ZP n°10 du plan de zonage approuvé le 25/02/2008.

6.3. Un projet qui n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site NATURA 2000.

Il n'existe pas de zone NATURA 2000 sur le territoire communal de GESNES LE GANDELIN. Les zones NATURA 2000 les plus proches sont celles désignées sous les appellations :

- « Haute Vallée de la Sarthe » FR 2500107 à 3.8 km de notre espace révisé.
- « Alpes Mancelles » FR5200646 à 4.5km de notre espace révisé.

La volonté de la commune de GESNES LE GANDELIN s'apparente à une mise en conformité du document d'urbanisme par rapport à une installation d'intérêt collectif existante aujourd'hui tout en gardant à l'esprit que la procédure envisagée n'entraîne pas de modification des lieux d'un point de vue environnemental.

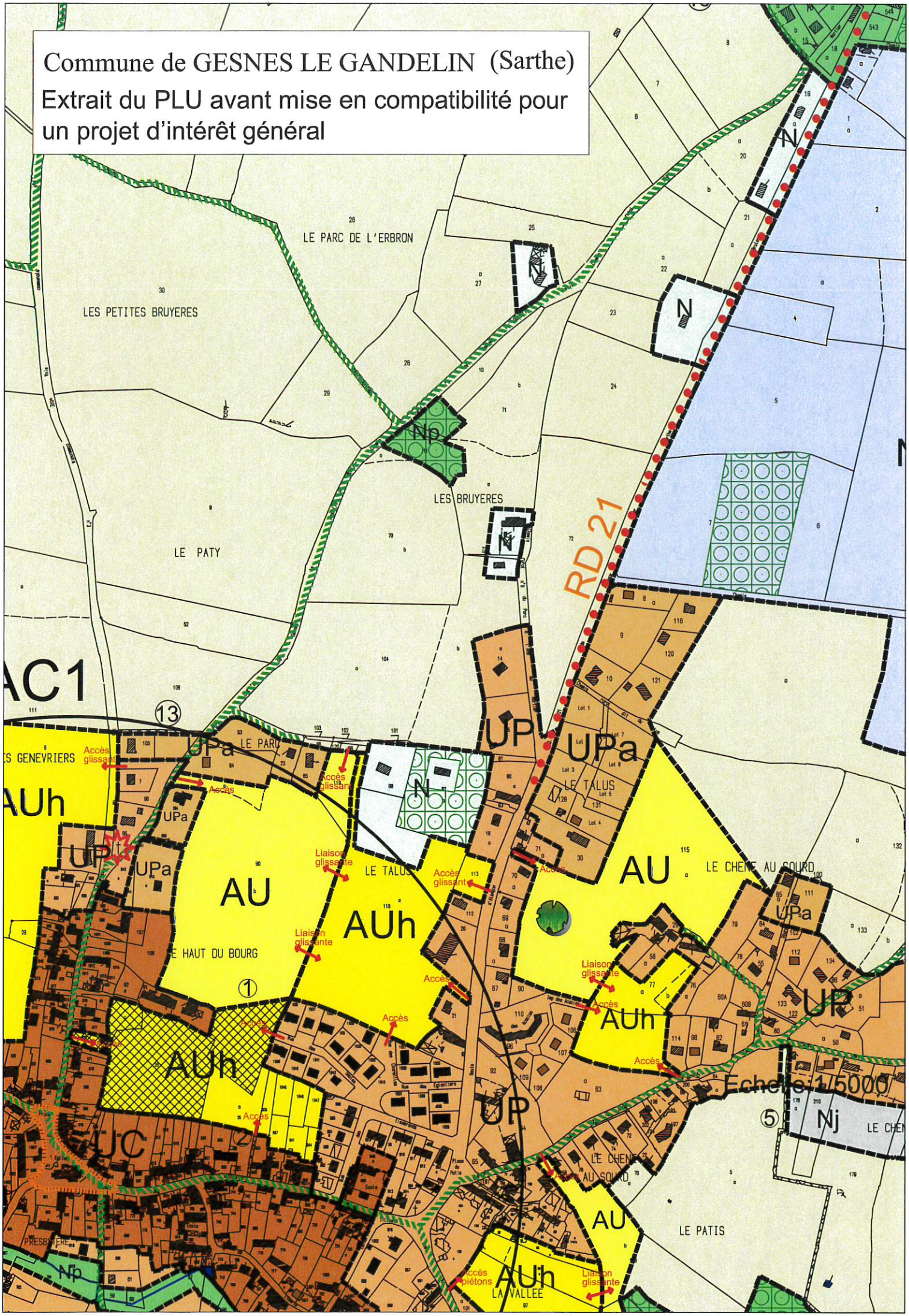
Ainsi, le projet de réduction de l'espace boisé classé et le classement en zone A sur la parcelle ZP n°10 n'aura pas d'incidence sur les zones NATURA 2000 ci-dessus référencées.

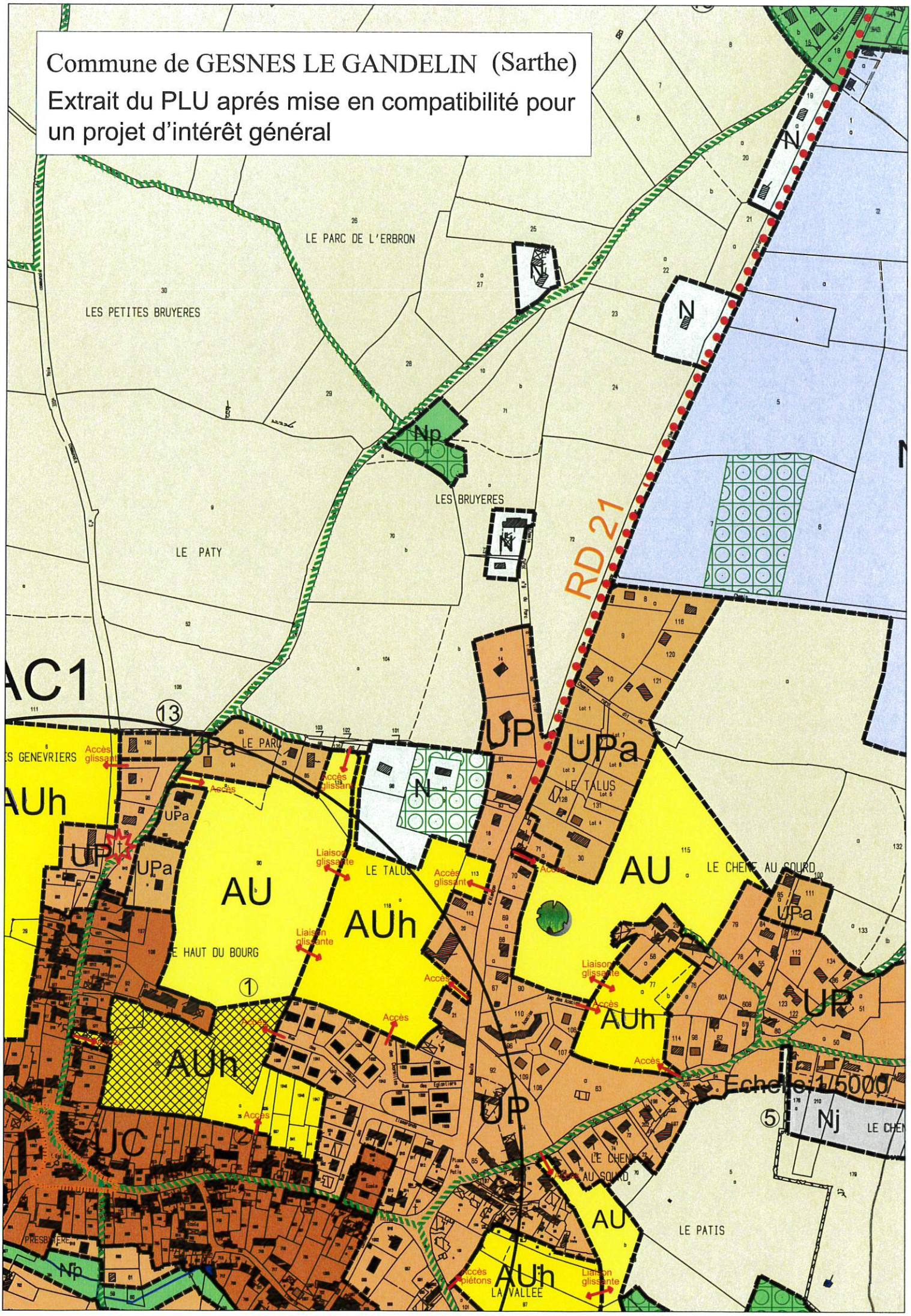
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU AUJOURD'HUI APPLICABLE (page 12)

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU APRES CETTE MISE EN COMPATIBILITE (page 13)

Commune de GESNES LE GANDELIN (Sarthe)

Extrait du PLU avant mise en compatibilité pour un projet d'intérêt général



Commune de GESNES LE GANDELIN (Sarthe)

Extrait du PLU aprés mise en compatibilité pour un projet d'intérêt général