

N/réf. : BdG/PA/CD

Objet : Retour mémoire en
réponse

Monsieur Rodolphe PÉCHARD
58 rue de la Pinterie
35300 FOUGERES

Dossier suivi par Céline
DAVID
Service foncier
02 43 06 99 12
foncier@ville-craon53.fr

Monsieur PÉCHARD,

Pour donner suite aux retours des personnes publiques associées, vous avez rédigé un mémoire en réponse pour lequel vous sollicitez certaines orientations. Voici les éléments que nous souhaitons porter à votre attention :

1 – Avis de la CDPENAF

Il est demandé de ne pas ouvrir à l'urbanisation la partie de la ZA Eiffel compte tenu des surfaces disponibles sur les zones d'activités existantes. La commune affirme sa volonté de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de cette portion de la ZA Eiffel, soit 5.75 ha estimant que cette orientation reste cohérente avec ses objectifs d'aménagement du territoire.

Dans le secteur de la Motte, le permis d'aménager PA 053 084 14 B 3002 portant sur une surface de 14,54 hectares et correspondant à une parcelle cadastrale unique, a été délivré en 2014. Cette surface représente l'ensemble du projet incluant toutes les tranches du lotissement et a été considérée comme consommé dès 2015, selon les données transmises par le CEREMA.

2 – Avis de la DREAL

Il est proposé de ne pas classer certains arbres en tant qu'espaces boisés, mais plutôt de les reconnaître comme éléments paysagers à préserver. La commune privilégie cette approche afin d'identifier les haies, arbres isolés et talus comme composantes du paysage à protéger, sauf en cas de demande spécifique formulée par les administrés.

3 – Avis de la DDT de la Mayenne

Concernant la consommation d'espace, notamment l'extension de la ZA Eiffel, la collectivité souhaite maintenir les 5 parcelles situées au sud de la zone en secteur 1AUE.

En matière de mixité sociale et de la situation démographique, la commune s'est récemment engagée dans une OPAH ainsi que dans une OPAH-RU.

Pour les trackers en secteur A, leur nombre sera limité à un par exploitation, sous réserve qu'il soit implanté à plus de 50 mètres des constructions non liées à l'activité agricole.



À propos des OAP, notamment l'OAP 2, plusieurs accès sont envisagés, bien que tous ne soient pas destinés à être réalisés.

4 – Avis de Commission Locale de l'Eau du Bassin de l'Oudon

Nous ne voyons aucun inconvénient à intégrer les zones humides dans le document d'urbanisme, en utilisant la carte des sols de la Mayenne, à titre informatif uniquement.

5- Avis de la Chambre d'agriculture

S'agissant des changements de destination, nous sommes favorables à ce qu'ils ne concernent que les sièges d'exploitation ne présentant plus d'activité agricole depuis au moins trois ans.

Pour les nouvelles zones de non-traitement et les conflits d'usage, une distance minimale de 100 mètres devra être respectée vis-à-vis des bâtiments agricoles.

Corrections à apporter au rapport de présentation :

Page 125 : mention de 6 constructions identifiées, alors que page 79 du règlement, 7 constructions sont indiquées.

Page 63 : erreur de localisation, mention « en Ile-et-Vilaine » à corriger.

Page 64 : « Saint-Aubin-du Pavail » à remplacer par « Saint-Aubin-du-Pavoil ».

Page 67 : ajouter un point entre « électricité » et « Les Panneaux » dans le paragraphe sur l'énergie solaire ; remplacer « insolation » dans le paragraphe « Le solaire passif ».

Page 73 : le paragraphe sur les inondations omet les événements de juin 2024.

Page 184 : un « de » superflu dans le tableau des incidences potentielles sur le cadre de vie.

Page 197 : remplacer « RD 226 » par « RD 229 » dans le paragraphe relatif au secteur 8.

Page 18 des OAP : référence au grand paysage de la Baie du Mont-Saint-Michel à revoir.

Page 28 des OAP : corriger la référence à la RD 226, il s'agit de la RD 229.

Page 3 du règlement : dans le tableau des zones, corriger « Apv » en « Avp » ; dans la définition de la zone « Np », ajouter « soumise à la servitude du PVAP ».

Page 67 du règlement : ajouter l'unité « m » pour la hauteur de 2,00 m dans le paragraphe sur les clôtures en limites séparatives.

En espérant que ces précisions répondent à votre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

 Le Maire,
Bertrand de GUÉBRIANT
