

Association Tracés

Mayenne, le lundi 11 juillet 2005

A

M. Le Commissaire-Enquêteur

REVISION SIMPLIFIEE N° DU POS DE MAYENNE :

Monsieur,

Après avoir consulté le dossier d'EP, notre association souhaite faire plusieurs remarques tant sur les projets présentés que sur l'argument d'urgence souvent avancé pour justifier la procédure de révision simplifiée utilisée.

Préalablement, il est important de préciser que les 3 dossiers présentés doivent être disjoints. En effet, même s'ils peuvent être considérés comme contigus, ils sont de nature totalement différente et sans réelle continuité sauf à considérer que la nouvelle route puisse éventuellement constituer un lien entre ces trois zones. Nous y reviendrons plus loin. Il est important aussi de noter que cette révision simplifiée est concomittente avec la mise en place du PLU dont le diagnostic a déjà été fait et dont les principaux enjeux ont déjà été esquissés. Pourtant jamais le dossier n'aborde les éléments d'information contenus dans ces documents.

Secteur de la Baudrairie et Restructuration de l'hôpital :

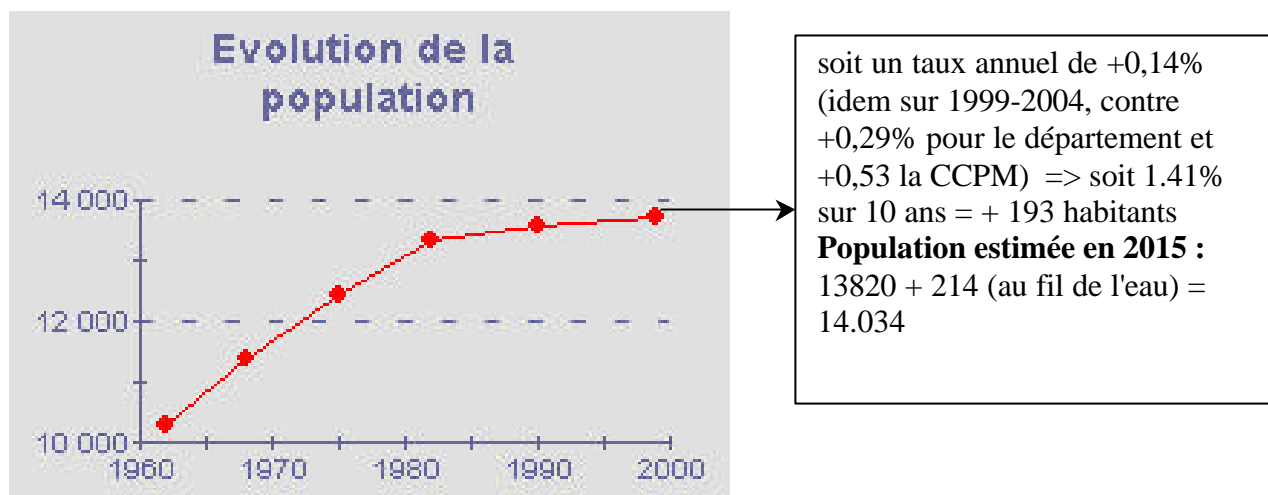
L'association se félicite de ce projet qui conforte l'offre de soins dans le Nord-Mayenne. Le lieu d'implantation retenu apparaît pertinent et ce dossier présente en effet un caractère d'urgence qui justifie pleinement la procédure utilisée.

Secteurs du stade et de la Courbe :

La ville de Mayenne, à la suite de plusieurs modifications ou révisions antérieures de POS s'est constituée un parc important de terrains constructibles, et ce pour plusieurs années. Par exemple la dernière modification de POS réalisée autour de la grande Vigne et du secteur de la gare, en septembre 2004, a permis de dégager un potentiel de plus de 200 logements venant s'ajouter aux réserves déjà existantes, constituant ainsi une offre potentielle permettant de répondre aux besoins de plusieurs années, compte tenu des prévisions du PLU :

EVOLUTION DE LA POPULATION ?

Toute chose étant égale par ailleurs, à l'examen des statistiques INSEE, concernant l'évolution de la population, c'est l'hypothèse "au fil de l'eau" (cf. "les enjeux issus du diagnostic, population et habitat") qui s'impose soit une poursuite de la tendance enregistrée au cours de ces 25 dernières années.



L'INSEE, dans une autre étude récente, qualifie la "dynamique démographique" de Mayenne "d'irrégulière ou modérée" contrairement à Château-Gontier ou Évron classées en "assez forte ou régulière". Dans une autre étude on peut lire : "En revanche pour le Nord et le Sud du département la population en 2030 serait inférieure à celle de 2000 du fait d'un solde naturel négatif"¹. Si l'on se réfère à ces données, l'hypothèse "au fil de l'eau" semble même surévaluée à 30 ans.

"au fil de l'eau" + 214 habitants :

En reprenant le niveau "au fil de l'eau", hypothèse la plus réaliste, en considérant une stabilisation du nombre moyen d'occupants, et, même sans tenir compte de la récupération possible de logements anciens ni de la baisse de population annoncée par l'INSEE en 2030, on peut considérer, dans cette hypothèse, que le besoin annuel en production de logements ne dépasserait pas, au mieux, la quinzaine par an, y compris le renouvellement du parc ?

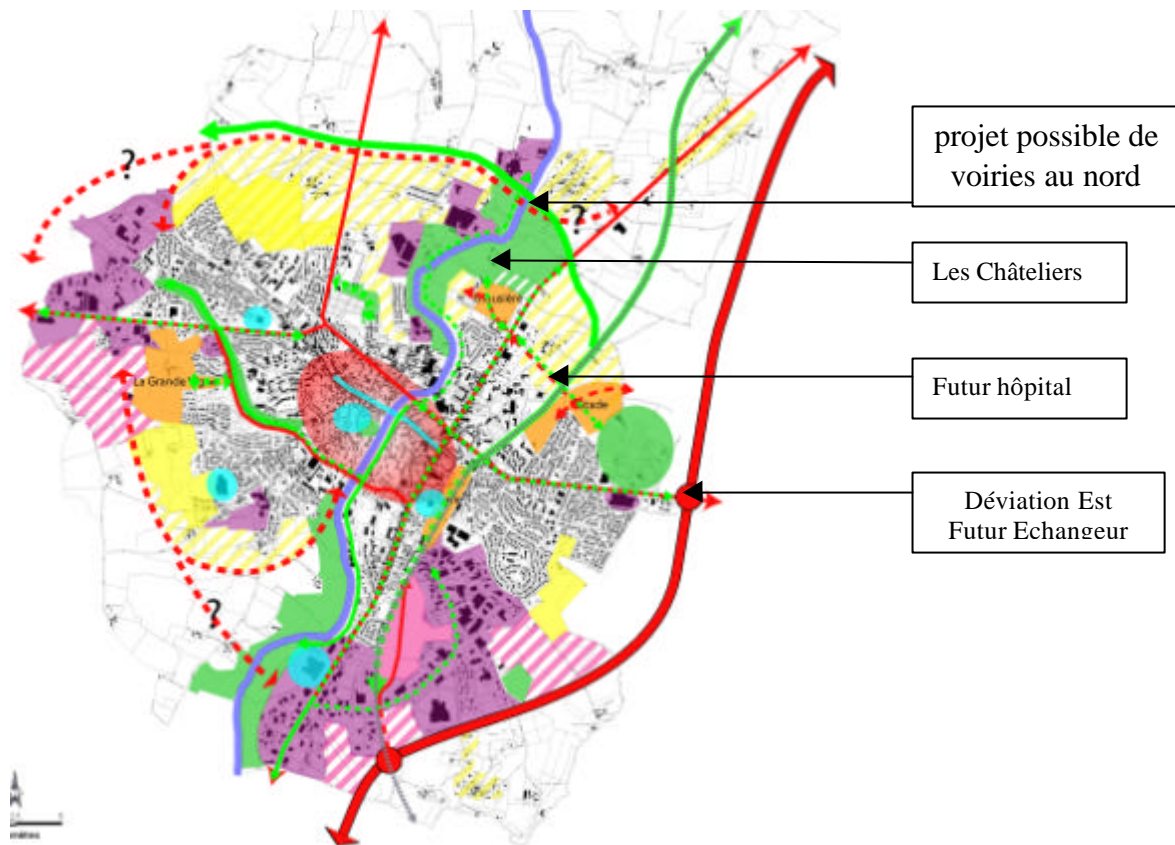
Ce chiffre est confirmé par le diagnostic qui indique que "82 logements nouveaux sont liés à l'augmentation de la population entre 1990 et 1999"² pour une augmentation de 175 habitants. **Ces estimations, dans la mesure où elles conditionnent les équipements futurs doivent faire l'objet de la plus grande attention et ne peuvent être décidés par de simples modifications ou révisions du POS mais entrer pleinement dans le champ des discussion du PLU**

Il n'y a donc pas d'urgence en la matière au regard des évolutions récentes, ni aucune pression foncière sur Mayenne. La modification de zonage notamment du secteur de la Courbe, nouveau secteur urbanisable apparaît très précipitée et pourrait fort bien attendre les conclusions du PLU. De plus la route de desserte des Châteliers, projetée au milieu des lotissements, avec un profil très sinueux paraît d'autant moins pertinente, que dans les enjeux

¹ INSEE : Mayenne : Horizon 2030 . Fraboul, C. Le Gros, M.J. Moulin

² diagnostic p. 25

du PLU (dernier plan), apparaît "un projet possible de voiries" qui pourrait fort bien remettre en cause l'accès proposé aux Châteliers dans cette révision.



La nouvelle route :

Simple desserte de lotissement, sortie d'hôpital ou véritable barreau ou boulevard relayant deux axes importants, quelle est la destination de cette nouvelle route ? Son statut flou et mal défini dans ce dossier interroge beaucoup et à de quoi inquiéter.

L'amorce d'une vraie rocade :

Passant, voire slalomant au milieu d'un lotissement, elle constitue pourtant un véritable barreau au regard des intentions affichées : relier la N.12 et l'échangeur route d'Aron via le centre hospitalier. Le trafic journalier de ce futur barreau risque de s'avérer très élevé, car il constituera, à terme, une vraie rocade nord surtout si le "projet possible de voiries au nord" est réalisé. Il faut, de plus, lui ajouter les départs et arrivées du SMUR.

Des Nuisances et conséquences importantes :

Cette future route traverserait aussi deux emprises de voies ferrées, très fréquentées par les piétons, une zone de plus de 300 maisons. Elle risque donc de provoquer des nuisances sonores et environnementales élevées. De plus elle provoquerait une coupure dans la continuité de l'emprise de la voie qui à terme pourrait constituer une contrainte élevée dans la perspective de remise en service d'un train. Ajoutons encore que le dossier présenté ne comporte aucune précision sur les conditions de franchissement des itinéraires de randonnée par la voie circulée (quels dispositifs, quelles priorités, etc. ?) comme le signale le Conseil Général dans son courrier du 26 avril 2005.

L'économie générale du POS est modifiée de façon importante :

La jurisprudence considère qu'il est porté atteinte à l'économie générale du plan lorsque la modification **remet en cause une des options d'urbanisme** arrêtées par celui-ci et que cette remise en cause a une incidence même limitée sur l'ensemble du plan . Comme nous venons de le voir, cette révision de POS remet donc en cause de façon importante le POS en **portant atteinte à l'économie générale** du projet d'aménagement et de développement durable.

Au surplus, il faut savoir que **l'étude du Plan Local d'Urbanisme a déjà été prescrite** par une délibération du Conseil Municipal de Mayenne en date du 18 janvier 2001. Il semble donc plus logique de traiter l'avenir de cette future rocade urbaine et ses conséquences importantes sur les déplacements futurs des mayennais dans le cadre de cette procédure, vu l'ampleur pour la commune d'un tel dossier, au lieu d'utiliser une simple révision de POS : ce secteur nord-est de Mayenne a effectivement besoin d'un barreau (axe structurant, reliant deux axes importants) pour relier la future déviation à la N.12. Son implantation ne peut-être décidée de façon aussi précipitée et sans projection globale. Il doit s'écarter notamment des lotissements en tenant compte des développement futurs projetés pour les prochaines décennies, et rejoindre la route projetée au nord. A partir de cette intersection pourrait être constituée, par exemple, une véritable entrée de ville, une entrée vers les Châteliers et une jonction avec l'hôpital. Tout ceci relève donc bien d'une procédure de PLU et surtout de SCOT, car la commune d'Aron est aussi concernée par un tel projet.

Conclusions :

Suite à ces différents éléments d'argumentation, Nous avons l'honneur de vous demander, M. Le Président de la commission d'enquête, de :

- **Donner un avis positif pour le projet de l'hôpital**
- **faire une réserve sur le statut de la route projetée**
- **et de prononcer un avis négatif au déclassement de la zone de la Courbe, la procédure d'urgence n'étant absolument pas justifiée pour ce secteur.**

Pour le bureau, Le Président, C. Roger

SCOT\POS\MAYENNE\MAIRIE réunion 27 avril observations révision simplifiée
LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

A Monsieur le Maire
10 rue de VERDUN
53100 MAYENNE

Par courrier du 6 avril dernier, nous avons reçu le projet concernant la
N/réf. DC/MHE révision simplifiée n°1 de votre plan d'occupation des sols.

Ne pouvant assister à la réunion du 27 avril prochain, je vous transmets ci-joint, les observations du Conseil général sur vos changements de zonage et plus particulièrement celui du secteur du stade.

Dans votre document, vous faites référence à maintes reprises à « chemin de fer », « emprise ferroviaire » ou « emprise de l'ancienne voie ferrée » -- il nous semble plus pertinent de qualifier cet espace de chemin de randonnée affecté au domaine public du Département. Ainsi, les zones classées UF n'ont plus aucune raison de conserver ce classement qu'il faudrait changer en zone NDb ou NAI ou itinéraire de randonnée à préserver (nous avons déjà formulé cette demande lors d'une précédente révision par courrier du 13 juillet 2004 dont copie ci-jointe).

Le projet du secteur du stade envisage la création d'une nouvelle voie circulée croisant le chemin de randonnée MAYENNE/JAVRON (sans doute en remplacement de celui existant au droit de la voie communale n°36) puis le chemin MAYENNE / AMBRIÈRES (cf plan de votre document entre les pages 8 et 9). Le dossier présenté ne comporte aucune précision sur les conditions de franchissement des itinéraires de randonnée par la voie circulée (quels dispositifs, quelles priorités, etc. ?). Le Conseil général devra être sollicité pour donner son avis sur ces croisements.

Enfin, en page 5, il est abordé la possibilité de rétablir une liaison par chemin de fer sur la trame verte que constitue le chemin de randonnée MAYENNE / JAVRON. Cette éventualité nous semble bien compromise au regard des aménagements déjà réalisés en centre-ville (notamment la salle de sports Jules FERRY) et ceux prévus à moyen terme (projet urbain au droit de l'ancienne gare et projet routier de déviation de la RN 162).

Je vous demande de prendre en considération nos observations avant l'ouverture de votre enquête publique.

Pour le Président et par délégation :
le directeur des services techniques,
Robert COLAS