

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

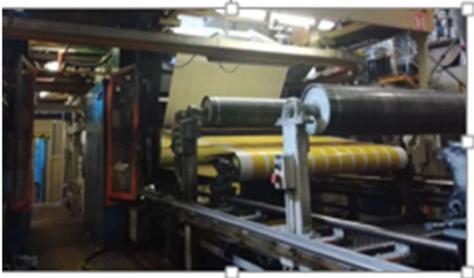
04 septembre 2020 au 05 octobre 2020

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS FLÉCHOIS – CCPF -

Région Pays de la LOIRE
Département de la Sarthe
PETR Pays Vallée du Loir

OBJET :

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de Communes PAYS FLÉCHOIS – CCPF-



COMMISSION D'ENQUÊTE :

Pierre Dechesne, président
Claude Barbé, membre
Régine Brouard, membre.

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Table des matières

1	OBJET DE L'ENQUÊTE	8
1.1	PROJET SOUMIS À ENQUÊTE	8
1.2	PRÉSENTATION SUCCINCTE DU PAYS FLÉCHOIS	8
1.3	CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE	10
1.4	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL	11
2	DÉSIGNATION - MISSION de la commission d'enquête - PORTEUR DU PROJET	12
2.1	DÉSIGNATION DE LA COMMISSION	12
2.2	MISSION DE LA COMMISSION	13
2.3	PORTEUR DU PROJET	13
3	PRÉSENTATION DU PROJET DU PLUI-H	13
3.1	GÉNÉRALITÉS	14
3.2	ÉTAT DES LIEUX DU TERRITOIRE DE LA CCPF	14
3.2.1	Les habitants du pays fléchois	14
3.2.2	Le Paysage	18
3.2.3	Patrimoine Naturel, Continuités Écologiques, Zones Humides.	18
3.2.4	Les zones humides	20
3.2.5	Les Ressources Naturelles	20
3.2.6	Les Risques et Les Nuisances	22
3.2.7	L'économie	24
3.2.8	Le tourisme	25
3.2.9	L'agriculture et sylviculture	25
3.2.10	Le patrimoine	27
3.3	ZONAGE DU TERRITOIRE	27
4	LE PROJET DU PLUI-H ET SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	27
4.1	PADD -ARTICULATION AVEC LE SCOT	27
4.2	LES GRANDS OBJECTIFS DU PADD	30
4.3	SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU POUR PLUI-H	33
4.4	LES REGLEMENTS	34
4.4.1	Le règlement écrit :	34

4.4.2	Le règlement graphique	37
	5 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	37
5.1	CADRE RÉGLEMENTAIRE	37
5.2	Principes généraux et objectifs des OAP	38
5.3	LES OAP THÉMATIQUES	38
5.4	LES OAP SECTORIELLES	39
5.5	LES OAP À VOCATION D'HABITAT	40
5.6	LES OAP À VOCATION D'ÉQUIPEMENT :	40
5.7	LES OAP À VOCATION TOURISTIQUE :	40
5.8	LES OAP À VOCATION ÉCONOMIQUE :	41
5.9	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS DES OAP	43
	6 LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES -STECAL –	44
6.1	GÉNÉRALITÉS ET CADRE RÉGLEMENTAIRE	44
6.2	STECAL DANS LE PROJET DE PLUI-H DU PAYS FLÉCHOIS	45
	7 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION.	46
	8 DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE	48
8.1	TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DOCUMENTS CONSTITUANT LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :	48
8.2	ÉTUDE SOMMAIRE DU DOSSIER	49
8.2.1	Les Documents administratifs :	49
8.2.2	LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	52
8.2.3	Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	53
8.2.4	Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)	53
8.2.5	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	54
8.2.6	Les règlements	54
8.2.7	Les annexes	54
8.2.8	Le bilan de la concertation	55
8.3	DOSSIER PRÉSENTÉ AU PUBLIC	55
	9 PROCÉDURES AVANT ENQUÊTE	56
9.1	L'EXPRESSION CITOYENNE –CONCERTATION PRÉALABLE	56
9.1.1	Modalités de concertations	56
9.1.2	Déroulement de la concertation.	57
9.1.3	Balades du PLUI-H	58
9.1.4	Forum élus habitants	58
9.1.5	Les réunions publiques	58
9.1.6	Les réunions complémentaires	59
9.2	LES AVIS DES PPA – PPC – ET AUTRES ORGANISMES	60
9.2.1	L'avis de la MRAe	60
9.2.2	L'avis de l'État : services de la Direction Départementale des Territoires (DDT)	62
9.2.3	Avis de la Chambre d'agriculture de la SARTHE	64

9.2.4	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF -	65
9.2.5	Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne et Pays de Loire – CRPF -	66
9.2.6	Avis du Comité Régional de l’Habitat et de l’hébergement – CR2H -	66
9.2.7	Avis du Conseil syndical du PTER Pays Vallée du Loir	67
9.2.8	Avis de la communauté de communes du Sud Sarthe	68
9.2.9	Autres avis	69
	10 ORGANISATION DE L’ENQUÊTE	72
10.1	RÉUNIONS PRÉPARATOIRES À L’OUVERTURE PAR LA CE avec la CCPF	72
10.2	RENCONTRE AVEC LES ÉLUS ET VISITE DES LIEUX	73
10.2.1	Mairie de CLERMONT-CRÉANS : le 08/07/2020 de 14h à 15h30	73
10.2.2	Mairie de CROSMIÈRES le 22 juillet 2020 de 16h 15 à 17h 45	74
10.2.3	Mairie de THORÉE LES PINS le mercredi 22/07/2020 de 14h30 à 16h00	76
10.2.4	Mairie de CRÉ SUR LOIR – Commune déléguée de BAZOUGES-CRÉ sur LOIR le 11/08/2020 de 9h30 à 10h30	77
10.2.5	Mairie de BOUSSE le mercredi 19/08/2020 de 14h30 à 16h30	78
10.2.6	Mairie de LA CHAPELLE D’ALIGNÉ le mercredi 19/08/2020 de 9h à 11h	80
10.2.7	Mairie de MAREIL SUR LOIR le mercredi 19/08/2020 de 11h15 à 13h	81
10.2.8	Mairie de COURCELLES LA FORÊT le 19 août 2020	83
10.2.9	Mairie d’ARTHEZE Le 24 août 20	84
10.2.10	Mairie de LIGRON Le 24 août 20	84
10.2.11	Mairie de VILLAINES sous MALICORNE : le 25/08/2020 de 9h30 à 11h	85
10.2.12	Mairie de BAZOUGES sur le Loir : le 27/08/2020 de 14h à 15h30	86
10.2.13	Mairie de OIZÉ LE 1 ^{ER} SEPTEMBRE 2020	87
10.3	PUBLICITÉ	88
10.3.1	Légale	88
10.3.2	Complémentaire	88
	11 DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE	89
11.1	OUVERTURE DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	89
11.2	TENUE DES PERMANENCES	89
11.3	DÉPÔT DES OBSERVATIONS	90
11.3.1	Climat	90
11.3.2	Nombre d’observations par commune	91
	12 COMPTE RENDU DES PERMANENCES	91
12.1	LA FLECHE – première permanence du 04 septembre 20 de 9h à 12h – commissaires : P Dechesne et C. Barbé	91
12.2	ARTHEZÉ – unique permanence du 04 septembre 2020 de 14 h à 17h – commissaire : P Dechesne	94
12.3	LA FONTAINE SAINT MARTIN – unique permanence du 07 septembre 2020 de 9h à 12h - commissaire P. Dechesne	94
12.4	CLERMONT -CRÉANS première permanence du 09 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : R. Brouard	96
12.5	CROSMIÈRES – première permanence du 09 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : C. Barbé	98
12.6	LA CHAPELLE D’ALIGNÉ – première permanence du 09 septembre 20 de 14h à 17h commissaire C. Barbé	99

12.7	BAZOUGES-CRÉ SUR LOIR – première permanence du 09 septembre 2020 de 15h30 à 18h 30 - commissaire R. Brouard	100
12.8	VILLAINES SOUS MALICORNE – première permanence du 12 septembre 2020 de 9h à 12h - commissaire R. Brouard	101
12.9	BOUSSE – unique permanence du 14 septembre 2020 de 14h à 17h – commissaire : C. Barbé	103
12.10	THORÉE LES PINS – première permanence du 17 septembre 2020 de 9h à 12h - commissaire C. Barbé	104
12.11	OIZÉ – première permanence du 21 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : P.Dechesne	107
12.12	MAREIL SUR LOIR – Unique permanence du 22 septembre 2020 de 14h à 17h – commissaire : C. Barbé	108
12.13	CRÉ SUR LOIR –Unique permanence du 22 septembre 2020 de 15h à 18h – commissaire : R. Brouard	109
12.14	CROSMIÈRES – deuxième permanence 2 du 25 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : C. Barbé	111
12.15	LA FLECHE – deuxième permanence du 26 septembre 2020 de 9h à 12h commissaire P. Dechesne et R. Brouard	113
12.16	LIGRON– unique permanence du 28 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : P. Dechesne	116
12.17	OIZÉ – Deuxième permanence du 28 septembre 2020 de 14h à 17h – commissaire : P. Dechesne	118
12.18	COURCELLES LA FORÊT– Unique permanence du 30 septembre 2020 de 9h à 12h - commissaire P. Dechesne	119
12.19	VILLAINES SOUS MALICORNE – Deuxième permanence du 30 septembre 2020 de 9h30 à 12h 30 – commissaire : R. Brouard	120
12.20	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR – Deuxième permanence du 30 septembre 2020 de 15h30 à 18h30 – : R. Brouard	123
12.21	LA CHAPELLE D'ALIGNÉ – deuxième permanence du 02 octobre 2020 de 9h à 12h - commissaire C. Barbé	124
12.22	CLERMONT-CRÉANS – Deuxième permanence du 03 octobre 2020 de 9h à 12h - commissaire : R. Brouard	125
12.23	LA FONTAINE-SAINT-MARTIN OBSERVATIONS PAR COURRIER REÇUES A LA COMMUNE	128
12.24	LA CCPF– permanence du 05 octobre de 14h à 17h. La commission.	129
12.25	Observations hors permanences	133
12.26	Courriels reçus à l'adresse dédiée pour l'enquête	138
12.27	COURRIELS REÇUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	169
	13 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE – REMISE DES REGISTRES.	169
	14 REMISE DU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE	170
	15 COMMENTAIRES SUR MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA CCPF	170

GLOSSAIRE

CCPF	Communauté de communes du Pays Fléchois
CDPENAF	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CLE	Commission locale de l'Eau
CPIE	Centre permanent d'initiatives pour l'environnement
DDT	Direction départementale des territoires
DOO	Document d'orientation et d'objectifs
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
EBC.	Espace boisé classé

ENE	Loi d'Engagement National pour l'Environnement
ERC	Démarche Éviter – Réduire – Compenser
GES	Gaz à effet de serre
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation,
PADD	Plan d'aménagement et de développement durables
PETR	Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
PLUI-H	Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'habitat
POA	Programme d'orientations et d'actions.
PPRI	Plan de Protection des Risques d'Inondation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDC	Schéma départemental des carrières
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limité
TVB	Trame verte et bleue
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
EH	Équivalent Habitant (pour les stations d'épuration)
SPANC	Service public d'assainissement non collectif
SAU	Surface agricole Utile
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
ER	Emplacement réservé

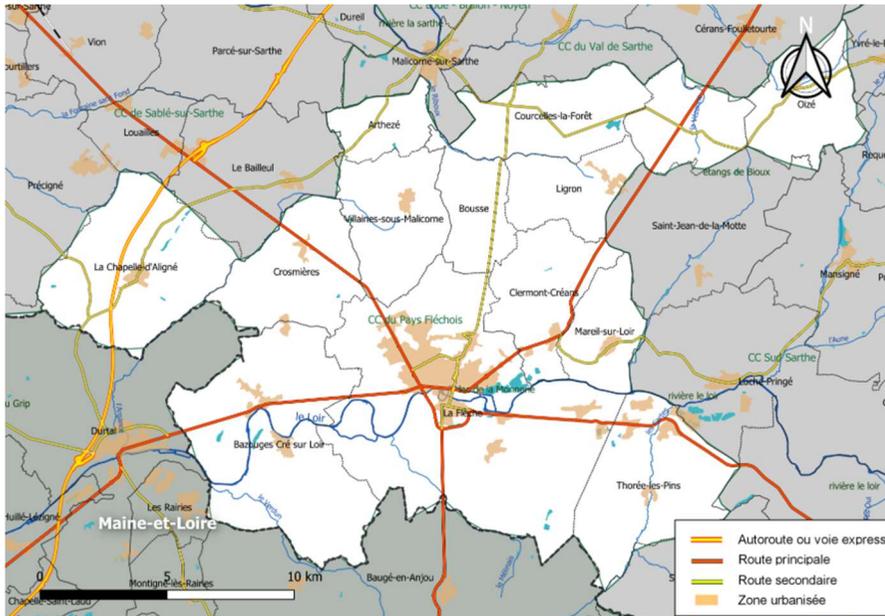
1 OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

Par délibération du 22 septembre 2016, puis du 1^{er} janvier 2018 la communauté de communes du PAYS FLÉCHOIS, qui sera appelée dans l'ensemble du rapport **CCPF**, a prescrit :

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat sur l'ensemble du périmètre de la communauté de communes

1.2 PRÉSENTATION SUCCINCTE DU PAYS FLÉCHOIS



Le PAYS FLÉCHOIS rassemble 14 communes pour une population totale de **27158** habitants¹. Il s'étend sur une superficie de **34 280** hectares. Il est situé dans le département de la **SARTHE** qui appartient à la région **PAYS DE LA LOIRE**. La ville principale est LA FLÈCHE. Avec 16000 habitants environ elle représente 55% de la population de la CC PAYS FLÉCHOIS. Elle est la deuxième commune la plus peuplée de la SARTHE. Le territoire de la CC PF comprend des petites villes et villages complémentaires à fort potentiel économique, touristique et résidentiel.

En 2007, les centres hospitaliers de la Flèche et de Sablé sur SARTHE et la clinique de la Providence de La Flèche ont fusionné au sein d'un nouvel hôpital, sur la commune du Bailleul : le centre hospitalier SARTHE et Loir d'une capacité de 287 lits et places autorisées.

La présence de la rivière **LE LOIR** dotée d'un schéma d'aménagement et gestion de l'eau (SAGE)² organise le territoire entre bocages, vallées humides, boisements, terres agricoles. Cette rivière représente un atout important pour l'agriculture et le tourisme. Le Patrimoine naturel est bien diversifié et source d'une importante biodiversité.

¹ (D'après les sources INSEE de janvier 2017)

² Approuvé depuis le 25 septembre 2015

La **CCPF** compte près de 1 000 établissements d'activités variées représentant un bassin de 9000 emplois. L'urbanisation doit tenir compte de ce critère. Elle est située à un carrefour stratégique de liaisons routières entre Maine et Loire, et Mayenne, également l'Indre et Loire en passant par le Lude dont la communauté de communes fait partie du PETR qui va être évoqué. La gare du Mans est la plus proche.

Le tableau ci-dessous énumère les communes et leur nombre d'habitants qui composent le pays Fléchois :

1	ARTHEZE	404
2	BAZOUGES – CRE sur LOIR	2075
3	BOUSSE	435
4	LA CHAPPELLE D'ALIGNÉ	1638
5	CLERMONT CREANS	1269
6	COURCELLES LA FORET	411
7	CROSMIERES	1042
8	LA FLECHE	15025
9	LA FONTAINE SAINT MARTIN	619
10	LIGRON	505
11	MAREIL SUR LOIR	651
12	OIZE	1329
13	THOREE LES PINS	722
14	VILLAINES SOUS MALICORNE	1033

La **CCPF** est membre du **PETR Vallée du Loir**, issu du comité syndical du pays Vallée du Loir, éligible au contrat de ruralité.

Le **Pays Vallée du Loir** est un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR). Depuis 2002, cette structure publique contribue au développement du territoire. Il met en œuvre des projets économiques, sociaux, environnementaux, culturels et touristiques. Il comprend 3 communautés de communes : Pays Fléchois, Sud Sarthe, Loir Lucé Bercé, 57 communes pour une superficie de 1427 km² et 74791 habitants environ

Un **schéma de cohérence territoriale (SCOT)** a été prescrit le 5 décembre 2013, arrêté le 05 juillet 2018 et approuvé le 9 mai 2019 sur le périmètre du PETR. Celui-ci identifie la ville de la FLECHE en tant que pôle de centralité du territoire. C'est la « locomotive » avec ses 16000 habitants.

1.3 CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

- *Article L101-1 du code de l'urbanisme :*

« **Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.** Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Le projet de PLUI-HH est soumis aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment aux articles L101-2, L132-1 à L132-3, L132-7, L132-9 à L132-12, L131-4 à L131-7, L153-11 à L153-22 et R153-2 à R153-10.

Il est également soumis aux règles du code de l'urbanisme en ce qui concerne la protection de la biodiversité – articles L.151-23 et L.151-19 car les éléments constitutifs d'un paysage plus ou moins remarquables sont protégés.

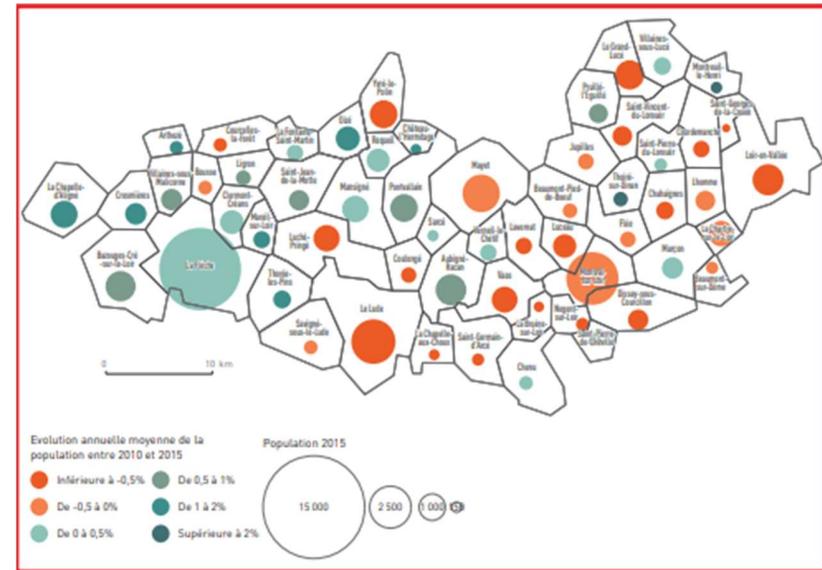
En application de l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme et de l'habitat arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique doit être conduite dans le respect des prescriptions des articles L123-1 à L 123-19 et R 123-24 du code de l'environnement, telles qu'elles résultent de l'ordonnance du 3 août 2016 et du décret du 25 avril 2017.

La corrélation qui existe entre les deux codes démontre l'importance que le législateur apporte à l'impact environnemental à propos de l'utilisation du sol pour tout projet d'aménagement foncier, surtout lorsqu'un territoire est inclus dans un secteur Natura 2000 et de ZNIEFF.

- *Extrait de l'Article L101-3 du code de l'urbanisme :*

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.



L 103-1 du code de l'urbanisme :

« Lorsque des décisions des autorités publiques, ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code, n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables. »

• *L104-2 en extrait du code de l'urbanisme :*

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local.

1° Les plans locaux d'urbanisme : a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés....

A la clôture de l'enquête publique, en vertu de l'article L153-21 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme et de l'habitat est approuvé par délibération du conseil communautaire, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire. Puis Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. »

1.4 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL

Le droit de l'urbanisme est organisé selon une pyramide normative :

- Les règles nationales au sommet (principes fondamentaux, lois spéciales Littoral et Montagne...),
- Les documents territoriaux au centre (Schéma de cohérence territoriale),
- Les règlementations communales à la base (plans locaux d'urbanisme et cartes communales).

Encore faut-il savoir quel est le lien hiérarchique qui unit chacun de ces corps de règles. En la matière il existe deux types :

- Un rapport de *conformité*, qui impose le strict respect de la règle supérieure,
- Un rapport de *compatibilité*, qui impose le respect de l'esprit de la règle supérieure : il s'agit alors d'une mise en œuvre de la norme supérieure qui ne doit pas la remettre en cause.

Au centre de ces rapports se trouve le **schéma de cohérence territoriale**, ou SCoT. C'est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie ». La loi portant engagement national pour l'environnement « ENE » a introduit le principe selon lequel le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET. Il devient le document pivot

C'est le **PADD** qui en constitue le document fondamental, puisque c'est là que vont être définies les orientations du projet d'urbanisme sur l'ensemble du territoire concerné.

Le SCoT doit être *conforme* aux textes d'envergure nationale. En revanche, les documents qui lui sont inférieurs (PLU, cartes communales) doivent être *compatibles* avec ses dispositions. Ils doivent, en d'autres termes, traduire les objectifs du SCoT à leur propre échelle. Celui-ci contient un **document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**. Il définit les objectifs et les principes d'aménagement, de valorisation et de préservation des espaces à l'horizon 2040, tels qu'énoncés par l'article L.141-5 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

Pour les domaines suivants, le Code de l'urbanisme impose au DOO de définir des orientations et propose l'utilisation de dispositions particulières : - Gestion économe de l'espace (L141-6 à L141-9) - Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (L141-10 et L141-11) - Habitat (L141-12) - Transports et déplacements (L141-13 à L141-15) - Équipement commercial et artisanal (L141-16) - Qualité urbaine, architecturale et paysagère (L141-18 et L141-19) - Équipements et services (L141-20) - Infrastructures et réseaux de communications électroniques (L141-21) - Performances environnementales et énergétiques (L141-22)

2 DÉSIGNATION - MISSION de la commission d'enquête - PORTEUR DU PROJET

2.1 DÉSIGNATION DE LA COMMISSION

Le **13 février 2020 par décision n° E 20000030/44**, Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nantes a constitué une commission pour conduire l'enquête, composée de :

Pierre Dechesne, président, Claude Barbé et Régine Brouard membres titulaires.

Après avoir pris connaissance de l'objet de l'enquête, chacun d'eux a signé une déclaration sur l'honneur, adressée au tribunal administratif, attestant n'avoir aucun intérêt personnel, ni être intéressé de près ou de loin, au projet soumis à enquête.

2.2 MISSION DE LA COMMISSION

L'enquête publique est le moyen officiel de recueillir les observations, remarques, avis et propositions de l'ensemble des acteurs concernés par le projet. Les membres de la commission d'enquête agissent et remplissent leur mission, conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement, qui est :

- D'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.
- D'aider le public à mieux appréhender les enjeux du projet, apprécier les orientations envisagées, percevoir les impacts qui en découlent afin d'évaluer les choix retenus.
- De permettre à la commission désignée d'émettre un avis motivé collégial en prenant en compte les observations et propositions émises par le public durant l'enquête et celles des personnes publiques associées. En analysant le maximum d'éléments nécessaires à son information elle rendra son **avis motivé** afin d'améliorer le projet mis en enquête, et le rendre acceptable pour les usagers.

2.3 PORTEUR DU PROJET

La communauté de communes du **PAYS FLECHOIS** dénommée **CCPF**, dont le siège est situé au Centre administratif Jean Virlogeux, Espace Pierre Mendès-France 72200 LA FLECHE, est le porteur du projet. Elle est représentée par la Présidente du conseil communautaire : Madame **Nadine GRELET-CERTENNAIS**.

M. Sébastien **JOUSSE** : Directeur des services urbanisme et aménagement du territoire du Pays Fléchois et M. François **MERCIER** : Chargé de mission PLUI-H à la **CCPF** se sont révélés être les interlocuteurs essentiels pour la commission d'enquête.

Pour l'accompagner dans le processus d'élaboration du dossier, les élus du Pays Fléchois ont fait appel à des prestataires de services désignés :

- Futur Proche : Agence de St Herblain (44) : mandataire, chargé de la rédaction et de la coordination du PLUI-H...
- Idea Recherche : Agence de Rennes (35) : chargé de la partie programme de l'habitat,
- Biotope : Agence de Nantes (44) : étude pour toutes les questions environnementales,
- CPIE : Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement – antenne de La Flèche : inventaire des zones humides

En complément de ces différentes études, il convient de préciser que le diagnostic agricole a été effectué par les membres du service de l'urbanisme du Pays Fléchois.

3 PRÉSENTATION DU PROJET DU PLUI-H

Le but de cette présentation est de permettre à la commission d'enquête de mieux appréhender les enjeux du PLUI-H de la CCPF, sans reprendre tous les aspects qui ont été abordés dans l'ensemble du dossier d'enquête.

3.1 GÉNÉRALITÉS

Le conseil communautaire dans sa délibération du 22 février 2018 a confirmé la prescription d'élaboration de son PLUI-H et défini les objectifs suivants :

- Définir un projet de territoire cohérent et solidaire pour les 20 prochaines années, afin d'assurer une complémentarité entre La Flèche, les autres communes rurales et les communautés de communes voisines tout en affirmant la position stratégique de la **CCPF** ;
- Redéfinir une stratégie économique pour les entreprises locales tout en misant sur l'attractivité du territoire ;
- Maitriser l'urbanisation et rechercher un équilibre entre développement des zones artificialisées pour l'habitat et les activités tout en préservant les espaces naturels et agricoles ;
- S'appuyer sur un développement touristique dû à la présence du Loir mais aussi aux qualités patrimoniales du territoire. La **CCPF** a la volonté de prendre en compte les enjeux liés au développement durable.

Pour le volet habitat, la **CCPF** a l'objectif d'adapter l'offre des logements, sur tout le territoire, aux besoins de la population locale à chaque étape de la vie et en respectant la mixité locale. Elle a le but de favoriser la densification de l'urbanisation dans les centres villes et bourgs en veillant à la qualité des infrastructures et à consommer le moins possible d'espaces agricoles.

3.2 ÉTAT DES LIEUX DU TERRITOIRE DE LA CCPF

3.2.1 Les habitants du pays fléchois

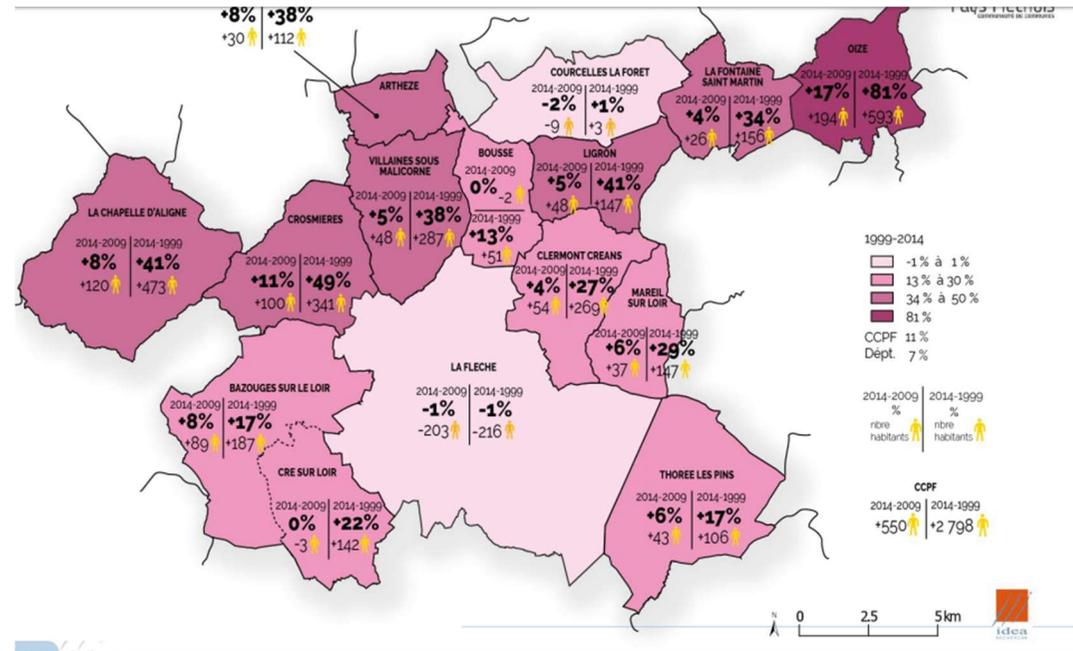
Évolution de la population. Taille des ménages

La stabilité démographique de la CCPF est toute relative. Elle est de +0,3% annuelle et estimée entre 2009-2014 identique à celle du département. Une Stabilité du solde naturel (+0,3% /+0,3%) et une baisse du solde migratoire (0% /+0,4%) sont constatées.

Une croissance continue du nombre de ménages, en dehors du centre-ville de la Flèche, est constatée **+307 ménages**.

Le poids démographique de la ville centre qui accueillait 63% de la population en 90 se contracte pour représenter encore la majorité des habitants (55% en 2014). Il existe un « relais de croissance » par les communes périurbaines et particulièrement Oizé qui profite de sa proximité avec l'agglomération mancelle. Depuis 2015-2018 la CCPF constate à nouveau une hausse de sa population.

On assiste à une diminution de la taille des ménages avec un vieillissement relatif de la population pour la période de **2009 à 2014**. Il y a donc moins de présence familiale et plus de vieillissement. Il y a une forte progression des personnes seules (39% à La Flèche).



0 à 14 ans : progression **+221** personnes ; 15 à 29 ans : tassement **-25** personnes ; 30 à 44 ans : perte **-376** personnes ; 45 à 59 ans : maintien **34** personnes ; 60 à 74 ans : progression de **+ 213** personnes ; 75 ans et plus : **progression** de **+264** personnes

La CCPF recense **24 écoles** sur son territoire, avec une concentration sur la ville de La Flèche qui accueille 10 écoles : 8 écoles primaires publiques et 2 écoles primaires privées. Oizé accueille 2 écoles. Chaque commune rurale dispose de son école à l'exception d'Arthezé, dont une offre de proximité est proposée par les communes voisines.

Évolution du logement

L'évaluation des besoins en logements passe par une projection démographique. Deux indicateurs ont été traités : la population et la taille des ménages.

La progression des **résidences principales** sur le territoire de la CCPF s'est poursuivie à un rythme inférieur à la période 2009 -2014. La ville de la Flèche enregistre un tassement tout relatif. Ce qui est le cas pour Boussé, Courcelles La Forêt et Cré Sur Loir, alors que pour la même période Oizé, La Chapelle d'Aligné, Bazouges et Clermont Créans ont de fortes croissances.

Les **logements vacants** sont en nette croissance et cette tendance se conforte surtout sur La Flèche. (Période 2009 – 2014 + 175 logements). Soit une augmentation de 5.8% de 2006 à 2016 sur l'ensemble du territoire. Une opération « cœur de ville » devrait permettre de cerner les enjeux et pistes possibles.

Les **résidences secondaires** diminuent chaque année.

L'armature urbaine de la CCPF se distingue par un pôle fort, des pôles ruraux et entre les deux, des pôles de proximité, (les bourgs), des extensions contemporaines et des hameaux ruraux. Le principe de « pôles relais » n'a pas été retenu, considérant que le développement se fait autour de LA FLÈCHE.

Elle est constituée de grands logements : 712 logements de 4 pièces et plus entre 2007 et 2015 et - 163 logements de 1-3 pièces entre 2007 et 2015.

Les deux tiers des ménages sont propriétaires depuis 2007.

Une baisse des locataires se fait sentir essentiellement dans le parc public qui est composé de type 3 pour environ 1900 logements. L'offre locative privée est estimée à 2100 logements concentrée sur La Flèche. Chez les moins de 40 ans le parc locatif est majoritaire. Les résidences sont anciennes puisque nombre de propriétaires (53%) y demeurent depuis plus de 10 ans.

Il existe une chute de la construction sur le territoire depuis 2006 mais elle est à relativiser avec une reprise depuis 2016 et surtout confirmée en 2018. Cette reprise ne doit pas être consommatrice d'espace. Cela impose au porteur du projet d'identifier les secteurs à enjeux dans l'enveloppe urbaine existante à intensifier :

- ✓ Le **potentiel disponible** (les « dents creuses »),
- ✓ Le **potentiel de mutation** (le « renouvellement urbain »),
- ✓ Le **potentiel d'optimisation** (la « densification », la « division foncière »).

-au-delà de l'enveloppe urbaine prévoir des zones d'expansion.

Nombre annuel moyen de logements commencés				
	2006-2010	2011-2015	2016-2017	2006-2017
Logements individuels purs	914 (82%)	288 (71%)	95 (60%)	1297 (79%)
Logements individuels groupés	107 (10%)	57 (14%)	2 (1%)	166 (10%)
Logements collectifs	95 (8%)	62 (15%)	30 (31%)	187 (11%)
Logements résidences	0	0	0	0
Total des logements	1116 (100%)	407 (100%)	127 (100%)	1650 (100%)

Besoins en logement.

Pour estimer les besoins en logement, il y a trois critères : ceux liés à la croissance démographique, au desserrement des ménages, à l'évolution du parc actuel. En conjuguant les trois, on arrive à un besoin de **101** logements an, pour l'ensemble de la CCPF dont **57** logements an pour la ville de La Flèche.

Le **logement social** est réparti sur l'ensemble de la CCPF avec une plus forte densité sur La Flèche (67%), le reste se répartissant entre BAZOUGES SUR LOIR – CRÉ, LA CHAPELLE D'ALIGNÉ et OIZÉ.

Les besoins en logement pour la **population jeune** sont importants, d'autant que les lycées proposent des formations post-bac.

Les besoins sont croissants pour les **seniors**. Les plus de 60 ans représentent **25.80%** de la population en 2015 avec une nette augmentation. Le parc immobilier n'est guère adapté (par exemple peu de logements avec ascenseur). L'installation intérieure n'est plus adaptée pour les personnes âgées. Il y a peu d'établissements pour personnes dépendantes. On trouve, 2 EHPAD à LA FLÈCHE :

- un de **125** places,
- un regroupement sur un seul site « EHPAD Marie de la Ferre - Béguinage - Ville Marie + 1 PASA (Pôle Santé SARTHE et Loir) de **143** places.

Il existe également un EHPAD à Sablé-sur-Sarthe faisant partie du pôle santé Sarthe et Loir de **275** places. L'ensemble est complémentaire avec Sablé sur SARTHE.

D'autres établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sont présents en dehors de la CCPF : à St Jean du Bois, Le Lude, Sablé-sur-Sarthe, Durtal, Pontvallain, Précigné, Mansigné...

Il existe des foyers d'autonomie dont le nombre de places pour 2017 est le suivant :

Foyer logement les Carmes : 31 logements

Foyer logement du parc : 52 logements

Foyer logement Sainte Colombe : 30 logements

Autres établissements :

Hôtel social, Quartier Henri Dunant (Croix Rouge) Env. 30 logements

Les besoins pour les plus **défavorisés** sont, en partie, satisfaits par les associations locales dont la Croix Rouge. Il existe 243 places en 2017 dans les établissements médicaux sociaux.

Consommation d'espace

Cette évolution urbaine depuis 30 ans a été consommatrice d'espace par la périurbanisation et le mitage. **L'objectif est de réaliser 40 % des besoins en logement dans l'enveloppe urbaine.**

La satisfaction de demandes en logements, équipements et services doit s'effectuer en rationalisant l'utilisation de l'espace, en limitant l'étalement urbain et son impact sur les espaces agricoles et naturels.

Le porteur du projet a été amené à définir une clé de répartition de la production de logement sur le territoire. En effet le DOO du SCoT offre la possibilité au PLUI-H d'identifier des pôles de proximité intermédiaires entre les pôles relais et les pôles ruraux. Le scénario retenu est basé sur le poids démographique des communes selon deux ensembles : pôles de centralité/pôles ruraux. Malheureusement ce scénario ne tient pas compte de la participation des communes intermédiaires à la croissance.

3.2.2 Le Paysage

La **CCPF** est caractérisée par un climat océanique doux et tempéré. Le sol hétérogène est occupé par des cultures ou prairies pour 59% et des forêts de feuillus et conifères pour **35%**. Il existe 285 km de cours d'eau appartenant à deux bassins : le LOIR et la SARTHE AVAL. Le Loir est en liste 1 et 2³.

Le changement climatique devrait apporter une série de modifications sur l'occupation du sol ainsi que la ressource en eau, d'où l'importance d'effectuer un inventaire des zones humides.

Le paysage ne se réduit pas au paysage naturel. C'est une interrelation entre l'homme et la nature. La géologie est hétérogène. La **CCPF** est couverte par 4 ensembles de paysages : Les clairières entre Sarthe et Loir, les vallées du Haut-Anjou, les plateaux du Beaugois et la vallée du Loir.

L'objectif est de préserver et valoriser la « vitrine paysagère », d'intégrer le développement des activités agricoles, d'identifier les éléments d'intérêt paysagers qui participent à l'identité forte du territoire ainsi que les bâtiments d'intérêt patrimonial et de promouvoir un maillage de cheminements permettant l'accès à ces paysages.



3.2.3 Patrimoine Naturel, Continuités Écologiques, Zones Humides.

La **CCPF** est concernée par 16 ZNIEFF :

520006683 aérodrome	336 h	La Flèche, Clermont Créans, Mareil sur Loir
520006684 vallée du gué Cartrain étangs de la Roirie	111 h	La Flèche
520006685 vallée des cartes et de la Vesotière	229 h	Thorée les Pins
520006686 bois de Mervé et de Coulaines	131 h	Thorée les Pins
520006746 rives et abord du Loir	378 h	Bazouges sur Loir – Cré, La Flèche
520008779 tourbières de la Fontaine du Bouchet	4.5 h	Oizé
520014767 prairies des courbes	13 h	La Flèche
520016192 Étangs du Fourneau	11 h	Bazouges sur Loir – Cré
520016193 friches de la Guignardière	23 h	Bazouges sur Loir – Cré La Flèche
520016194 bois du Lude	69 h	Bazouges sur Loir – Cré

³ Liste 1 cours d'eau en bon état écologique. Liste 2 cours d'eau nécessitant des actions de restauration.

3.2.4 Les zones humides

L'art L.211-1 I 1° du code de l'environnement (CE) a été modifié par la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 créant l'Office français de la biodiversité et de la chasse a été modifié comme suit :

"La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année"

De fait, une seule des conditions est donc suffisante pour identifier une zone potentiellement humide.

La fiche 19 de la charte agriculture et urbanisme de septembre 2018 du département de la SARTHE précise que la localisation et la mise en place de mesures de préservation des zones humides sont nécessaires dans les documents d'urbanisme. Le repérage dans le document d'urbanisme doit permettre au porteur de projet d'anticiper la prise en compte du principe « éviter-réduire-compenser » dit ERC. L'inventaire communal est devenu une exigence des SAGE LOIR ET SARTHE AVAL.

Plus de **12 000** hectares de zones humides ont été prospectés et ensuite **hiérarchisés** selon plusieurs critères :

Connexion à un cours d'eau, zone d'expansion de crues, bon état hydraulique, habitat humide, zone de protection, bon état écologique, importance relative de la zone humide.

Trois réunions de consultations (avant et après les inventaires et une finale) ont permis de bien délimiter celles retenues. Sur les 12 000 hectares, 3 650 zones humides ont été identifiées. 2 051 ha sont à préserver au titre de l'article L.151-3 du code de l'urbanisme. On les trouve principalement dans les prairies mégaphorbiaies⁴ pour 44.47%.

3.2.5 Les Ressources Naturelles

➤ Le sous-sol

Le sous-sol de la CCPF comprend des sables et graviers. Il existait en 2018 sur son territoire 6 carrières en fonctionnement dont une à Courcelles la Foret, 2 à Bazouges sur Loir – Cré, 3 à la Flèche avec une entre La Flèche et Thorée les Pins.

Le Schéma Départemental des Carrières arrêté le 16 novembre 2017, se base sur le fait que le département de la SARTHE est le principal producteur de granulats alluvionnaires de la région (1.43 millions de tonnes en moyenne **soit 52 % de la production nationale**). Cette extraction se fait principalement en lit majeur⁵ (1 million de tonnes soit 70% de la production régionale). Le département exporte 650 000 tonnes par an vers l'Indre et Loire. Il est le principal fournisseur de matériaux du secteur tourangeau.

⁴ Friche humide.

⁵ Le **lit majeur** du **lit** d'un **cours d'eau** désigne la partie qui n'est inondée qu'en cas de **crue**. Il est situé de part et d'autre du **lit mineur** de la **rivière**.

Le projet du SDC de la SARTHE a classé les enjeux environnementaux en trois niveaux, dont le niveau 1 qui est Secteur de sensibilité majeure où l'exploitation est interdite.

Le secteur de La Flèche a été classé en secteur de niveau 1.

L'exploitation des ressources de granulats dans le département aura un solde négatif dès 2020 (-470 000 tonnes), il n'y aura pas assez de carrières autorisées sur le département. Le schéma fait apparaître également une forte demande de granulats sur le Mans et sa périphérie. Il fait réfléchir sur les transports de ceux-ci et son incidence sur le GES.

➤ L'eau

La **CCPF** n'est concernée par aucune **masse d'eau artificielle** supérieure à 50ha relevant de la DCE. Pourtant les mares et étangs de surface inférieure (lac de la Monnerie :45h et réserve de 4.5h) sont des écosystèmes naturels ou artificiels particulièrement abondants dans le paysage. Leur grande importance a été démontrée sur les trois plans écologique, social et économique ». De plus, au niveau mondial, les travaux de Downing et Duarte (2009) semblent indiquer que « les 300 millions d'étangs existants jouent un rôle essentiel dans la dynamique des éléments chimiques ».

Sur le périmètre aucun des 12 **cours d'eau** recensés n'était en bon état d'hydromorphologie et chimique en 2015, seulement deux peuvent prétendre à atteindre un niveau satisfaisant plus rapidement (la Vézanne et les Cartes). Un report de délai a été accordé jusqu'en 2027. Le Loir est identifié comme « réserve biologique ».

Les **masses d'eau souterraines** ne sont pas en bon état du point de vue chimique et quantitatif sur le territoire à l'exception de 3 sur 8 (le long du Loir, puis vers l'ouest, et la Chapelle d'Aligné). Le changement climatique va influencer sur le niveau d'eau de la nappe du cénomaniens obligeant sans doute aux prélèvements de surface soumis aux pollutions diverses.

L'alimentation en eau potable se fait par prélèvement souterrain qui est menacé par la baisse régulière du niveau de la nappe phréatique et par des prélèvements de surface soumis à des risques de pollutions diverses. Elle est assurée par 9 captages ayant tous un périmètre de protection dont 62% de celui-ci est en zone N (dont 37% en zone Np) et 33.55% en zone agricole.

Les volumes prélevables maximums tous usages confondus sont affectés en priorité à l'alimentation en eau potable avec des volumes différents selon des zones de répartition, soit Thorée les Pins et La Flèche.

Pour les usages supérieurs à 10 000 m³ ou 7 000 m³, 5 millions de m³ ont été prélevés pour les trois quarts en souterrain pour :

-L'irrigation – 59%. 43 exploitations agricoles sur 103 interrogées irriguent (42% des exploitations). Sur les 1694 h irrigués 13.18 % de la SAU en eau souterraine et 6.77% en eau de surface

-L'alimentation en eau potable – 39%

-L'industrie – 2%

La gestion de l'eau de la CCPF présente une bonne sécurisation par la diversité de la ressource à l'exception du secteur de Bazouges sur le Loir – Cré, qui devra prévoir des aménagements.

En 2015, 2 000 000 de m³ ont été prélevés pour l'alimentation en eau potable. Ce sont des prélèvements souterrains (75%) et de surface (25%). Les captages au nombre de 9 bénéficient d'un périmètre de protection.

➤ Les **eaux pluviales** ou de ruissellement ne sont pas traitées ici et font l'objet d'un diagnostic séparé. La CCPF semble privilégier l'écoulement à la parcelle.

➤ **L'assainissement**

Toutes les communes de la CCPF sont dotées de l'assainissement collectif et 17 stations sont répertoriées et conformes selon les critères retenus en 2017. La capacité nominale des stations d'épuration est supérieure au nombre d'habitants desservis : 36 692 habitants équivalents pour 27 158 habitants en 2017 soit une marge suffisante pour accueillir de nouvelles populations. Cependant d'après les services de la police de l'eau de la direction départementale des territoires, certaines stations ne seraient pas complètement conformes.

L'ensemble des installations non raccordées à un réseau collectif représente en 2016 : 2 298 habitations. Le bilan sanitaire est de 38% favorable, 48% favorable avec réserves, 14% défavorables.

3.2.6 Les Risques et Les Nuisances

Un événement potentiellement dangereux (aléa) n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

➤ **Risques naturels**

Le risque le plus important de la CCPF est celui de **l'inondation**. Le territoire est concerné par un document cadre **PGRI du bassin Loire Bretagne 2016-2021** dont 8 dispositions sont opposables aux plans d'urbanisme. Deux plans de prévention des risques naturels inondation sont présents. Ils concernent tous les deux le Loir. L'un porte exclusivement sur le territoire de la commune de La Flèche. Il existe également un risque fort de remontée de nappe qui provoque souvent l'inondation de sous-sol, des fissurations d'immeubles, des désordres aux ouvrages de génie civil et des pollutions.

Le deuxième risque sur le territoire de la CCPF est le **mouvement de terrain** soit glissement de terrain, éboulement, effondrement. Les communes impactées sont : Bazouges Sur Le Loir, Clermont-Créans, Mareil Sur Loir, Thorée Les Pins, Oizé, Villaines Sous Malicorne. Certaines communes sont à risque de gonflement d'argiles : Crosnières, Ligron, Arthezé, Courcelles la Forêt.

Les **feux de forêt** sont un risque, d'autant le département est le plus boisé des Pays de La Loire avec 118 000 hectares. 4 communes sont en risque élevé : La Fontaine Saint Martin, Oizé, Courcelles la Forêt, Thorée les Pins.

Une seule commune, La Chapelle d'Aligné est en zone de **risques technologiques** comme proche du site Alsetex de Précigné sur SARTHE, et elle a dans son sous-sol un pipeline secondaire de l'oléoduc de Donges.

Il existe 27 installations classées dont celle de la Chapelle d'Aligné.

➤ **Gestion des déchets**

La collecte relève des services de la CCPF qui est organisatrice pour la prévention, la collecte, le tri, le traitement et la valorisation. C'est la base de Thorée les Pins qui est la plus importante avant Crosnières.

La CCPF fait appel à d'autres équipements hors son territoire : Lassé (49), Changé (53), Segré (49).

Malgré la hausse démographique de 2014 par l'apport de deux communes supplémentaires le ratio total des déchets par habitant a diminué de 2.23% soit 493Kg/hab./an

➤ **Consommation d'énergie.**

C'est d'abord apprendre à vivre autrement et ensuite à utiliser les ressources locales. Par exemple avec 8 500 hectares d'espaces boisés il n'y a pas de filière bois. La majorité du boisement appartient à des personnes privées.

La CCPF réfléchit à l'autonomie énergétique avec l'implantation d'un parc photovoltaïque de 20 ha.

La CCPF devra également réfléchir à la performance énergétique des constructions.

La CCPF veut développer l'aménagement de pistes cyclables et veut prévoir la mise en place d'emplacements réservés pour augmenter le développement des déplacements doux

3.2.7 L'économie

C'est sous cet aspect que se fait sentir davantage le rayonnement de LA FLÈCHE. Les activités économiques sont inégalement réparties sur le territoire et malgré son caractère rural on assiste à une tertiarisation de l'activité. Le tissu industriel se maintient mais reste fragile. Les zones d'activités ont de bonnes capacités foncières mobilisables qui peuvent éviter une emprise de l'espace. Elles sont souvent installées en bordure de Ville engendrant des déplacements et impactant le paysage.

Situation économique

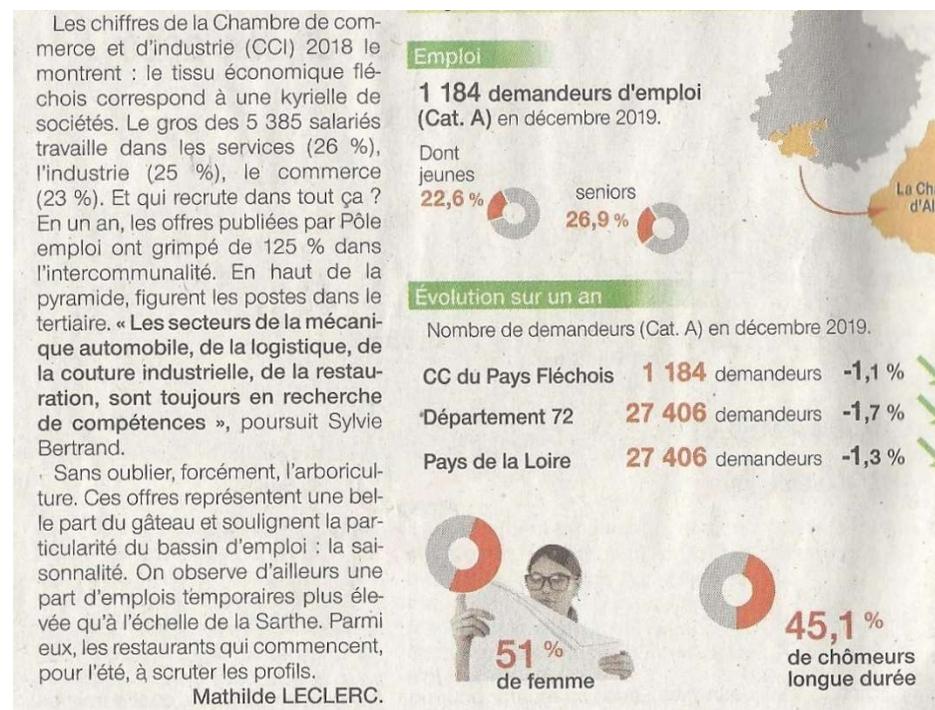
Dans le journal Ouest France du 07 mars 2020 un article faisait état de la situation économique de la CCPF.

En 2014, 62% des habitants de 15 à 64 ans étaient en âge de travailler.

74% d'actifs (personnes qui travaillent)

26% d'inactifs (élèves étudiants retraités).

Mais avec des disparités locales importantes :



Communes avec des taux d'activités supérieurs	Communes avec des taux d'inactivités supérieurs :
Courcelles (84% -> 16% D'inactifs)	LA FLÈCHE (31% d'inactifs > 69% d'actifs)
Arthezé (84% -> 16% D'inactifs)	MAREIL (26% d'inactifs -> 74 % d'actifs)
Bousse (84% -> 16% d'inactifs)	CLERMONT (24% d'inactifs -> 76% d'actifs)

➤ **La structure socio professionnelle** de la CCPF est dominée par les retraités (31% de la population) puis les ouvriers (20%) les employés (16%), les artisans commerçants et chefs d'entreprises (3%), les cadres et professions intellectuelles (4%) agriculteurs sont nettement sous représentés.

La CCPF compte 1 902 établissements industriels, artisanaux ou commerciaux.

Le secteur dominant est le **commerce**, surtout à la Flèche et Bazouges alors que le nord de la CCPF est beaucoup moins pourvu. En 2014, La Flèche est le premier pôle commercial avec 225 enseignes dont : • 23% en service à la personne • 16% en commerces alimentaires • 14% en équipement

à la personne • Il existe trois centres commerciaux. **LA FLÈCHE refuse la construction d'autres galeries marchandes accolées aux grandes surfaces commerciales à la périphérie afin de préserver les commerces de son centre-ville.**

Les transports et les services représentent 60% des établissements alors que l'industrie ne représente que 7% et la construction 8%. Environ 93 PME sont spécialisées dans la métallurgie historique, la mécanique de précision, les machines-outils soudure, le caoutchouc et l'étanchéité, agroalimentaire, savoir-faire artisanaux.

Le territoire est inégalement réparti. LA FLÈCHE est la principale pourvoyeuse d'emplois, suivie de BAZOUGES-CRÉ sur LOIR et de CROSMIÈRES, alors qu'ARTHÉZÉ, MAREIL SUR LOIR et OIZÉ sont les moins pourvoyeuses. Il existe de grands pôles d'emploi : le pôle santé SARTHE et Loir, le Prytanée, la fonction publique. La CCPF enregistre un dynamisme économique avec la création et/ou la reprise de 49 entreprises en 2014 contre une dizaine d'entreprises qui ont fait l'objet de fermeture ou de liquidation.

Les **déplacements pour le travail** sont nombreux puisque 38 % des actifs seulement travaillent dans leur commune. La voiture individuelle reste le moyen de transport privilégié (87%). L'utilisation de transport collectif est complètement marginale, il n'y a pas de bus urbain, bien qu'il existe un réseau TIS (transports interurbains de la SARTHE).la CCPF compte 8066 places de parking dont 5900 à LA FLECHE

Pour dynamiser le tissu économique, **trois zones** sont prévues avec des objectifs de modération de consommation d'espace sur 20 ans de 32.5 h à 40 ha : **Ouest park** qui est une zone d'intérêt régional ; des **zones d'intérêt ou de rayonnement intercommunal** ; des **zones d'activités de proximité**.

À ce sujet une élue de la commune de VILLAINES SOUS MALICORNE s'exprimait dans le journal Ouest France du 15 février 2020 « *si un artisan désire s'implanter, nous n'avons pas de terrain à lui présenter et ceux qui sont présents ne pourront pas s'agrandir. Il faut s'assurer que les STECAL soit bien répertoriés* »

3.2.8 Le tourisme

Le tourisme constitue une valeur à fort potentiel de l'économie de la CCPF avec les sites suivants : Le zoo de LA FLÈCHE (400 000 visiteurs an), la base de la Monnerie, le Prytanée et le quartier historique de la Flèche, le marais de CRÉ SUR LOIR, et l'ensemble de la vallée du LOIR avec les pistes cyclables, canoë Kayak, chemins de randonnée, aérodrome de loisirs.

Malheureusement l'offre d'hébergement touristique est insuffisante et souvent vieillissante, mais un hébergement insolite commence à se développer. Le camping et aire de camping-cars sont présents sur le territoire.

3.2.9 L'agriculture et sylviculture

Le diagnostic agricole a été fait en partenariat avec la chambre d'agriculture, selon une méthodologie comparable à celle des zones humides, avec une participation forte des acteurs locaux (CPIE, GAB72, jeunes agriculteurs, techniciens de la CCPF)

L'agriculture représente **13% de l'activité économique** de la CCPF. La part du secteur industriel et agro-alimentaire dans l'ensemble des secteurs économiques du territoire est importante.

Le territoire de la CCPF est composé de 4 secteurs agricoles : L'Est composé de paysages boisés avec une faible présence agricole, le Sud composé de la vallée du Loir avec de nombreuses prairies agricoles, le Nord composé de production agricole diversifiée et le Centre territoire « péri-urbain » sous l'influence de la FLÈCHE.

Les déplacements agricoles sont nombreux et les voies d'accès souvent peu appropriées à l'évolution du matériel agricole.

On constate une diminution du nombre d'exploitations agricoles individuelles au profit des groupements (EARL, GAEC). L'âge moyen des exploitants agricoles se situe entre 40 et 60 ans ce qui va poser des problèmes de reprises d'exploitations et la disparition de sièges d'exploitation.

Sur le territoire de la CCPF, il y a 235 agriculteurs pour 182 exploitations d'une surface moyenne de 89ha. La production de bovins reste dominante (Lait et viande) mais c'est aussi :

- 30 agriculteurs engagés dans des mesures agro-environnementales / Natura 2000 sur la Sarthe, soit entre 10 et 15 sur le Pays Vallée du Loir
- 15 agriculteurs pratiquant la vente directe
- 10 agriculteurs en agriculture biologique ou en cours de conversion
- 1 exploitation pratiquant des activités d'accueil pédagogique
- 1 AMAP
- 1 entreprise de recyclage (SOSAREC) qui récupère et valorise des déchets agricoles
- Peu de labels mais une dominante du label « Loué » pour les élevages de volailles.

Les franges urbaines ont été analysées. Il s'agit d'étudier les terres agricoles présentes sur les pourtours de l'urbanisation afin d'envisager des extensions sans nuire à l'activité agricole, des règles de distances de traitement peuvent impacter les zones constructibles et réciproquement.

Distances minimales de traitement

Depuis le **1er janvier 2020**, suite à l'arrêté du 27 décembre 2019⁶, des distances minimales de traitement à proximité des habitations sont instaurées en fonction des cultures et des matériels utilisés. Les pesticides ne peuvent plus être pulvérisés près des **habitations**.⁷ La distance de 5 mètres concerne les cultures dites basses comme les légumes ou céréales, celle de 10 mètres les cultures hautes, telles que les arbres fruitiers ou les vignes. Une exception porte également à 20 mètres la « distance incompressible » d'éloignement des habitations pour la petite minorité de produits considérés comme les plus dangereux.

Des chartes départementales sont actuellement en cours d'élaboration. Une grille de notation a été établie selon les critères suivants : Qualité agronomique du sol ; intérêt urbain ; incidence sur l'exploitation, sensibilité paysagère et environnementale facilité d'exploitation

⁶ Arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques et modifiant l'arrêté du 4 mai 2017

⁷ L'agence nationale de sécurité sanitaire (ANSES) utilise le vocable « **Lieux de vie** » plutôt qu'habitation, ce qui laisse entendre que les parcs et jardins formant ensemble avec la maison sont bien des lieux de vie

Pour sauvegarder l'espace agricole il est important de réfléchir au principe d'interdiction de constructions neuves isolées, d'encadrer les changements de destination, d'identifier les hameaux. Le principe de réciprocité (art.L.111-3 du code rural et de la pêche maritime) impose des règles de distance pour la construction d'une habitation non liée à l'exploitation par rapport aux bâtiments agricoles. Cette règle s'applique aux changements de destination.

3.2.10 Le patrimoine

Au-delà des édifices inscrits ou classés, le diagnostic de la Charte architecturale et paysagère du Pays Vallée du Loir met en évidence la qualité et les potentiels du patrimoine bâti remarquable et vernaculaire, avec une typologie constructive identifiée. Le Pays Vallée du Loir dispose du label **Pays d'Art et d'Histoire**. La présence d'un patrimoine civil, religieux, de jardins et musée favorise le tourisme.

Sur 13 communes (en dehors de La Flèche), 15 monuments historiques soit une moyenne de 1 par commune et 13 éléments patrimoniaux de qualité par commune. Ce sont autant de sites classés qui sont concernés par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

3.3 ZONAGE DU TERRITOIRE

Le projet du PLUI-H classe 1 343 ha en zones urbaines (U), prévoit 94ha en zones urbanisation future (UA). Environ 19 350 ha en zone agricole (A), 13 560 ha en zone naturelle et forestière (N).

Communes	Éléments classés*	Éléments inscrits*	Autres éléments patrimoine*
Artezié	-	-	11
Bazouges	1	2	27
Bousse	-	-	8
Clermont Créans	1	1	18
Courcelles la Forêt	-	1	13
Cré sur Loir	-	-	18
Crosnières	2	-	14
La Chapelle d'Aligné	2	-	15
La Flèche (ZPPAUP)	(-)	(-)	(-)
La Fontaine St Martin	2	-	7
Ligron	-	-	12
Mareil sur Loir	-	-	9
Oisé	-	2	10
Thorée les Pins	-	1	3
Villaines sous Malicorne	-	-	7
Total (hors La Flèche)	8	7	172

4 LE PROJET DU PLUI-H ET SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

4.1 PADD -ARTICULATION AVEC LE SCOT

Par délibération du 6 avril 2017, Le Syndicat du Pays de la Vallée du Loir, a approuvé la transformation du syndicat mixte fermé en Pole d'Équilibre Rural (PETR) en adoptant les statuts de celui-ci éligible au contrat de ruralité.

Un **schéma de cohérence territoriale (SCOT)** a été prescrit le 5 décembre 2013, arrêté le 05 juillet 2018 et approuvé le 9 mai 2019.

Les objectifs définis au SCoT sont les suivants :

- Anticiper le développement du territoire, développer la gestion prospective de l'espace et avoir une vision stratégique.

- Construire un territoire équilibré en spatialisant l'urbanisation et les choix d'aménagement, en organisant la mobilité et en développant les solidarités.

- Mettre en cohérence les politiques publiques, dans le territoire et constituer un cadre de référence.

- Répondre collectivement aux enjeux du développement durable et d'adaptation au changement climatique.

Le tracé du Loir et l'armature urbaine constituent la colonne vertébrale du projet permettant un développement équilibré du territoire avec une organisation à plusieurs niveaux :

- Les pôles de centralité : LA FLÈCHE, MONTVAL SUR LOIR

- Les pôles relais : LE LUDE, MAYET, LA CHARTRE SUR LE LOIR, LE GRAND LUCÉ.

- Les pôles ruraux : l'ensemble des autres bourgs.

Ces objectifs et orientations se déclinent à travers cette armature urbaine et 3 grands axes de développement.

- Axe 1 : Favoriser l'attractivité du territoire en s'appuyant sur la qualité de son cadre de vie

- Axe 2 : Organiser le territoire au service des habitants et des entreprises

- Axe 3 : Valoriser les qualités environnementales du PETR Pays Vallée du Loir

Après débat des orientations générales du PADD, le projet a été arrêté le 5 juillet 2018 et approuvé le 9 mai 2019.

Le SCOT permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle du bassin de vie et la cohérence du PLUI-H en projet sur la communauté de communes du Pays Fléchois, compatible avec les orientations du SCoT.

Le SCoT fixe à l'horizon **2030** les orientations du développement du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Vallée du Loir. Le projet d'aménagement et de développement durables constitue la clef de voûte du SCoT en fixant les objectifs dans les domaines suivants : politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain

Le PLUI-H de la CCPF a été réalisé en fonction des particularités intrinsèques de chaque commune et de l'état initial de l'environnement. Ce qui a conduit à l'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et à la déclinaison des principaux axes d'orientation. Il doit être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Vallée du Loir.

Le tableau ci-après expose l'articulation entre les deux documents.

Grands axes du PADD du SCOT	Appropriation dans le PADD du projet de territoire du PAYS FLECHOIS
-----------------------------	---

<p>Axe 1 : Favoriser l'attractivité du Pays Vallée du Loir en s'appuyant sur la qualité de son cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la lisibilité territoriale • Maintenir et favoriser l'accessibilité du territoire • Valoriser les paysages et préserver leur diversité • Développer le tourisme « nature-patrimoine » 	<p>Axe 1 : Valoriser l'identité du territoire et conforter son attractivité</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Définir un projet de territoire cohérent et solidaire pour les 20 années à venir et adopter un outil de planification communautaire. 2. Assurer une complémentarité entre la Flèche et les communes rurales en définissant une structuration du territoire cohérente en lien avec le SCoT 3. Affirmer la position stratégique de la communauté de communes située au carrefour des axes Le Mans / Angers et Laval / Tours. 4. Étudier les complémentarités avec les communes voisines notamment Sablé sur Sarthe. 5. Étudier les complémentarités avec les communes de la vallée du Loir (SCoT, tourisme, trame verte et bleue)
<p>Axe 2 : Organiser le territoire au service des habitants et des entreprises</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organiser le maillage territorial pour répondre aux besoins des habitants • Renforcer l'attractivité résidentielle et intensifier la création de logements • Organiser les déplacements et réduire les émissions de gaz à effet de serre • Préserver les activités agricoles et forestières • Développer les activités économiques • Préserver les activités commerciales 	<p>Axe 2 : Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Définir une stratégie économique cohérente confortant la place des entreprises locales permettant de nouvelles activités. 2. Conforter la place du commerce local en limitant l'évasion et en anticipant les nouveaux modes de consommation 3. Rechercher un équilibre entre développement économique et résidentiel et préservation des espaces agricoles 4. Conforter et diversifier les activités touristiques et hébergement en s'appuyant et mettant en valeur l'existant.
<p>Axe 3 : Valoriser les qualités environnementales du PETR Pays Vallée du Loir</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger la biodiversité et la mosaïque de milieux diversifiée • Minimiser l'exposition aux risques et nuisances • Ménager les ressources du territoire • Développer les énergies renouvelables en utilisant les ressources locales • Maîtriser l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre 	<p>Axe 3 : Accueillir la population dans sa diversité</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Définir des objectifs de production de logements pour répondre à l'attente des habitants et permettre l'accueil de nouveaux arrivants. 2. Rechercher un équilibre entre développement démographique, amélioration de l'accès de tous à l'emploi aux services, modes de déplacements, etc. 3. Offrir un cadre de vie qualitatif à tous les habitants
	<p>Axe 4 : Conjuguer développement territorial et mobilités</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Favoriser l'accessibilité de tout le territoire : trouver un équilibre entre l'amélioration des conditions de déplacement et leurs maîtrises (Localisations stratégiques des zones d'emplois, d'équipements, de commerces et services) 2. Maintenir la qualité du cadre de vie basées notamment sur la liaison continue le long de la vallée du Loir, l'accès au Loir, les cheminements doux, etc. 3. Trouver des alternatives au tout voiture. 4. Développer le très haut débit pour limiter les déplacements

	<p>Axe 5 : Valoriser le cadre de vie au travers des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Maitriser l'urbanisation et rechercher un équilibre entre le développement des zones artificialisées (habitat, activités, infrastructures, etc.) et préservation des espaces naturels et agricoles. 2. S'inscrire dans une logique de développement durable : transition énergétique, lutte contre le changement climatique, préservation de la qualité de l'air de l'eau. 3. Préserver la biodiversité des sites naturels existants composant la trame verte et bleue.
--	--

4.2 LES GRANDS OBJECTIFS DU PADD

Le PADD se fonde sur le croisement des enjeux communaux et communautaires identifiés par le diagnostic, l'ensemble des acteurs et de la population. Son élaboration permet la planification d'une politique d'aménagement et d'urbanisme cohérente et solidaire entre les communes pour un mieux vivre ensemble. Le PLUI H élaboré à l'échelle intercommunale répond à la nécessité d'envisager le devenir du territoire à moyen terme (10 à 15 ans) en précisant le rôle de chaque commune dans cette dynamique.

Il comprend un volet habitat renforçant la cohérence des actions entre stratégie foncière et politique du logement.

Le PADD tient compte des orientations développées dans le POA. Régi par le code de l'urbanisme, le PADD est conforme aux autres codes et règles nationales et il s'impose à tous et compatible avec le SCOT. Il constitue une pièce obligatoire du PLUI-H mais n'a pas de **caractère opposable** aux permis de construire ou opérations d'aménagements mais les règlements et OAP opposables, constituent la traduction des orientations définies.

Le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'ECPI.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Il prend en compte les spécificités notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales de l'ensemble des communes

La coopération, la cohésion et la solidarité exprimée au travers de l'armature territoriale constituent les fondations du PADD de la communauté de communes du Pays Fléchois avec une ambition forte :

La qualité du cadre de vie, un atout à préserver et à valoriser dans une logique d'éco développement de tout le territoire

Qui s'articule autour de 5 axes :

- 1 : Valoriser l'identité du territoire et conforter son attractivité.
- 2 : Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi.

- 3 : Accueillir la population dans sa diversité.
- 4 : Conjuguer développement territorial et mobilités.
- 5 : Valoriser le cadre de vie au travers des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales.

Axe 1 : Valoriser l'identité du territoire et conforter son attractivité.

Pour asseoir la position stratégique du territoire, les objectifs sont les suivants :

- Définir un projet de territoire cohérent et solidaire pour les 20 années à venir et adopter un outil de planification communautaire.
- Assurer une complémentarité entre la Flèche et les communes rurales en définissant une structuration du territoire cohérente en lien avec le SCoT
- Affirmer la position stratégique de la communauté de communes située au carrefour des axes Le Mans / Angers et Laval / Tours.
- Étudier les complémentarités avec les communes voisines notamment Sablé sur Sarthe.
- Étudier les complémentarités avec les communes de la vallée du Loir (SCoT, tourisme, trame verte et bleue)

Axe 2 : maintenir et développer l'activité économique et l'emploi

Pour poursuivre le développement économique, les objectifs sont les suivants :

- Redéfinir une stratégie économique cohérente confortant la place des entreprises locales et en permettant de nouvelles activités.
- Conforter la place du commerce local en limitant l'évasion et en anticipant les nouveaux modes de consommation
- Rechercher un équilibre entre développement économique et résidentiel et préservation des espaces agricoles.
- Conforter et diversifier les activités touristiques et hébergement en s'appuyant et mettant en valeur l'existant

Pour atteindre ces objectifs 4 orientations sont mises en place :

- Organiser les espaces économiques pour maîtriser la consommation d'espaces.
- Dynamiser les activités touristiques.
- Valoriser l'économie agricole.
- Maintenir les activités commerciales et tertiaires.

Axe 3 : Accueillir la population dans sa diversité.

Pour poursuivre le développement résidentiel du territoire les objectifs sont les suivants :

- Définir des objectifs de production de logements pour répondre à l'attente des habitants et permettre l'accueil de nouveaux arrivants.
- Rechercher un équilibre entre développement démographique, amélioration de l'accès de tous à l'emploi aux services, modes de Déplacements, etc.

- Offrir un cadre de vie qualitatif à tous les habitants.

Pour atteindre ces objectifs 2 orientations sont mises en place :

- Conforter l'activité résidentielle en maintenant l'équilibre du territoire.
- Organiser les espaces résidentiels pour maîtriser la consommation d'espaces.

Axe 4 : Conjuguer développement territorial et mobilités

Pour assurer et renforcer le maillage les objectifs sont les suivants :

- Favoriser l'accessibilité de tout le territoire : trouver un équilibre entre l'amélioration des conditions de déplacement et leurs maîtrises
- (Localisations stratégiques des zones d'emplois, d'équipements, de commerces et services)
- Maintenir la qualité du cadre de vie basées notamment sur la liaison continue le long de la vallée du Loir, l'accès au Loir, les cheminements doux, etc.
- Trouver des alternatives au tout voiture.
- Développer le très haut débit pour limiter les déplacements

Pour atteindre ces objectifs 2 orientations sont mises en place :

- Améliorer les moyens de connexion.
- Développer les mobilités alternatives.

Axe 5 : Valoriser le cadre de vie au travers des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales

Pour répondre à ces enjeux, les objectifs sont les suivants

- Maîtriser l'urbanisation et rechercher un équilibre entre le développement des zones artificialisées (habitat, activités, infrastructures, etc.) et préservation des espaces naturels et agricoles.
- S'inscrire dans une logique de développement durable : transition énergétique, lutte contre le changement climatique, préservation de la qualité de l'air, de l'eau.
- Préserver la biodiversité des sites naturels existants composant la trame verte et bleue.

Pour atteindre ces objectifs 4 orientations sont mises en place :

- Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue.
- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine.
- Gérer durablement les ressources.
- Prendre en compte les risques.

4.3 SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU POUR PLUI-H

Choix du scénario démographique et de production de logements

3 scénarios ont été analysés en phase d'élaboration du PADD en juin 2018 suivant les hypothèses du SCoT :

- Une croissance annuelle du Pays de 330 à 400 habitants pour une population de 75 100 habitants soit un taux de croissance annuel de +0.44 à +0.53%. La croissance annuelle de la CCPF est de 0.3% pour la période 2009-2014 et 0.2% pour la période 2010-2015.
- Une croissance entre 142 et 172 habitants annuels pour la CCPF (sur la base de 43% des objectifs correspondant au poids de la CCPF dans les objectifs du SCoT)
- Un besoin de logements estimés entre 130 et 150 pour la CCPF répartis à parité entre La Flèche et les autres communes.

Les simulations de croissance issues du SCoT pour la CCPF font apparaître :

- Les besoins liés au desserrement des ménages et à l'évolution du parc existant, à 55 logements/an à population constante (point mort)
- Les besoins liés à l'évolution démographique (+518 habitants entre 2009 et 2014) à 45 logements /an

Soit un besoin en construction neuve de 100 logements/an pour maintenir la population actuelle.

Les hypothèses de production de logements annuels à l'horizon 2030 sont donc 100 logements estimés et 130 à 150 logements suivant les préconisations du SCoT.

Étant admis un taux de vacance raisonnable de 6 à 7% et 7% sur le territoire CCPF (sans engagement de travaux à ce sujet), un desserrement des ménages augmentant les besoins et l'évolution du parc, 3 scénarios ont été élaborés.

Croissance forte : + 150 à 172 habitants soit 140 à 150 logements.

Croissance intermédiaire : +123 à 142 habitants soit 120 à 130 logements

Croissance modérée : +83 à 95 habitants soit 96 à 105 logements.

Le scénario croissance forte a été retenu par les élus en tant que scénario volontariste.

Une déclinaison territoriale du projet a été analysée dans le cadre d'un atelier thématique en phase élaboration du PADD en juillet 2018 via 5 scénarios de développement. L'objectif était de définir une la clé de répartition de production de logements en fonction de l'armature territoriale, le DOO du SCoT offrant la possibilité d'identifier des pôles de proximité éventuels, les pôles relais (absent sur le CCPF) et les pôles ruraux.

- Le scénario 0 : au fil de l'eau.
- Le scénario 1 : basé sur le poids démographique des communes (ne tenant pas compte de la répartition 50/50 du SCoT).
- Le scénario 2 : basé sur le poids démographique des communes selon 2 ensembles pôles centralité /ruraux (SCoT).
- Le scénario 3 : basé sur le poids démographique des communes selon 3 ensembles pôles de centralité/de proximité/ruraux. (Possibilité Scot).

- Le scénario 4 : basé sur la participation des communes dans la répartition des équipements, services, commerces, activités, desserte selon 3 ensembles.

Suite à la synthèse vis-à-vis des habitants du nombre d'habitants et du nombre de logements supplémentaires, **Il a été décidé de conserver le scénario 2 sans faire référence à la possibilité aux communes d'appartenir aux pôles de proximité, les communes les mieux dotées se trouvant dans la proximité immédiate de La Flèche et ne constituant pas un échelon intermédiaire suffisant pour porter une stratégie de relai ou délégation dans l'animation territoriale.**

Cette hypothèse a été jugée réaliste, compatibles avec les objectifs du SCoT et tient compte du poids démographique des communes.

Les services de l'état émettent quelques observations à ce sujet : le scénario s'appuie sur un objectif de croissance haut issu du SCoT. Un objectif de croissance inférieure aurait été raisonnable. Il est préconisé de revoir le projet et d'apporter des clarifications au bilan global en lien avec les OAP, de prendre en compte les changements de destination. Concernant le PLH à échéance 2025, il n'est pas fait état de la mixité sociale (objectif SCoT 20% de logements aidés) ni encadrement de logements individuels alors que le SCoT en impose 66% sur La Flèche.

4.4 LES REGLEMENTS

Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols sur tout le territoire intercommunal. En outre, il délimite les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles et forestières ou agricoles à protéger. À chacune de ces zones, s'applique un règlement définissant les dispositions communes applicables à toutes les zones mais également les dispositions spécifiques à chacune d'entre elles. Le règlement peut également préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Le règlement d'un PLUI-H se compose :

- D'un règlement écrit,
- D'un règlement graphique qui comporte plusieurs documents.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables aux tiers conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

4.4.1 Le règlement écrit :

Le règlement écrit du PLUI-H du Pays Fléchois se veut être « un outil pratique, clair, simple à utiliser » pour tout usager. Il comporte 9 onglets identifiables visuellement à travers un code couleur dédiée sur la tranche de chaque page :

- **Onglet 1 (bleu foncé) : Mode d'emploi** : il se veut une notice explicative pour les utilisateurs du règlement dans son entier
- **Onglet 2 (vert clair) : Lexique illustré** : prévu par le décret du 28 décembre 2015, ce lexique vise à poser les définitions des principaux termes utilisés et à en préciser les modalités d'utilisation. Pour ce présent PLUI-H, 31 définitions sont ainsi explicitées

➤ **Onglet 3 (orange) : TITRE 1: Dispositions générales** : elles concernent tout le territoire indifféremment du zonage. Ces dispositions précisent le champ d'application territorial, la division en zones et toutes les dispositions particulières : archéologie, changements de destination, cheminements doux, constructibilité le long des axes routiers, cours d'eau, clôtures, éléments de paysage à protéger, emplacements réservés, EBC, permis de démolir, reconstruction après sinistre, risques et nuisances et secteurs de commerce.

➤ **Onglet 4 (rose pâle) : TITRE 2 : Dispositions communes** : elles s'appliquent à toutes les zones. Ces dispositions sont réparties en trois sections :

- La destination des constructions, les usages des sols et la nature d'activités : destinations et sous destinations, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et mixité fonctionnelle et sociale.

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : implantation et volumétrie des constructions, qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions et stationnement.

- L'équipement et les réseaux : desserte par les voies publiques ou privées et desserte par les réseaux.

Le règlement de chaque zone sera construit autour de ces trois sections.

➤ **Onglet 5 (bleu clair) : TITRE 3 : Dispositions applicables en zone U** : cette zone correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone U comprend trois secteurs :

- **Uh** : zone urbaine à vocation d'habitat comprenant 2 sous-secteurs :

- **Uhc** : zone urbaine centrale,

- **Uhp** : zone urbaine périphérique.

- **Ue** : zone urbaine à vocation principale d'équipements (scolaire, sports, loisirs, culture, santé...)

- **Ua** : zone urbaine à vocation principale d'activités (industrielles, logistiques, artisanales, commerciales, bureaux...)

➤ **Onglet 6 (jaune) : TITRE 4 : Dispositions applicables en zone 1AU** : cette zone correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation à court/moyen termes et comprend trois secteurs :

- **1AUh** : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat,

- **1AUe** : zone urbaine à vocation principale d'équipement,

- **1AUa** : zone urbaine à vocation principale d'activités.

A noter que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit définissent conjointement les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone 1AU.

➤ **Onglet 7 (rose soutenu) : TITRE 5 : dispositions applicables en zone A** : cette zone correspond aux zones agricoles et aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend 4 secteurs :

- **Ah** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), localisés dans les espaces agricoles, à vocation principale d'habitat,
- **Ae** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), localisés dans les espaces agricoles à vocation principale d'équipements,
- **Aa** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), localisés dans les espaces agricoles, à vocation principale d'activités,
- **Acl** : Secteurs à constructibilité limitée dont la vocation agricole pourrait évoluer au terme du PLUI-H

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le chapitre « dispositions communes à toutes les zones » complétées ou remplacées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques à la zone A définies dans ce chapitre. De plus, dans le cas d'un terrain situé dans un secteur où des OAP sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations.

➤ **Onglet 8 (violet) : TITRE 6 : Dispositions applicables en zone N** : cette zone correspond aux zones naturelles et forestières et aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de :

- La qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- L'existence d'une exploitation forestière,
- Leur caractère d'espaces naturels,
- La nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- La nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend 7 secteurs :

- **Np** : secteurs à vocation de protection des paysages
- **Nj** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), à vocation de jardins privés ou partagés (familiaux, collectifs),
- **Nl** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), à vocation d'équipements de loisirs et de plein air et d'espaces de nature en ville (fonctions sociale, sportive, récréative et paysagère),
- **Nt** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), localisés dans les espaces naturels et forestiers, à vocation principale de tourisme,
- **Ntz** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), localisés dans les espaces naturels et forestiers, à vocation principale de tourisme et dédié au Zoo de La Flèche,
- **Nca** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), localisés dans les espaces naturels et forestiers, à vocation d'exploitation des carrières,
- **Ngv** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), localisés dans les espaces naturels et forestiers, à vocation d'aires d'accueil et de terrains familiaux pour les Gens du Voyage.

De façon identique à la zone A, les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le chapitre « dispositions communes à toutes les zones » complétées ou remplacées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques à la zone N définies dans ce chapitre. De plus, dans le cas d'un terrain situé dans un secteur où des OAP sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations.

- **Onglet 9 (vert clair) : Annexes** : elles sont composées de 3 listes d'espèces végétales :
 - Les espèces végétales à proscrire,
 - Les espèces végétales à recommander en zones U et AU,
 - Les espèces végétales à recommander en zones A et N.

4.4.2 Le règlement graphique

Il s'agit de plans et de cartes qui délimitent les différentes zones et secteurs évoqués ci-dessus. Le projet de PLUI-H du Pays Fléchois est matérialisé graphiquement par les documents suivants :

- **Un règlement graphique intercommunal au 1/30000^{ème}** présentant le plan de zonage de l'ensemble du territoire
- **Un règlement graphique au 1/6500^{ème}** présenté sous forme d'atlas comprenant 26 planches présentant les centralités des communes qui composent le territoire du Pays Fléchois (certaines communes ayant nécessité plusieurs planches)
- **Un règlement graphique intercommunal au 1/30000^{ème}** présentant les différentes informations et obligations diverses : zone de protection/archéologie, bande de recul des constructions, classement sonore des infrastructures de transport terrestre, risques de caves, carrières, effondrement et bande instable et PPRNi
- **Un règlement graphique au 1/6000^{ème}** composé de 20 cartes grand format (0,58mx0 84m) présentant le plan de zonage de chaque commune du territoire (certaines communes ayant nécessité plusieurs cartes).

5 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Document obligatoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI-H), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) sont une des pièces constitutives du dossier. Elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité. Elles traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles. Ces OAP, dans le cas précis où le PLUI-H tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), font également écho au PADD par le biais du Programme d'Orientations et d'Actions (POA). Pour le projet du Pays Fléchois, la justification de ces interactions entre ces différents documents d'urbanisme est explicité dans le dossier de présentation- tome 3 : tableaux des pages 101 à 110.

5.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Issues de la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU), les OAP ont été remaniées une première fois par la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite Grenelle II). Elles ont ensuite été

réformées par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 sur la modernisation du PLU/PLUI-H puis élargies et renforcées par la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite Loi ELAN).

Les principes développés dans les **OAP** s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et visent à définir les intentions d'aménagement sur un secteur donné et servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus.

Tout projet situé dans le périmètre d'une OAP sectorielle doit être cumulativement compatible avec l'OAP et conforme au règlement.

5.2 Principes généraux et objectifs des OAP

Le PLUI-H du Pays Fléchois comporte deux types d'OAP :

- **Les OAP thématiques** qui définissent les actions à mettre en œuvre relevant de **thématiques transversales et communes** à toutes les opérations d'aménagement projetées.

- **Les OAP sectorielles** qui « *définissent les opérations à mettre en œuvre sur un quartier ou un secteur identifié comme support pour le développement du territoire. Elles concernent les secteurs à enjeux, tant en zones urbaines qu'à urbaniser, tant à vocation d'habitat, d'équipements que d'activités ... et comprennent des dispositions graphiques concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles prennent en compte les qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels elles s'inscrivent, notamment en entrée de ville. Elles peuvent également proposer une programmation des aménagements en termes de phasage des opérations. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations se rapportent est délimité au règlement graphique. Tout travaux ou opérations doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent, conformément à l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.* » (Dossier OAP)

Ces OAP définissent des actions et des opérations pour mettre en valeur l'environnement : continuités écologique, paysages, patrimoine, entrées de ville... ou mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs. Elles ont également comme objectif de favoriser la mixité fonctionnelle et peuvent aussi comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.

5.3 LES OAP THÉMATIQUES

Les deux OAP thématiques suivantes sont organisées suivant un schéma commun qui précise le contexte et les enjeux, les objectifs et les principes spécifiques à chacune des OAP.

a) **OAP « Aménagement » : optimisation du foncier**

L'enjeu de cette OAP est « *d'anticiper la densification du bâti en enveloppe urbaine, en accompagnant l'initiative privée* ». Cette démarche constitue une alternative pour maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière en extension de l'urbanisation mais permet aussi de répondre aux besoins en logements et participer à la fluidification du marché foncier par une diversification de l'offre. Elle pourrait faciliter l'accès à des logements individuels abordables pour des foyers qui n'auraient pas nécessairement les moyens d'acquérir une maison traditionnelle produite par une filière classique.

De plus, cette OAP pourrait permettre d'une part, de ne pas engager d'investissements supplémentaires en équipements publics, puisque située en zones urbaines déjà desservies en réseaux et infrastructures, d'autre part de réduire les distances avec les zones d'emploi, les commerces, les services,

les transports, et donc la dépendance à la voiture, en contribuant à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, et enfin de permettre le développement d'une filière de construction courte et durable, créatrice d'emplois locaux, intégrant des préoccupations écologiques et énergétiques.

Cette OAP tient compte des mêmes principes généraux que pour les OAP sectorielles à savoir : insertion dans le tissu urbain existant, densité, mixité et maîtrise de la consommation d'espace, implantation des constructions et traitement des limites de propriété.

b) OAP « Transports et déplacements » : mobilités douces

« La Communauté de Communes du Pays Fléchois a pour objectif de développer la pratique des mobilités douces au sein du territoire. Il s'agit de mettre en cohérence le développement du territoire, l'aménagement urbain et les déplacements dans un souci de meilleur partage de l'espace, de qualité du cadre de vie, de prise en compte de l'environnement et de la santé publique. Plus précisément, il s'agit d'engager une transition des mobilités dites d'itinérances, de tourisme et de loisirs vers des mobilités utilitaires ou fonctionnelles pour des usages du quotidien.

Cette orientation fait écho à l'objectif de la ville de La Flèche, distinguée du Label « Territoire à Vélo », de parvenir à une ville 100% cyclable. Une étude lancée dans le cadre de l'appel à projet « Cœur de Ville » a permis de dresser un constat et de proposer des pistes d'actions pour les années à venir dans le cadre d'un schéma directeur cyclable. L'OAP Mobilités douces vient donc à la fois consolider les objectifs de la ville de La Flèche mais également étendre cette ambition à l'ensemble des communes du Pays Fléchois. Pour un territoire péri-urbain tel que le Pays Fléchois, fortement dépendant de la voiture individuelle, cette orientation s'adresse plus particulièrement, mais pas uniquement, à l'échelle des courtes distances, des projets urbains ou d'infrastructures. » (Source : extrait du document OAP)

Cette OAP fait l'objet d'un guide d'aménagement concernant la voirie, le stationnement, les services associés et la signalétique.

5.4 LES OAP SECTORIELLES

Toutes les OAP sectorielles intègrent trois principes communs :

- Les orientations d'aménagement : conditions d'urbanisation, organisation des dessertes, mise en valeur de l'environnement du paysage et du patrimoine,
- La programmation de l'aménagement : échéancier prévisionnel,
- Les éléments de contexte : servitudes d'utilité publiques, obligations et informations...

Par ailleurs, afin de faciliter la lecture de l'ensemble des OAP et d'assurer des principes d'aménagements cohérents, chacune a fait l'objet d'une **légende commune** réalisée et organisée selon les quatre thématiques suivantes : affectations et vocations des espaces, composition et qualité urbaine, qualité paysagère et environnementale, et accessibilité, mobilité et stationnement.

Toutes les OAP sectorielles ont un périmètre géographique délimité au règlement graphique du PLUI-H du Pays Fléchois.

Sur l'ensemble du territoire du Pays Fléchois, on dénombre 35 OAP sectorielles réparties, le cas échéant, sur plusieurs sites d'une même commune pour certaines, et 2 OAP thématiques transversales.

5.5 LES OAP À VOCATION D'HABITAT

Le projet de PLUI-H du Pays Fléchois comporte 28 OAP sectorielles à vocation d'habitat, réparties pour certaines d'entre elles sur plusieurs sites sur une même commune, et implantées sur les 14 communes du territoire. Chaque OAP fait l'objet d'une fiche illustrée structurée autour de deux points :

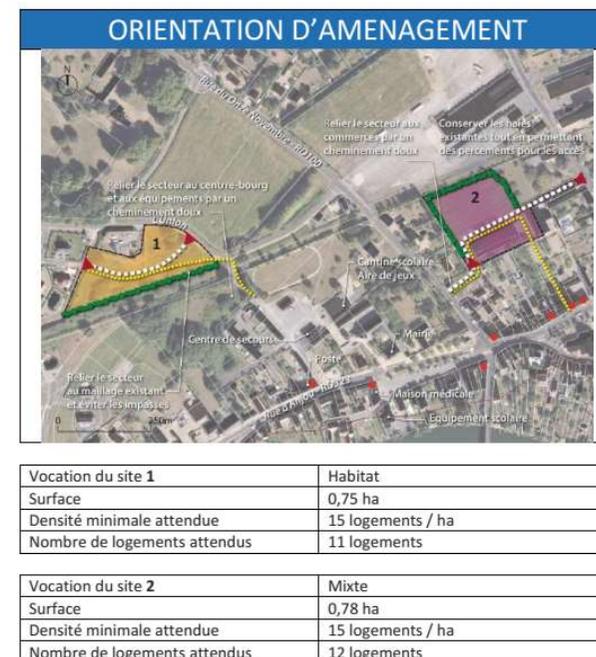
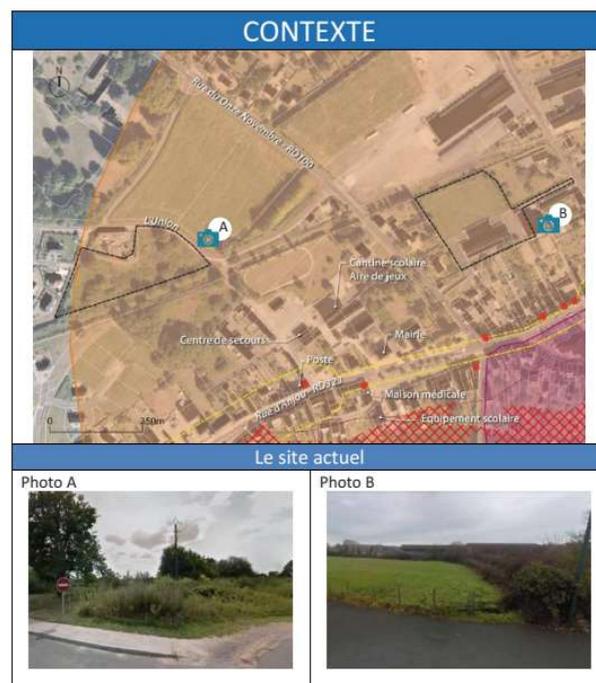
- Le contexte : plan à l'échelle de la commune concernée ainsi que des photos représentant le site actuel,

- Les orientations d'aménagement : plan focus sur l'OAP avec sa légende commune présentée ci-dessus et un tableau récapitulant la vocation, la superficie, la densité minimale attendue et le nombre de logements attendus.

Voir l'exemple illustré à côté sur la commune de Bazouges-Cré sur loir :

(Source rapport CCPF)

2. Rue du Onze Novembre



5.6 LES OAP À VOCATION D'ÉQUIPEMENT :

Le projet de PLUI-H du Pays Fléchois comporte 1 OAP à vocation d'équipements. Elle se situe sur le territoire de la commune de **La Flèche** – Route de Bethete. Elle fait l'objet d'une fiche écrite structurée de la même façon que pour les OAP à vocation d'habitat.

5.7 LES OAP À VOCATION TOURISTIQUE :

Le projet de PLUI-H du Pays Fléchois comporte 1 OAP à vocation touristique. Elle se situe sur le territoire de la commune de **La Fontaine Saint-Martin** – rue Principale. Elle fait l'objet d'une fiche écrite structurée de la même façon que pour les OAP à vocation d'habitat.

5.8 LES OAP À VOCATION ÉCONOMIQUE :

Le projet de PLUI-H du Pays Fléchois comporte 6 OAP à vocation économique : 3 se situent sur la commune de **La Flèche** : voie de la liberté, chemin de l'espérance et route du Lude, les autres sont situées sur les communes de **Villaines sous Malicorne, La Chapelle d'Aligné et Crosnières**.

Elles font l'objet d'une fiche écrite structurée de la même façon que pour les autres OAP.

❖ Tableau récapitulatif

Le tableau suivant permet de visualiser la répartition des OAP sectorielles du projet de PLUI-H du Pays Fléchois sur les 14 communes de son intercommunalité :

Secteur géographique		OAP (nombre)				Surface (ha)				Logements créés	
		Éco	Tourist.	Équip.	Habitat	Éco	Tourist.	Équip.	Habitat	Nbre	Total/co m
La Flèche (Densité : 25 logts/Ha Sauf « Barreau : 15 » et Gare non défini)	Chemin de l'espérance	1				23,06					
	Route du Lude	1				13,32					
	Voie de la Liberté	1				7,21					
	Route de Bethete			1				3,27			
	Route du Barreau				1				2,16	32	
	Rue de Léard				3 sites				16,41	411	528 mini *
	Bd de la Gare				1			8,07	Non défini*		
Rue des Eturcies				1				3,38	85		
Arthezè	Les Lilas				1			0,87	13	13	
Bazouges/Le Loir	La Jarrière				1			1,11	17	70	
	Rue du 11 novembre				2 sites			1,53	23		
	Rue du Maine				2 sites			2,05	30		
Bousse	Rue le R. de la Dauversière				2 sites			1,54	23	23	
Clermont-Créans	Rue d'Oyre				1			2,85	43	79	
	Rue nationale				1			2,43	36		
Courcelles la Forêt	Impasse des Muriers				2 sites			1,53	23	23	
Cré/Loir	Rue du Gal De gaille				2 sites			2,43	36	49	
	Rue des Bois				1			0,89	13		
Crosnières	Rue Nationale	1			2 sites	4,54		4,54	68	68	
La Chapelle d'Aligné	Rue de Berlin				2 sites			1,55	23	133	
	Rue de la Liberté				2 sites			1,89	29		
	Chemin de la Cosnilleraye				2 sites			2,83	42		
	Chanteloup				2 sites			2,63	39		
	Les Landes	1				9,69					
La Fontaine St Martin	Beaulieu				1			2,01	30	30	
	Rue principale		3 sites				7,3				
Ligron	Rue Jacques Gallet				1			0,7	11	43	
	Rue François Tricaud				2 sites			2,14	32		
Mareil sur Loir	Rue du Puits Guyard				2 sites			1,66	25	25	
Oizé	Rue du Fessard				2 sites			1,28	20	86	
	Rue des Châtaigniers				2 sites		0,36	4,02	66		
Thorée les Pins	Rue des Primevères				1			2,34	35	35	
Villaines sous Malicorne	Rue du Maine				1			2,67	40	98	
	Rue de la Gare				1			3,85	58		
	Les lilas	1				7,8					
TOTAL Pays Fléchois		6	1	1	44 sites	65,62	7,3	3,27+	81,72	1 303*	1 303*

5.9 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS DES OAP

L'ensemble des sites de projets OAP zonés 1AU, a été expertisé dans le cadre d'une évaluation environnementale soit en amont de la réalisation du zonage soit à postériori. Sur les 34 OAP (103 ha) en zones 1AU, 14 zones s'avèrent finalement présenter des sensibilités environnementales. Pour chacune d'entre elles, a été élaborée une fiche synthétique d'une ou deux pages, accompagnée de plans et de photos présentant le contexte et l'analyse des incidences du projet selon 8 critères : zones inondables, aléas retrait gonflement des argiles, PPRNi, risques technologiques, captages pour l'alimentation en eau potable, risque de mouvements de terrain, trame verte et bleue, biodiversité, zones humides, zones de prescriptions archéologiques et nuisances sonores.

Il s'agit des OAP suivantes :

Communes	OAP	Incidences environnementales (enjeu moyen ou fort)
Courcelles la Forêt	Impasse des Muriers	Aléa mouvement de terrain
Crosnières	Rue nationale 1	Périmètre monument historique- aléa mouvement de terrain
	Rue nationale 2	Périmètre de protection – aléa mouvement de terrain – nuisance (D306)
	Rue nationale 3	Aléa mouvement de terrain
La chapelle d'aligné	Rue des Jonquilles	Aléa mouvement de terrain – nuisance (A11)
	Chemin de la Cosnilleraye	Espace agricole – zone humide -
La Flèche	Chemin de l'Espérance	Espaces agricoles – zone humide – cours d'eau – ligne haute tension
	Voie de la Liberté 1	Enjeux paysagers – cours d'eau – périmètre protection ressource en eau – nuisance (D323)
	Voie de la Liberté 2	Enjeux paysagers – nuisances (D323)
	Rue des Eturcies	Espace agricole – zone humide – enjeux écologiques (vieux arbres)
	Rue du Léard	Enjeux écologiques – risque inondation -
Ligron	Rue Francois Tricaud	Aléa mouvement de terrain
Oizé	Rue du Fessard	Zone humide – enjeux écologiques
Villaines sous Malicorne	Les Lilas	Trame verte et bleue

6 LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES -STECAL –

6.1 GÉNÉRALITÉS ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

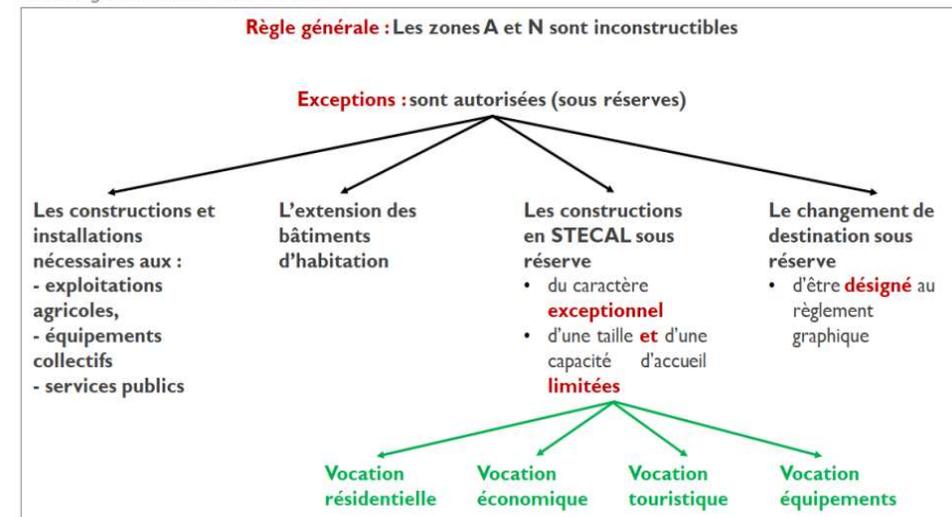
Les STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées), définis par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, sont des secteurs en zone A (zone agricole) ou en zone N (zone naturelle et forestière) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des Gens du Voyage, et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Plusieurs types de STECAL sont implantés sur le PLUI-H du Pays Fléchois : habitat, activités économiques, habitat démontable ou mobile, tourisme et loisirs, activités rurales non agricoles, activités légères de loisirs, exploitation du sous-sol et énergies renouvelables.

Ces secteurs reposent sur leur **caractère exceptionnel** et sur un **périmètre délimité au plus près de l'enveloppe déjà bâtie**. Ils doivent être compatibles avec leur environnement et ne pas générer de nuisances et de contraintes incompatibles avec la vocation dominante de l'espace concerné. Ces projets sont donc mesurés, justifiés et compatibles avec les enjeux agricoles et le caractère naturel de la zone.

De plus, ces secteurs sont soumis à l'avis simple de la Commission départementale de préservation des espaces naturels Agricoles et forestiers (CDPENAF).

L'encadré à coté synthétise le cadre réglementaire des zones A et N et précise les conditions de création des STECAL. (Source : dossier PLUI-H rapport de présentation tome 3

Cadre réglementaire en zones A et N



6.2 STECAL DANS LE PROJET DE PLUI-H DU PAYS FLÉCHOIS

Plusieurs types de STECAL sont prévus dans le projet de PLUI-H du Pays Fléchois et une fiche de renseignements a été produite pour les STECAL Ah, Ae, Aa, Nt, Ntz et Ngv. Par ailleurs, une analyse des incidences prévisibles sur l'environnement a été réalisée pour certains projets de STECAL.

Les STECAL Nl, Nj, Nca n'apparaissent pas dans les inventaires du dossier de PLUI-H mais sont pourtant listés comme tels dans le règlement écrit. Après interrogation du porteur de projet, il s'agit d'une « coquille » non corrigée. Nous aurons l'occasion de revenir sur cette erreur.

C'est ainsi que dans le dossier, sans prendre en compte les STECAL évoqués ci-dessus, 42 STECAL sont recensés pour une surface de 163,8ha se répartissant ainsi :

Zonage STECAL	Nature des STECAL	Nombre	Surface
Ah	STECAL localisés dans les espaces agricoles à vocation principale d'habitats (hameaux)	12	55,96ha
Aa	STECAL localisés dans les espaces agricoles à vocation principale d'activité	13	24,58ha
Ae	STECAL localisés dans les espaces agricoles à vocation principale d'équipements	5	20,76ha
Ntz	STECAL localisés dans les espaces naturels et forestiers à vocation principale de tourisme et dédié au zoo de La Flèche	1	36ha
Nt	STECAL localisés dans les espaces naturels et forestiers à vocation principale de tourisme	10	23,45ha
Ngv	STECAL à vocation d'aires d'accueil et de terrains familiaux pour les Gens du Voyage	1	3,07ha
TOTAL		42	168,32ha

Tableau des STECAL par commune

Communes	Nature STECAL	Lieu-dit	Surface en ha	Évaluation environemt.	Projet potentiel
Bazouges/Loir	Ah	Chemin des Futaies	2,85	oui	Hameau
	Aa	La Petite Periche	0,41	oui	Extension entreprise « Reflex'étiquette »
	Aa	La Masselière	1,65	oui	Extension entreprise « St Bernard »
	Aa	La Masselière	2,04	oui	Adapei IME
	Aa	La Vétillière	1,14	oui	Projet développement Société Efilog
	Nt	Pré de la Boisardière	0,89	oui	Maintien aire de camping-car
Clermont-Créans	Ah	La Monnerie	5,18	oui	Hameau
Courcelles la Forêt	Ah	La Maison Neuve	2,98	oui	Hameau
	Nt	Les Croix	0,80	oui	Maintien et dvlpt activité hôtellerie/hébergement

	Aa	L'Étang Chaud	0,22	oui	Projet développement activité menuiserie
Cré/Loir	Nt	Le Clos Bougreau	5,27		Hébergement insolite
Crosnières	Ah	La Frétellière	0,06		Hameau
La Chapelle d'Aligné	Ah	Les Richardières	15,28		Hameau
La Flèche	Aa	Route du Lude	3,32	oui	Maintien et dvlpt site agro-alimentaire
	Nt	Allée du Camping	7,07	oui	Maintien activité camping
	Nt	Route du Lude	36,04		Maintien et dvlpt parc zoologique
	Nt	Cour au Roi	0,67		Hébergement en lien avec le zoo (Gite)
	Ngv	D104	3,07		Maintien accueil Des Gens du Voyage
	Ntz	Zoo	36,04		Zoo
La Fontaine St Martin	Aa	Les Fouillus	0,59		Maintien et dvlpt pension pour animaux
	Nt	Le Choquet	7,30		Maintien formation aux arts du cirque (OAP sectorielle)
	Aa	Les Maisons Rouges	0,92		<i>Non précisé</i>
Ligron	Ah	La Croix	1,72		Hameau
	Ah	Belouze	2,35		Hameau
Oizé	Ah	Malforge	2,42		Hameau
	Ah	Bel Beurre	2,73		Hameau
	Ah	Le Petit Bordage	8,04		Hameau
	Ah	Montaupin	3,20		Hameau
	Aa	Château Gaillard	1,68		Regroupement activités entreprise bois/scierie
	Aa	Château Gaillard	1,08		Réaménagement vers de l'événementiel (discothèque)
	Aa	La Pièce de l'Aire	0,20		Extension entreprise paysagiste
	Ae	Route de Mansigné	0,91		Réaménagement déchetterie
	Nt	Montaupin	0,38		Hébergement restauration (manoir)
Thorée les Pins	Ah	Les Cartes	9,15		Hameau
	Ae	Le Bois Douvreau	19,85		Ancienne décharge vers énergie renouvelable (photovoltaïque)

7 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION.

Au sein des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N), sont autorisés les changements de destination dans le cadre défini du règlement.

Le code de l'urbanisme donne la possibilité dans les PLUI-H de repérer des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le changement de destination vers la destination habitation d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme ou d'un local accessoire est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il est exceptionnel et justifié dans le document d'urbanisme. Il est identifié précisément, a perdu sa vocation initiale, n'entrave pas le maintien et le développement de l'exploitation et en est distant de plus de 100m, n'est pas isolé pour éviter un nouveau mitage et de nouvelles contraintes d'activité agricole, est accessible et desservi par les réseaux.

Il est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) dans les zones A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) dans les zones N.

Les changements de destinations des bâtiments agricoles concernent principalement les demandes de particuliers non agriculteurs qui en redonnant vie à ces constructions existantes, permettent leurs occupations et ainsi réduisent la consommation des espaces agricoles et le mitage.

Pour les agriculteurs, les destinations et changements de destination vers la destination logement de fonction sont autorisées mais strictement liées à la nécessité de présence permanente pour le fonctionnement de l'exploitation sous certaines conditions.

S'appliquent à ces changements de destination, les mêmes conditions d'extension des constructions à usage d'habitation et de constructions d'annexes que celles prévues au règlement dans ces zones.

Dans le cadre du projet PLUI-H de la CCPF, l'identification de ces éléments a été réalisé sur la base des documents d'urbanisme en vigueur lorsque ceux-ci le prévoyaient déjà et complétées par des journées de terrains et les connaissances locales des élus et des habitants qui ont permis sa vérification et son actualisation.

Une fiche de renseignement a été établie pour chaque changement de destination prenant en compte les recommandations de la charte Agriculture et Urbanisme sur la base des problématiques suivantes :

- *Quelles incidences sur l'agriculture ?* : Le bâtiment appartient-il à un écart ? est-il situé dans un site d'exploitation ou un périmètre de réciprocité ? a-t-il une incidence sur l'activité agricole ? Les bâtiments isolés ont été écartés.
- *Quelles incidences sur l'environnement ?* : Le bâtiment est-il situé dans une zone à risques ou contraintes ? (Inondation, captage, site patrimonial...). Ce risque génère-t-il une inconstructibilité ou une adaptation ?
- *Ce bâtiment est-il raccordé ou raccordable aux réseaux ?* : Est-il accessible aux commodités des centralités ? la commune a-t-elle anticipé les coûts d'équipements ou de raccordements ? un raccordement à l'ANC est-il possible ?
- *Quelle est la qualité de ce bâtiment ?* : son intérêt architectural ou patrimonial, a-t-il un potentiel de rénovation suffisant (état, surface) ? Les ruines ont été écartées.

Le règlement écrit précise pour les zones A et N les changements de destination possibles et leurs destinations futures permises, soit les zones Ah (STECAL à usage habitat) et zones N avec les activités : logement, artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique.

75 changements de destination ont été identifiés. Ils sont répertoriés en annexe du rapport de présentation - tome 3 – justifications et font l'objet chacun, d'un descriptif succinct indiquant :

- Le plan masse
- Les renseignements suivants : commune, lieu-dit, caractéristiques générales (dessertes réseaux, incidences environnementales et agricoles, intérêt patrimonial), caractéristiques du changement de destination (usage actuel et destination envisageable quand elle est connue (habitat, tourisme, gîte, économie).
- Cette présentation est complétée éventuellement par des photographies.

Tableau des 75 changements de destination par commune

Commune	Nombre
La Fontaine Saint Martin	27
Ligron	4
Clermont-Créans	7
Mareil sur Loir	18
Bazouges sur le loir	4
La Flèche	1
La Chapelle d'Aligné	14

Il est à noter qu'il n'y a pas de demandes de changements de destination identifiés sur les communes de :
ARTHEZÉ, BOUSSE, COURCELLES LA FORÊT, CROSMIÈRES, OIZÉ, THORÉE LES PINS, VILLAINES SOUS MALICORNE.

Nous reviendrons sur ce point lors de notre analyse pour savoir si un inventaire des changements de destination a été effectué sur l'ensemble des communes ou si ces demandes sont laissées à l'initiative des demandeurs dans les communes non concernées qui pourront le faire à l'occasion de l'enquête publique. Ces demandes diverses nécessiteront une analyse et une instruction individuelle auprès des commissions concernées pour en vérifier la conformité avec la réglementation légale et le règlement du PLUI-H avant d'être intégrées au projet.

8 DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE

Préambule : Réalisation du dossier du projet de PLUI-H

Le dossier présenté, que ce soit dans sa version papier ou dans sa version numérique, a été réalisé conjointement par le service d'urbanisme de la Communauté de Communes du Pays Fléchois et les cabinets d'études dont il a été parlé ci-dessus (paragraphe Porteur du projet). En complément de ces différentes études, il convient de préciser que le diagnostic agricole a été effectué par les membres du service de l'urbanisme du Pays Fléchois.

8.1 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DOCUMENTS CONSTITUANT LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Nature	Objet
<u>Documents administratifs</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Délibérations et arrêtés - Avis de la MRAe - Avis des PPA et PPC
Rapport de présentation	Résumé non-technique →8 pages
	Tome 1 : Diagnostic territorial →262 pages
	Tome 2 : État initial de l'environnement →111 pages Annexes : zones humides : note méthodologique →83 pages Atlas communal/cartographie →237 pages
	Tome 3 : Justifications →197 pages
	Tome 4 : Évaluation environnementale → 175 pages
PADD : →28 pages	
POA : → 27 pages	
OAP : →58 pages	
Règlements	Règlement écrit →88 pages
	Règlement graphique : plans de zonage et d'informations et obligations diverses
<u>Annexes</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Servitudes d'utilité publique : liste (136 pages) et plans - ZPPAUP→18 pages - Périmètre des carrières→243 pages - Isolement acoustique →26 pages - Régime forestier : plan intercommunal - Annexes sanitaires : zonage d'assainissement des eaux usées (114 pages), d'eau potable et schéma d'élimination des déchets (32 pages) - PPRN « le Loir » →91 pages - PPRT →24 pages
Bilan de la concertation préalable : →30 pages	
Registres d'enquête publique : un registre par commune et un au siège de la communauté de communes soit 16 au total.	

8.2 ÉTUDE SOMMAIRE DU DOSSIER

8.2.1 Les Documents administratifs :

➤ Délibérations du Conseil communautaire

- **Délibération du conseil communautaire du 22 septembre 2016**
 - Prescription de l'élaboration du PLUI-H
 - Validation des modalités de collaboration avec les communes
- **Délibération du conseil communautaire du 22 septembre 2016**
 - Validation des modalités de concertation
- **Délibération du conseil communautaire du 22 février 2018**
 - Prescription du PLUI-H sur le nouveau périmètre de la communauté de communes du Pays Fléchois pour raison d'intégration des communes de Oizé et de La Fontaine Saint-Martin au 13 juillet 2017.
 - Confirmation des objectifs poursuivis et les modalités de concertation tels que définis dans les délibérations du 22 septembre 2016
- **Délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019**
 - Arrêté du projet de PLUI-H6H de la communauté de communes du Pays Fléchois,
 - Mise à disposition de ce projet sur le site internet de la ville de la Flèche,
 - Transmission du dossier arrêté aux PPA, PPC, MRAe, CDPENAF et autres organismes concernés.
- **Délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019**
 - Validation du bilan de la concertation préalable.

➤ **Délibérations des communes du Pays Fléchois**

<u>Communes</u>	<u>Date de délibération</u>	<u>Avis</u>
Arthezé	27/01/2020	Avis favorable
Bazouges-Cré sur Loir	27/02/2020	Avis favorable avec sujétions
Bousse	21/01/2020	Avis favorable
Clermont-Créans	20/01/2020	Avis favorable sous réserve de transfert d'une OAP
Courcelles la Forêt	11/02/202	Avais favorable avec 2 remarques
Crosnières	13/01/2020	Avis favorable avec 1 observation
La Chapelle d'Aligné	10/01/2020	Avis favorable avec 1 observation
La Flèche	20/01/2020	Avis favorable à l'unanimité
La Fontaine St Martin	14/01/2020	Avis favorable avec 3 observations
Ligron	18/02/2020	Avis favorable
Mareil sur Loir	13/01/2020	Avis favorable avec 1 observation

Oizé	11/02/2020	Avis favorable avec 3 observations
Thorée Les Pins	20/01/2020	Avis favorable avec 2 observations
Villaines sous Malicorne	13/02/2020	Avis favorable avec 3 remarques

➤ **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des personnes consultées (PPC) et autres organismes consultés**

Le tableau ci-dessous mentionne la liste des PPA et autres organismes sollicités par la Communauté de Communes du Pays Fléchois, pour avis sur le projet de PLUI-H. Leurs conclusions n'apparaissent que de façon très succincte, ils feront l'objet d'une analyse dans un chapitre dédié.

Organisme	Date de l'avis	Avis et remarques
MRAe Mission Régionale d'Autorité environnementale	30/04/2020	Recommandations
DDT de la Sarthe Direction départementale des Territoires	20/04/2020	Avis favorable assorti de 7 réserves
	28/05/2020	Addendum du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
Chambre Agriculture Sarthe	01/04/2020	Avis favorable assorti de 4 réserves
CDPENAF	20/02/2020	Avis favorable assorti de 2 réserves
Pays de « La Vallée du Loir » SCoT- Schéma de Cohérence Territorial PCAET- Plan Climat Air Energie Territorial	27/02/2020	Avis favorable assorti d'observations
CRPF Centre Régional de la Propriété Forestière	25/03/2020	Avis défavorable
Conseil Départemental Sarthe	23/03/2020	Remarques et préconisations
Architecte des Bâtiments de France	16/03/2020	Avis favorable assorti d'observations
Agence Régionale de Santé	11/03/2020	Avis favorable assorti d'observations
DREAL – CR2H Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	18/02/2020	Avis favorable
RTE Réseau de Transport d'Électricité	07/02/2020	Demandes d'adaptation
Vinci Autoroutes	20/02/2020	Observations
GRT gaz	04/02/2020	Remarques à prendre en compte
Direction aviation civile	04/02/2020	Demandes de modifications
Société française Donges-Metz (Oléoduc)	14/02/2020	Remarques à prendre en compte

État-Major de Zone de Défense de Rennes		28/02/2020	Avis défavorable
Communauté de Communes Limitrophes	CdC Sud Sarthe	13/02/2020	Avis favorable assorti d'observations
CCI SARTHE Chambre de Commerce et d'Industrie	/		Absence de réponse
CMA Chambre des Métiers et de l'Artisanat			
Région des Pays de Loire			
Syndicat mixte du pays Vallée d'Anjou			
Syndicat mixte du pays Vallée de la Sarthe			
SAGE Loir			
SAGE Sarthe Aval			

**L'avis des Personnes Publiques Associées et des personnes consultées qui n'a pas été adressé au plus tard 3 mois après la transmission du projet est réputé favorable (art. R153-4 du code de l'urbanisme). En ces temps de crise sanitaire, initialement prévu au 20 mars, le délai a été reporté.*

8.2.2 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation d'un projet de PLUI-H se doit d'expliquer les choix effectués par la communauté de communes afin d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés.

Par ailleurs, ce document est tenu d'analyser l'état initial de l'environnement et d'évaluer les incidences des orientations du PLUI-H sur cet environnement. Il se doit également d'exposer les motifs des délimitations des zones et les règles qui lui sont appliquées. En l'occurrence, pour le projet de PLUI-H du Pays Fléchois, ce document est composé d'un résumé non technique, de 4 tomes séparés totalisant 754 pages et 2 annexes concernant les zones humides.

• **Le résumé non technique : celui-ci, au départ de nos échanges avec les porteurs de projet, ne faisait pas l'objet d'un document séparé.** Il était inclus dans le tome 4 de ce présent rapport de présentation. A la demande de la commission, il en a été extrait pour constituer un document à part entière.

Pour rappel, le résumé non technique lors d'une enquête publique, constitue la synthèse du rapport environnemental et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme. Il doit être facilement identifiable et est souvent placé au début du rapport de présentation.

• **Le premier tome** présente le diagnostic territorial au niveau sociodémographique et économique ainsi qu'au niveau urbain et fonctionnel non sans avoir au préalable, fait état du contexte réglementaire supra communal.

L'annexe de ce document présente les résultats synthétiques du diagnostic agricole : une fiche de 4 pages est élaborée pour chaque commune du territoire.

- **Le deuxième tome** retrace l'état initial de l'environnement. Après une présentation du territoire, on trouve dans ce document une analyse du cadre naturel et paysager puis une étude de la gestion des ressources naturelles, des risques et des nuisances, des énergies et des gaz à effet de serre. Ces données sont matérialisées sur deux plans de la communauté de communes.

En annexe de ce document était prévu l'inventaire des zones humides. Celui-ci a finalement fait l'objet de deux documents séparés : l'un concernant la méthodologie utilisée pour réaliser cet inventaire et l'autre comprenant un atlas communal reprenant l'ensemble des zones humides identifiées sur le territoire du pays Fléchois.

- **Le troisième tome** expose la justification des choix retenus pour élaborer le PADD, les règlements écrit et graphique, et définir les OAP. Après avoir établi une synthèse des enjeux et des besoins répertoriés sur le Pays Fléchois et établi la mise en compatibilité avec les documents supra communaux, le dernier chapitre récapitule sous forme de tableaux la justification des objectifs chiffrés.

L'annexe de ce document répertorie l'ensemble des bâtiments en « changements de destination ».

- **Le quatrième tome** concerne l'évaluation environnementale. Les incidences du projet de PLUI-H sur l'environnement sont identifiées et les mesures envisagées pour « Éviter-Réduire-Compenser » (doctrine ERC) sont présentées afin de limiter les conséquences dommageables du PLUI-H sur l'environnement. Les incidences sur le réseau Natura 2000 sont également abordées.

Les deux annexes de ce document présentent la méthodologie employée ainsi qu'un atlas des zones AU avec une cartographie sur laquelle figurent les différents enjeux environnementaux.

Pour être plus lisible, à la fin de ce document, une table des matières est présentée récapitulant les tableaux des synthèses des enjeux ainsi que les 34 cartes permettant de visualiser l'évolution des différentes zones entre les documents en vigueur et le projet de PLUI-H

8.2.3 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Ce document « clé de voute » du projet de PLUI-H, permet d'exposer, l'ambition de la politique intercommunale à l'horizon 2030/2035. Il décrit les grandes orientations du projet du Pays Fléchois et constitue l'expression des objectifs que la Communauté de Communes s'est fixée à moyen et long terme. Il définit cinq grandes orientations qui sont elles-mêmes déclinées en un certain nombre d'enjeux et d'objectifs.

8.2.4 Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Ce document est applicable exclusivement aux PLUI-H tenant lieu de PLH. Il précise tous les éléments nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, des transports et des déplacements et cette pièce est non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Le POA du projet de PLUI-H du pays Fléchois comprend cinq orientations dont 2 sont communes au PADD qui se déclinent chacune en actions.

8.2.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ce document obligatoire et opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité (ses prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit »), expose le programme et les objectifs d'aménagements des opérations d'urbanisme projetées.

Le projet de PLUI-H du Pays Fléchois comprend deux types d'OAP : les OAP thématiques (au nombre de 2) et les OAP sectorielles à vocation d'habitat, à vocation d'équipements, à vocation touristique, et à vocation économique.

8.2.6 Les règlements

➤ Le règlement écrit :

Ce document précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il définit également, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement écrit du PLUI-H du Pays fléchois est divisé en 7 titres qui définissent les dispositions applicables aux différentes zones qui composent ce document d'urbanisme.

Trois annexes complètent ce dossier de règlement concernant les espèces végétales à proscrire et à recommander.

➤ Le règlement graphique

Le règlement graphique du projet de PLUI-H se compose de 2 plans de zonage intercommunaux au 1/30 000^{ème}, de 26 planches au 1/6 500^{ème} concernant les centralités des différentes communes qui composent l'intercommunalité et de 20 cartes au 1/6 000^{ème} représentant le zonage de ces mêmes communes.

8.2.7 Les annexes

- Servitudes d'utilité publique avec liste et fiches et plan de la communauté de communes à l'échelle 1/30000^{ème}
- ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sur la ville de La Flèche
- Périmètre des carrières : autorisations préfectorales au titre des ICPE des différentes carrières sur le territoire du Pays Fléchois
- Isolement acoustique : arrêté préfectoral du 18 mai 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres vis-à-vis du bruit dans le département de la Sarthe.
- Régime forestier : carte d'information sur les forêts privées disposant d'un document de gestion forestière durable.
- Annexes sanitaires :
 - Zonage et schéma du réseau des eaux usées :
 - Schéma du réseau d'eau potable : carte des réseaux sur la communauté de communes
 - Schéma d'élimination des déchets : rapport annuel de 2018

- Plan de prévention de risques naturels (PPRN) :
- Plan de prévention de risques technologiques (PPRT) : concerne la commune de La Chapelle d'aligné (site classé SEVESO de la SAE Alsetex situé sur la commune de Précigné limitrophe)

8.2.8 Le bilan de la concertation

Ce document retrace les modalités de concertation établies tout au long de l'élaboration du PLUI-H qui ont associé les habitants, les associations locales et les différents acteurs du monde économique et agricole concernés par ce document d'urbanisme.

8.3 DOSSIER PRÉSENTÉ AU PUBLIC

Ce dossier soumis à l'enquête publique comprenait une version papier, une version numérisée et une version mixte papier/numérique mise à disposition dans chaque commune :

✓ La **version papier** était consultable au siège de l'enquête publique, soit au siège de la communauté de communes au centre administratif Jean Virlogeux à La Flèche. Ce dossier comprend environ 1700 pages, 20 cartes grand format et de nombreux plans. Il est présenté sous forme de documents séparés reliés ou agrafés.

Ce dossier de projet de PLUI-H est globalement clair, pédagogique et richement illustré. Il est relativement important, ce qui d'un premier abord ne facilite pas un accès aisé pour un public non averti. Mais à la demande des membres de la commission, le guide de lecture du dossier d'enquête publique réalisé par les membres des services de l'urbanisme permet de pallier cette difficulté et offre un mode d'emploi relativement aisé pour tous les utilisateurs.

✓ La **version numérisée** a été mise en ligne sur un site internet dédié du Pays Fléchois <https://urbanisme.ville-laflèche.fr> et conformément à la législation, elle est totalement identique à la version physique. Ce dossier numérique était par ailleurs consultable sur un poste informatique au siège de l'enquête, centre administratif Jean Virlogeux à La Flèche pendant toute la durée de l'enquête.

✓ Une **version « allégée mixte » - papier/numérique** – a par ailleurs été choisie par le porteur de projet pour être consultable dans chacune des mairies des communes du Pays Fléchois. La version papier en intégral n'était consultable qu'au siège de l'enquête publique. Pour les autres communes, la version papier du projet comprend les pièces suivantes :

- Un guide de lecture du dossier du PLUI-H avec une carte IGN A3 de la commune,
- Un plan, format A0, du règlement graphique du territoire entier de la communauté de communes,
- Un ou plusieurs plans, format A0, du règlement graphique de la commune concernée,
- L'atlas (format A3) du règlement graphique des centralités des communes du territoire du Pays Fléchois,

- Le résumé non technique du projet de PLUI-H,
- Le règlement écrit du projet de PLUI-H,
- Le livret des OAP de toutes les communes,
- Le livret de tous les STECAL recensés sur le projet de PLUI-H (extrait du tome 3 du rapport de présentation),
- Les documents administratifs comprenant les délibérations du conseil communautaire et celles des communes, ainsi que les avis donnés par la MRAe, les PPA, les PPC et autres organismes consultés.
- Le registre des observations.

À l'ouverture de l'enquête publique pour élaboration du PLUI-H de la communauté de communes du Pays Fléchois, tous les arrêtés et les délibérations obligatoires, sont produits et présents dans le dossier.

9 PROCÉDURES AVANT ENQUÊTE

9.1 L'EXPRESSION CITOYENNE –CONCERTATION PRÉALABLE

Le projet de PLUI-H H communautaire est le fruit de 3 années d'études de 2016 à 2019.

9.1.1 Modalités de concertations

La délibération du conseil communautaire prévoyait les modalités de concertation suivantes :

En matière d'information il était prévu :

- La mise à disposition des documents en lien avec le PLUI-H H au service urbanisme de la communauté de communes.
- Des informations via le site internet de la communauté de communes.
- Des articles dans le journal communautaire au fil de l'avancement du projet en complément d'articles dans la presse locale.
- Des réunions d'informations selon besoins.
- Des expositions dans tous lieux jugés opportuns.

En matière de participation, il était prévu :

- L'ouverture d'un registre d'observations au siège de la communauté de communes.
- La mise en place d'un espace d'expression par internet.
- L'organisation d'au moins 2 réunions publiques aux principaux stades d'avancement du projet : PADD et arrêt du projet.

- La mise en place d'ateliers thématiques associant les acteurs du territoire (habitants, professionnels, associations).

La concertation s'est organisée suivant les grandes étapes du projet :

- Étape 1 : Diagnostic.
- Étape 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Étape 3 : Traduction réglementaire.

À chacune de ces étapes les citoyens et représentants de la société civile ont été appelés à participer aux réflexions en partageant des temps d'échanges en réunions et en formulant des contributions pour enrichir le projet qui ont nourri les réflexions autour de l'élaboration, synthétisées dans le cadre du bilan de cette concertation.

9.1.2 Déroulement de la concertation.

- **Les informations :**

Publications : de 2016 à 2019 :

10 publications dans la presse locale (Ouest France et le Maine Libre) pour informer des prescriptions du PLUI-H, de la consultation zones humides, des balades PLUI-H et leur retour, des dates des réunions publiques et forum, des annonces forum et retour et annonces réunions publiques avant arrêt.

11 publications dans le journal communautaire Au Fil et journal communal de La flèche pour les mêmes informations que précédemment donnant en plus des compléments sur les inventaires zones humides, les diagnostics développement durable, les interlocuteurs sur chaque commune, le PADD, le PLH et une journée avec le chargé de mission PLUI-H.

L'exposition permanente :

Durant toute la durée de la mission en accompagnement des étapes clés du projet une exposition permanente au siège de la communauté de commune et itinérante en communes s'est tenue avec 3 panneaux sur le diagnostic, 2 sur le PADD et 4 sur l'arrêt du projet.

- **La participation :**

Registre d'observations

Durant toute la durée de la démarche un registre d'observations a été installé au service urbanisme de la communauté de communes et dans chaque commune du territoire.

Au 13 décembre 2019, 4 observations / demandes ont été inscrites.

Les courriers et courriels

30 observations / demandes ont été recensées par mails et courriers.

Elles ont fait l'objet de réponses individuelles.

Site internet de la communauté de communes

Un site dédié a été ouvert. Il a permis de rappeler les objectifs, les étapes, les modalités de concertation. Les documents et informations ont été relayés sur le site au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Les démarches participatives avec le public

Les temps forts de concertation qui ont jalonné le projet

Actions de concertation	Dates	Objet
Balades PLUI-H	28/05/2018	Identification enjeux
Réunion publique	16/06/2018	Présentation diagnostic
Forum élus habitants	27/09/2018	Hierarchisation, objectifs du PADD
Réunion forces vives du territoire	14/03/2019	Présentation PADD
Réunion publique	24/04/2019	Présentation PADD
Réunion forces vives du territoire	02/10/2019	Présentation du dossier PLUI-H H « version avant arrêt »
Réunion publique	24/10/2019	Présentation du dossier PLUI-H H « version avant arrêt »

9.1.3 Balades du PLUI-H

Organisées dans chaque commune, à pied ou à vélo, animées par les élus, les services de la communauté et les bureaux d'étude, elles avaient comme objectif la mobilisation de la population pour un temps d'échange et de recueil d'expressions d'observations et remarques. L'organisation a nécessité la mise en place d'outils de communication et de concertation. Cette balade a eu lieu un samedi matin et s'est terminée par un moment de convivialité au marais de Cré à l'occasion de son inauguration. Une synthèse des contributions a été affichée lors du forum élus habitants.

9.1.4 Forum élus habitants

Il a eu lieu à l'étape charnière diagnostic / début des réflexions PADD. Associant les élus sous forme d'un forum participatif il a été élargi aux associations, acteurs socio-économiques et habitants et s'est organisé en 2 temps : présentation synthèse du diagnostic et ateliers de travail en petits groupes. Il a été animé par les élus, les services de la communauté et les bureaux d'études. Il a rassemblé 75 personnes. Une synthèse des contributions sous forme d'une plaquette de 4 pages a permis de nourrir les orientations du PADD.

9.1.5 Les réunions publiques

3 réunions ont été organisées. Elles ont fait l'objet de parution dans la presse et affichage dans les mairies commerces et équipements. La première présentait le diagnostic territorial. Réunissant 80 personnes elle a permis l'expression d'une dizaine de remarques. La deuxième présentait les orientations du PADD. Réunissant 50 personnes elle a permis l'expression d'une dizaine de remarques.

La troisième présentait la traduction réglementaire et opérationnelle. Réunissant 75 personnes elle a permis l'expression d'une dizaine de remarques.

9.1.6 Les réunions complémentaires

- **Diagnostic agricole**

4 réunions publiques dédiées aux démarches connexes et aux professionnels ont été organisées avec présentation de la méthodologie et du diagnostic permettant l'identification des sièges et sites agricoles et la hiérarchisation des enjeux par rapport aux zones AU.

- **Inventaire des zones humides**

Des groupes de travail locaux ont été organisés dans chaque commune inventoriée (3 réunions des groupes par secteur : au lancement, pour la validation des cartes, pour la restitution des données). Elles ont permis l'identification et la délimitation des zones humides en concertation avec les élus et agriculteurs et l'emprise des zones AU.

- **Professionnels de l'immobilier**

Dans le cadre de la concertation avec les forces vives 2 réunions ont été organisées :

Présentation du PADD auprès des professionnels de l'immobilier, banques, comptables associations.

Présentation de la traduction réglementaire opérationnelle auprès des professionnels de l'immobilier, maîtres d'œuvre, bailleurs sociaux, géomètres, notaires, agences immobilières.

Les remarques ont alimenté le projet, certaines règles ont été testées : densification, traitement du pluvial, etc.)

- **Les ateliers thématiques**

5 ateliers thématiques ont associé les élus, les acteurs (habitants, professionnels associations) et les personnes publiques associées : Agriculteurs, Agence régionale de santé (ARS), association Cyclopédie, Caisse d'allocation familiales (CAF), centre communal d'actions sociales (CCAS), centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE Vallée de la Sarthe et du Loir), chambre d'agriculture 72, conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement (CAUE 72), conseil départemental, direction départementale des territoires (DDT 72 /SUAAJ /Planification/CMT), direction régionale des affaires culturelles (DRAC 72), PE'IR Vallée du Loir, Sarthe Habitat, Unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine 72, Ville de la Flèche / services patrimoine, économie, environnement.

À travers la thématique choisie, par mini groupes, les débats sur les constats et enjeux ont permis la proposition de pistes de réflexions et d'actions pour l'élaboration du PADD.

Cette étape a permis de reconduire les mêmes ateliers à l'étape PADD en groupe élus uniquement. 5 ateliers ont été retenus pour la mise en œuvre politique du projet. À la suite 3 ateliers de traduction réglementaires puis 3 autres en groupes techniques avec les secrétaires et personnels de mairie ont permis de parachever ce cycle d'ateliers participatifs pour la Co construction du projet.

9.2 LES AVIS DES PPA – PPC – ET AUTRES ORGANISMES

9.2.1 L'avis de la MRAe

Il convient de rappeler que la MRAe n'a pas vocation à émettre un avis favorable ou défavorable ou portant sur l'opportunité du projet. Il porte uniquement sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le PLUI-H. Cet avis de la MRAe est intégré au dossier soumis à l'enquête. Il est obligatoire car le territoire comprend un site Natura 2000 de BAZOUGES SUR LE LOIR à VAAS

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie par la CCPF et les pièces remises le 23 janvier 2020

L'avis a été émis le 30 avril 2020 au-delà des 3 mois sans incidence de régularité du fait de l'ordonnance du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le plan et document.

Dans une note de synthèse la MRAE souligne la qualité formelle des documents et identifie les principaux enjeux :

- La modération de la consommation d'espace naturel ou agricole
- Les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé
- La préservation du patrimoine naturel et paysager
- La maîtrise des risques

Elle reconnaît l'effort en faveur du développement des cheminements doux et l'intégration dans le règlement de coefficients de biotopes dans les zones constructibles.

Elle recommande d'affiner la recherche de potentiels de production de logements au sein des enveloppes urbaines et de reconsidérer les surfaces en ouverture à l'urbanisation pour les activités.

Elle attend une analyse plus fine des effets des dispositions réglementaires au niveau des OAP et des STECAL.

Elle souhaite une justification des mesures opérationnelles et de la mise en œuvre de la démarche ERC pour la préservation de la biodiversité.

Il lui semble que le projet ne garantisse pas assez la prise en compte des risques liés au territoire.

Date de la réponse	Observations		
30/04/2020	La MRAE attire l'attention du porteur de projet sur le format et l'échelle des cartes qui ne facilitent pas la lecture du projet.		
	Le résumé non technique ne permet pas au lecteur d'identifier les choix retenus		
	La MRAE recommande de considérer que les opérations de « futur engagé » entrent dans le calcul des consommations d'espace prévues dans la mise en œuvre du PLUI-H et donc extraites des périodes antérieures. Elle demande une clarification à ce sujet.		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="360 1359 1003 1398">La chapelle d'aligné</td> <td data-bbox="1003 1359 2029 1398">Zone 1 AUH</td> </tr> </table>	La chapelle d'aligné	Zone 1 AUH
La chapelle d'aligné	Zone 1 AUH		

	La Flèche	Zone Uhp rue des eaux d'Ems	
	Thorée les pins	Zone Uhp de l'POAP des primevères	
	Villaines sous Malicorne	Zone Uhp à la sortie du bourg.	
	En matière d'habitat la MRAE attend que le projet mette en cohérence ses différents documents en justifiant la répartition des OAP, de leurs surfaces et des logements prévus en densification ou extension des enveloppes urbaines et des opérations de « futur engagé » afin de mieux justifier du respect de la prescription du SCOT d'une consommation maximale d'espace à destination de l'habitat de 5.8 ha		
	La MRAE estime que le diagnostic territorial ne fait pas assez état des surfaces disponibles en zone d'activité. Elle demande de mieux justifier les nouveaux besoins en s'appuyant sur la consommation d'espace des périodes passées et sur les disponibilités encore existantes.		
	La MRAE recommande une plus grande justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement ayant présidé à l'établissement du projet - présentations de scénarios alternatifs et des solutions alternatives aux sites retenus pour l'ouverture à l'urbanisation.		
	Les mesures d'ERC ne semblent pas suffisamment abouties dans les zones AU et certaines STECAL surtout à vocation de carrières. Ce sont 210 ha concernés sur BAZOUGES SUR LE LOIR –CRÉ, LA FLÈCHE ET THORÉE LES PINS.		
	La MRAE recommande de compléter le dispositif de suivi avec les indicateurs relatifs à l'habitat et à la consommation d'espaces. Et de préciser les objectifs chiffrés à l'échéance du PLUI-H		
	Il n'existe pas de zone d'ouverture à l'urbanisation à long terme (2AU) ni échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP (art. L.157-7 du code de l'urbanisme)		
	Il est attendu du projet qu'il justifie des extensions d'urbanisation dans la limite des besoins qui ne pourront être satisfaits par : la densification, le renouvellement urbain, la mobilisation de la vacance de logement		
	Il est attendu que le projet limite le périmètre de douze STECAL sur 56ha à l'enveloppe bâtie des hameaux. Elle recommande de reconsidérer les périmètres à destinations d'activités de tourisme de loisirs, de carrières et d'équipements.		
	75 éléments de changement de destination de bâtiments sont concentrés sur trois communes (LA FONTAINE SAINT MARTIN, MAREIL SUR LOIR, LA CHAPELLE D'ALIGNÉ) appelle un examen particulier eu égard aux déplacements, répartition de capacité d'accueil dans les communes		
	La MRAE observe que dans les OAP sectorielles la collectivité n'a pas saisi l'opportunité pour encadrer la mise en œuvre de l'objectif du PADD d'une proportion maximale de 66% de logements individuels sur la Flèche ou du SCOT de 20% de logement aidé		
	Le projet du PLUI-H ne garantit pas le choix de secteurs d'ouverture à l'urbanisation en relation avec une connaissance suffisante des zones humides. Dans ces cas prévoir une mise en œuvre de l'ERC plus aboutie et de clarifier les dispositions du règlement pour ne pas l'exercice de la démarche ERC au stade d'aménagement opérationnel.		
	Bazouges – Cré	Aa STECAL la masselière	
	Clermont Créans	Ah STECAL la Monnerie	
	Crosnières	1AUH rue nationale	
	La Flèche	1AUa voie de la liberté	
	La Flèche	1AUa chemin de l'espérance	
	La Flèche (ER) Emplacement Réservé	N° 23 base de loisir et 45 bassin de rétention	
	Oizé	1 AUh rue de Fessard	

	Thorée Les Pins	Nt camping	
	Villaines Sous Malicorne	1AU les lilas	

9.2.2 L'avis de l'État : services de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

↳ Avis du 20 avril 2020 : avis favorable avec réserves

Les services de l'État émettent un **avis favorable assorti de 7 réserves** au projet de PLUI-H du Pays Fléchois. Toutefois, ces mêmes services constatent un important travail réalisé par les élus de la communauté de communes et un soin particulier apporté à la clarté et à la pédagogie du dossier.

Cependant, une prise en compte d'un certain nombre de recommandations est souhaitée et celles-ci sont détaillées dans un document de 17 pages constituant l'avis principal et d'une annexe technique de 14 pages complétant cet avis ainsi que les contributions des différents services consultés. Cette annexe technique est destinée à améliorer la qualité juridique du PLUI-H du Pays Fléchois et à faciliter sa compréhension. Sa prise en compte est souhaitable.

Dans la synthèse de l'avis, ci-dessous, ne sont reprises que les principales corrections, recommandations ou observations qui induisent les réserves émises.

❖ Le scénario démographique et sa traduction en habitat et logements

Le scénario retenu par les élus de la Communauté de Communes conduit à une production de 130 à 150 logements neufs par an, pour une croissance démographique de 300 à 350 habitants par an, soit un taux de croissance compris entre 1 et 1,2%. Ce scénario s'appuie sur « *une hypothèse de croissance démographique haute issue du SCoT* ». L'État constate qu'il aurait été « *raisonnable de s'orienter vers un objectif de croissance démographique et de production de logements inférieur à l'estimation du SCoT* ».

De plus, quelques incohérences sont relevées dans les différents tableaux du projet. Par exemple, le nombre d'habitants commune/commune dépasse les estimations. Il est préconisé de revoir le projet démographique et d'apporter des clarifications au bilan global du projet en lien avec les OAP.

Par ailleurs, il conviendrait de prendre en compte « *un pourcentage de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ainsi qu'une partie des densifications diffuses* » au risque de dépasser l'objectif de réaliser 1800 logements neufs.

Concernant le volet PLH à échéance de 2025, il n'est fait ni mention de contrainte en matière de mixité sociale alors que le SCoT requiert 20% de logements aidés à réaliser, ni encadrement de la production de logements individuels alors que le SCoT impose d'en réaliser au plus 66% sur la commune de La Flèche.

❖ La consommation d'espace :

Ce thème fait l'objet de **3 réserves** des Services de l'État et d'un certain nombre de préconisations et de recommandations.

- **Réserve 1** : réduire les zones à urbaniser en mobilisant le foncier disponible dans les zones AUa et en tenant compte de la séquence ERC dans les secteurs AUh et AUa disposant d'enjeux de biodiversité,
- **Réserve 2** : délimiter les enveloppes urbaines au plus près du bâti et considérer les enclaves non bâties supérieures à 1ha comme de l'extension (incohérences relevées dans la délimitation, classement de certaines OAP au sein de l'enveloppe urbaine remis en cause, ...)
- **Réserve 3** : tenir compte des remarques concernant les zones agricoles à constructibilité limitée dites zones Acl (21,63ha) : viser une réduction, vérifier l'acceptabilité des restrictions de l'activité agricole...

Recommandations/préconisations sur la consommation d'espace

- Envisager une programmation des ouvertures à l'urbanisation,
- Justifier et clarifier la consommation foncière liée au projet économique, retirer les zones qui présentent des incidences significatives sur l'environnement, démontrer que les futures zones économiques ne nuisent pas au maintien des commerces de centre-ville, ...

❖ Le règlement

- **Réserve 4** : encadrer davantage les conditions de constructibilité en zones A et N : réduction de la surface de l'emprise au sol des extensions et des annexes (viser une meilleure sécurité juridique).

Recommandations/préconisations sur le règlement :

- STECAL : délimiter plus étroitement les enveloppes de certains STECAL au plus près du besoin ou du projet, supprimer 4 STECAL habitat, revoir les STECAL équipements, limiter les possibilités de construction et d'extension et rehausser le coefficient de biotope à 0,6 au minimum,
- Changement de destination : précisions attendues sur leur nature, sur leur destination envisageable, sur leur impact sur l'activité agricole, sur leur intérêt architectural, ... déduire leur nombre des besoins en logements,

❖ La gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité :

Ce thème fait également l'objet de 3 réserves des services de l'État :

- **Réserve 5** : prévoir un phasage de l'urbanisation où les eaux usées ne peuvent être correctement traitées collectées et/ou traitées par les systèmes d'assainissement,
- **Réserve 6** : prendre en compte les éléments formulés sur les risques et la gestion de l'eau,
- **Réserve 7** : compléter l'étude des incidences sur l'environnement des secteurs à urbaniser et requalifier leur niveau d'enjeux environnementaux par le biais de la séquence ERC et des OAP

Recommandations/préconisations sur la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité :

- Mentionner la révision du PPRi, prendre en compte la nouvelle cartographie des argiles en usage depuis le 1^{er} janvier 2020,

- Reporter les zones tampon de 50m dans les OAP entre les zones d'habitation et les zones boisées,
- Compléter le schéma des réseaux des eaux usées,
- Joindre les zonages d'assainissement des eaux pluviales et le schéma du réseau des eaux pluviales en cours d'élaboration,
- Reporter de façon exhaustive les zones humides sur les différentes OAP, et sur les emplacements réservés,
- Identifier des mesures pour la protection de la trame noire.

Addendum à l'avis de l'État : avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Pour des raisons matérielles liées à la période d'urgence sanitaire, cet avis n'a pu être intégré dans le corps et dans l'annexe de l'avis de l'État. Il a néanmoins été transmis le 28 mai 2020, il ne remet nullement en cause cet avis. Pour autant, les remarques ci-dessous contribueront à préserver ou à améliorer la qualité architecturale et patrimonial du territoire du Pays Fléchois :

- Concernant le règlement écrit pour la restauration de maisons anciennes ou pour des constructions neuves : préciser la couleur des enduits, le pourcentage des pentes de toitures, la couleur des tuiles, les proportions des fenêtres, la couleur des « bardage », les conditions d'installation de panneaux photovoltaïques,
- Concernant le règlement graphique : ajouter les rayons de protection des monuments historiques.

9.2.3 Avis de la Chambre d'agriculture de la SARTHE

↳ Avis du 1^{er} avril 2020 : favorable avec réserves

La Chambre d'Agriculture de la Sarthe émet **un avis favorable assorti de 4 réserves**. Elle constate que le projet de PLUI-H témoigne d'une approche plutôt satisfaisante de l'agriculture : méthodologie employée, bon fonctionnement des groupes de travail, souci de prise en compte des études existantes...

Cependant les **4 réserves** suivantes sont émises :

- **Réserve 1** : meilleure justification et réduction en surface des zones économiques ainsi qu'une ouverture conditionnée par un remplissage optimal des zones déjà aménagées,
- **Réserve 2** : phasage de l'ouverture des zones à urbaniser pour l'habitat afin de favoriser sur une même commune la densification plutôt que l'extension,
- **Réserve 3** : mettre en place dans les OAP, des obligations pour les aménageurs de prévoir des « espaces barrière » entre habitat et activité agricole,
- **Réserve 4** : délimiter au plus près du bâti existant les STECAL habitat et ajuster les STECAL activités en fonction du besoin réel des entreprises existantes.

Ces réserves sont issues de la synthèse des principales remarques suivantes :

- Généralités : manque de lisibilité des plans de zonage,
- Habitat : analyse de la vacance des logements à étoffer,

- Consommation espace :
 - o Périmètre de certaines enveloppes urbaines à revoir et densifier les dents creuses : Cré sur Loir, La Chapelle d'Aligné, Mareil sur Loir, La Fontaine St Martin, Thorée les Pins, Villaines sous Malicorne et La Flèche...
 - o Demande d'une analyse approfondie concernant l'optimisation et la revalorisation des zones économiques existantes, la réhabilitation et le réinvestissement des friches : justification des nouvelles zones : La Flèche, La Chapelle d'Aligné, Villaines sous Malicorne...
- Impact sur l'agriculture :
 - o Faire le choix de la zone la moins impactante pour l'agriculture : Courcelles la Forêt, Mareil sur Loir, ...
 - o Choix du découpage de certaines zones à urbaniser laissant des zones enclavées en zone agricole : La Chapelle d'Aligné par exemple.
 - o Revoir l'approche paysagère considérée comme non suffisante, entre zone d'habitats et zone agricole afin de permettre le « bien vivre ensemble »
 - o Changement de destination : doivent être conditionnés à l'absence de gêne pour le maintien et le développement des activités agricoles et dont certains représentent un bâti peu qualitatif,
 - o Justifier le choix du zonage N ou A sur certaines communes : Arthezé, Cré sur Loir, Bousse, Bazouges sur Loir...
 - o Justifications du zonage Acl (21ha) inconstructible pour les activités agricoles sur certaines communes : Mareil sur Loir, Cré sur Loir, Clermont Créans, Villaines sous Malicorne
 - o Pertinence ou surdimensionnement de certains STECAL : La Flèche, Oizé, Bazouges, Cré sur Loir, La Fontaine St Martin
 - o Demande de consultation des exploitants agricoles pour certains emplacement réservés : Bousse, Mareil sur Loir, Villaines sous Malicorne...
- Règlement :
 - o Intégration de la loi Barnier (marge de recul) sur les OAP de Crosnières et de La Flèche,
 - o Zonage Nl peu adapté à un centre équestre : La Chapelle d'Aligné
 - o Demande de précisions, de compléments, de corrections dans le règlement écrit : logements de fonction, équipement d'énergies renouvelables, emprise au sol des STECAL, abris pour animaux,
- Environnement : revoir certaines délimitations des zones humides, actualisation et hiérarchisation de l'inventaire des haies, qualification et correction de certains EBC : La Flèche et la Fontaine St Martin...

9.2.4 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF -

↳ Avis du 20 février 2020 : 3 avis favorable avec réserves

- ✓ Concernant les STECAL : avis favorable assorti de 4 réserves :
 - Réserve1 : réajuster les enveloppes urbaines au plus près du bâti existant sur certains hameaux : La Chapelle d'Aligné et Oizé,
 - Réserve2 : ajuster le périmètre des STECAL en étayant le besoin réel des activités concernées,

- Réserve 3 : revoir le règlement écrit trop permissif pour les STECAL en augmentant le coefficient de biotope et en déclinant des règles pour les constructions,
- Réserve 4 : supprimer les STECAL non justifiés. Exemple : le STECAL « Château Gaillard » à Oizé est à repositionner dans les secteurs à vocation économique
- ✓ Concernant les **dispositions du règlement : avis favorable assorti de 4 réserves**
 - Réserve 1 : règle de l'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions par rapport à la construction existante
 - Réserve 2 : surface des annexes
 - Réserve 3 : dispositions réglementaires fixant les conditions de hauteur à repositionner à 3,50m
 - Réserve 4 : limitation des extensions
- ✓ Concernant les **changements de destination : avis favorable sous réserve suivante :**
 - L'accès au réseau devra être vérifié et le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination dans les grands corps de ferme devra être mieux ciblé

9.2.5 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne et Pays de Loire – CRPF -

↳ Avis du 25 mars 2020 : avis défavorable

Les espaces boisés représentent un taux de 35% du territoire du pays Fléchois. La propriété forestière privée occupe une surface de 9 790ha du territoire dont 55% d'entre elles sont dotées d'un plan simple de gestion.

Le projet de PLUI-H prévoit une augmentation des surfaces en Espaces Boisés Classés passant de 4 931ha à 8 547ha.

L'avis négatif du CRPF est lié aux remarques suivantes :

- Absence de diagnostic forestier dans le projet de PLUI-H,
- Fonction de production des boisements (bois d'œuvre ou bois d'énergie) insuffisamment prise en compte,
- Préconisations du SCoT qui semblent non respectées, elles ne transparaissent pas dans le projet : considération sur les impacts éventuels, sur les circulations agricoles et sylvicoles, encouragement à une filière bois locale et à son exploitation,
- Augmentation drastique des surfaces en EBC,
- Classement d'un certain nombre d'espaces forestiers situés en zone humide au titre de l'article L.113-1 (EBC) et non au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui ne permettent plus de régime dérogatoire à l'obligation de déclaration préalable des coupes et travaux.

9.2.6 Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement – CR2H -

↳ Avis du 14 février 2020 : avis favorable sur le volet habitat du PLUI-H

Rappel: Le Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement est animé par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) des Pays de la Loire. Il est présidé par le Préfet de Région et réunit des élus des collectivités, des professionnels, des organismes ou associations d'usagers et des représentants des services de l'État. Ce comité articule les interventions publiques pour permettre des offres de logement et d'hébergement.

Le CR2h est consulté pour avis sur les projets de PLUI-H valant PLH, ce qui est le cas pour le projet de PLUI-H du Pays Fléchois.

Dans son avis, le CR2H constate le caractère complet et particulièrement détaillé du diagnostic et des justifications permettant de qualifier les enjeux du territoire. Par ailleurs, le CR2H souligne le caractère volontaire de ce projet de PLUI-H avec une production de logements neufs fixée entre 130 et 150 logements par an.

Néanmoins une vigilance est demandée sur les points suivants :

- Stratégie foncière mise en œuvre afin de suivre la diminution de la consommation foncière, l'évolution des formes urbaines et la localisation de la production neuve,
- Actions pour l'amélioration du parc privé et l'attractivité des centres bourgs,
- Gouvernance à mettre en place permettant l'observation et l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire.

9.2.7 Avis du Conseil syndical du PTER Pays Vallée du Loir

👉 Avis du 27 février 2020 : avis favorable à l'unanimité avec observations

Il est souligné que le SCOT émet un avis neutre dans le respect des documents élaborés par et pour le territoire du PTER.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est opposable à tous les documents d'urbanisme dont les PLUI-H. Le scénario démographique ambitieux du SCOT accepté par les services de l'état sous condition d'être vertueux en matière de consommation foncière et de densification a un objectif de progression annuelle de population de 330 à 400 habitants d'ici 2040 se traduisant par un besoin de 300 à 350 logements par an.

A l'échelle de la communauté de communes du Pays Fléchois le scénario retient une croissance démographique annuelle de 150 à 172 habitants et un besoin de 140 à 150 logements.

Il est également rappelé les dates d'approbation du SCOT le 9 mai 2019 et non 2018, du PCET en octobre 2016 et du PCAET arrêté le 23 janvier 2020 avec approbation programmée mi 2020.

Après étude du projet de PLUI-H s'appuyant notamment sur les ambitions et orientations du PADD et du POA, le SCOT formule les observations suivantes :

Trame verte et bleue et trame sèche : Il manque les enjeux de biodiversité sur les coteaux et plateaux calcaires. De très nombreux bois sont classés en EBC.

OAP thématiques : Le point de vue social est louable mais la création d'une OAP ne va pas permettre seule, le recours à une filière de construction courte et durable avec mandatement d'entreprises locales.

Interrogation à propos de la densité qui doit être de 15 logements / ha quel que soit l'opération.

OAP économiques : Demande de précision du niveau (2 ou 3) en respect des objectifs du SCOT.

Rapport de présentation : Revoir les sources des illustrations souvent absentes et les références aux experts et professionnels.

OAP en pôles ruraux : Potentiels de logements en découlant parfois importants et notion de pôle rural non appliquée de façon homogène. Attention à ne pas provoquer ou poursuivre une périurbanisation préjudiciable à la ville centre.

Attention à une bonne intégration en entrée de bourg qui peuvent favoriser une urbanisation linéaire le long des routes.

Projets d'urbanisation futures : Synonymes d'accroissements conséquents de population sans démonstration de corrélation entre la capacité équipements et l'absorption flux population (notamment avec capacités des stations d'épuration).

Certains projets présentent des rues en impasse sans connexion avec les quartiers alentours à l'encontre des grands principes énoncés.

Enveloppe urbaine : Dessinée avec une distance entre bâtiments de 50m, elle permet un resserrement de l'enveloppe mais semble non appliquée sur l'ensemble du territoire. (Des parcelles qui devraient relever de la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières en frange de bourgs ou hameaux se retrouvent incluses en renouvellement urbain)

STECAL et PPRN : L'existence de PPRN devraient être synonyme d'interdiction de nouvelles constructions.

Secteurs Acl : Ils peuvent être ouverts à urbanisation en lieu de zones AU si continuité immédiate des enveloppes urbaines : Pas le cas pour certaines Acl identifiées.

ZAE : Le rythme de construction de 1.5 ha /an est non sourcé de façon indiscutable et sans précision de période de temps.

Atlas consommation d'espaces : Les légendes semblent erronées, les espaces colorés en rouge ou violet ne sont pas des espaces consommés mais des potentiels de densification. Ils correspondent donc à des consommations foncières.

Zones activités économiques et zonage PLUI-H : Le Scot enregistre que la communauté de communes engage sur 10 à 12 ans, 100% de l'enveloppe foncière réservée à ces activités, donnée à 20 ans par le SCOT.

Pour information, un échange avec les services urbanisme de la communauté de communes à permis l'éclaircissement de certains points (non précisé)

9.2.8 Avis de la communauté de communes du Sud Sarthe

↳ Avis du 13 février 2020 : avis favorable avec observations

La Communauté de Communes du Sud Sarthe émet **un avis favorable** sous réserve que les observations suivantes soient prises en compte :

- Revoir la consommation prévue pour les activités économiques qui dépasse les objectifs fixés par le SCoT : 4ha/an alors que le projet du Pays Fléchois prévoit d'en consommer 5,6ha/an,
- Présenter l'inventaire des zones humides absent des annexes,

- Limiter la surface d'emprise au sol des surfaces d'annexes de constructions existantes : 50m² au lieu de 100m² pour être également conforme à la Charte « Agriculture et Urbanisme » de la Sarthe,

- Revoir le zonage des divisions parcellaires de moins de 5 ans dans les hameaux en extension et en mitage, qui concourent à pérenniser l'urbanisation diffuse.

9.2.9 Autres avis

Organismes	Date	Synthèse de l'avis
Conseil Départemental Sarthe	23/03/2020	<p>Remarques à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappel des accès sur les routes départementales, - Implantation des constructions et rappels des marges de recul, - Demande de faire apparaître les chemins inscrits au plan départemental d'itinéraire de promenade et de randonnées sur le règlement graphique, - Précision sur l'emplacement réservé N°57 sur La Flèche, - Rappels des accès des OAP et préconisations d'aménagements, <p>Rappels à la préservation de la sécurité des différents usagers lors d'aménagements de carrefours.</p>
Architecte des Bâtiments de France	16/03/2020	<p>Avis favorable avec observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande d'ajouts de compléments au règlement à l'article 5 (DC5) concernant la couleur des enduits, le pourcentage des pentes de toits, l'emploi de panneaux photovoltaïque et le bardage. <p>Demande de faire figurer au règlement graphique les rayons de protection au titre des monuments historiques ou PDA.</p>
ARS Agence Régionale de la Santé	11/03/2020	<p>Avis favorable avec réserve de prise en compte des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reproduire intégralement les arrêtés des périmètres de protection des captages d'eau dans les annexes et servitudes, - Actualiser tous les zonages d'assainissement des communes ayant des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, <p>Afficher dans les OAP la nécessité de végétaliser les centres urbains dans un objectif d'adaptation au réchauffement climatique : alignements de feuillus, petits espaces verts... et tenir compte dans le choix des végétaux, du pouvoir allergisant de certains pollens.</p>
RTE Réseau de Transport d'Électricité	07/02/2020	<p>Le territoire est traversé par les lignes THT suivantes :</p> <p>Clermont Créans : liaison 90kv Arnage / la Flèche. Crosnières : liaison 90 kV la Flèche/ Vion. La Flèche : liaisons 90 kV Arnage/ la Flèche/ la Suze, Baugé/ la Flèche, la Flèche/Vion. La Fontaine Saint Martin, Ligron : Liaison 90kv Arnage/ la Flèche, /la Suze.</p> <p>Il est demandé des adaptations pour réaliser ses missions de maintenance, réparation, entretien de ses lignes :</p> <p><u>Annexe concernant les servitudes :</u></p>

		<p>Le plan : Les servitudes concernant ces lignes sont bien indiquées mais il est demandé de reporter au plan les appellations des servitudes complètes. Il est rappelé le site SIG qui reprend les tracés de ces lignes déclarées d'utilité publiques.</p> <p>La liste : Il est nécessaire d'indiquer les coordonnées du groupe maintenance réseau en charge de ces lignes : RTE GMR Anjou, Eco Park ZI Nord, avenue des fusillés 49412 SAUMUR,</p> <p><u>Document graphique PLUi :</u></p> <p>EBC : Certains ouvrages sont dans des espaces EBC incompatibles pour les servitudes I4, sur les communes de Crosnières entre les lieux dits La Garenne été l'Épaulière et La Fontaine Saint Martin suivant les cartes jointes. Un déclassement partiel de ces EBC traversés est demandé. Il est à faire apparaître sur les plans suivant les largeurs indiquées.</p> <p>Zones réservées : Elles devront tenir compte des ouvrages de transport d'électricité à proximité si présence de celles-ci.</p> <p>Il est demandé d'être consulté pour toute demande d'autorisations d'urbanisme afin d'en assurer la compatibilité avec les réseaux de transport d'électricité présents. La plaquette « prévenir » est jointe pour tous projets à proximité des réseaux et il est rappelé les références du guichet unique pour les DT te DICT.</p>
Vinci Autoroutes	20/02/2020	<p>Sur le Pays Fléchois, seul le territoire de la commune de La Chapelle d'Aligné est concerné par la traversée de l'autoroute A11 – l'Océane : Paris/Nantes avec 2 aires de repos.</p> <p>Observations à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte l'assiette foncière de l'autoroute dans les règlements, - Permettre l'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière dans les règlements : permettre interventions et adapter les réglementations à suivre sur l'ensemble de la DPAC (Domaine Public Autoroutier concédé à ASF) : implantation, volumétrie, distance de recul, clôtures, bande de classement sonore ... - Vigilance quant aux nuisances sonores du nouveau projet d'urbanisation à La Chapelle d'Aligné (OAP de la Cosnilleraye). - Vigilance sur l'implantation possible de parcs éoliens, - Permettre les évolutions programmées de l'autoroute, - Maitrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute, - Demande de suppression des linéaires de haies à préserver, - Demande de suppression des zones humides sur les délaissés autoroutiers, - Prendre en compte dans le règlement l'interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute.
GRT gaz	04/02/2020	<p>Le territoire est impacté par le transport de gaz naturel haute pression sur les communes de Clermont Créans, la Flèche, Mareil sur Loir, Oizé et Thorée les Pins.</p> <p>En complément de la servitude d'utilité publique, les arrêtés préfectoraux instituant ces servitudes publiques sur les communes ont été signés le 5/08/2016.</p> <p>La réglementation concernant le transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLUi. Les remarques suivantes devront être prises en compte :</p>

		<p><u>Rapport de présentation</u> : Il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages et leurs caractéristiques ainsi que les SUP associées et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p><u>PADD</u> : Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou services publics à proximité des ouvrages de transport de gaz.</p> <p><u>Règlement</u> : Le risque est identifié mais la pièce 4.6 n'est pas présentée. La présence des ouvrages gaz doit être signalée avec les rappels de SUP correspondantes, de passage, distances et maîtrise de l'urbanisation. Il conviendra d'indiquer les dispositions générales en tête du PLUi :</p> <p>Pour permettre une bonne exploitation du réseau gaz la mention concernant les zones définies, les canalisations et installations annexes de transport gaz et tous travaux inhérents à l'exploitation entretien et sécurité.</p> <p>Les interdictions et règles d'implantation associées à ces servitudes d'implantation, de passage et de maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>L'obligation 'informer GRT gaz de toutes demandes de permis d'aménager, de construire, de certificat d'urbanismes dans toutes zones précitées des ouvrages.</p> <p>La réglementation anti endommagement en rappelant le site internet unique des déclarations DT et DICT.</p> <p>Les détails sont rappelés dans les fiches jointes.</p> <p><u>Document graphique, plan de zonage</u> :</p> <p>Toutes les SUP doivent apparaître sur le règlement graphique en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par le transport de gaz doivent être pris en compte pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.</p> <p><u>Emplacements réservés</u> :</p> <p>L'emplacement réservé n° 23 la Flèche devra être validé au regard de la canalisation gaz, du poste de transport et des 2 types de SUP.</p> <p><u>Espaces boisés classés, haies, éléments végétaux particuliers</u> :</p> <p>La présence des ouvrages gaz et leurs bandes de servitudes d'implantation est incompatible avec ses espaces. Il est rappelé les règles de servitudes d'implantation.</p> <p><u>Plan des servitudes d'utilité publiques</u> :</p> <p>La représentation de ces servitudes doit être mentionnée sur les plans : La servitude de passage I3 et bien représentée, la servitude d'utilité publique SUP1 (I1) doit être ajoutée.</p> <p><u>Liste des servitudes d'utilité publiques</u> :</p> <p>Le détail de la servitude I3 est bien rappelée, cependant il est nécessaire de rappeler les largeurs des zones non-aedificandi et non-sylvandi. Le poste de la Flèche doit être ajouté. Les distances des servitudes publiques urbanisation (L1) doivent être ajoutées sur la liste des SUP pour tenir compte de l'arrêté préfectoral qu'il faut joindre dans la liste des servitudes.</p> <p>Des fiches de présentation, d'information et de réglementation sont jointes.</p>
Direction aviation civile	04/02/2020	Il est demandé les modifications suivantes :

		<p>Ajout des communes de Oizé et La Fontaine Saint Martin pour les servitudes T4 et T5 page 63 du dossier d'arrêt SUP. Les textes instituant ces servitudes sont joints au courrier.</p> <p>La servitude T7 n'est pas indiquée au PLUi (suivant tableau joint).</p> <p>Pour ces servitudes, le gestionnaire est la DGAC / Service national d'ingénierie aéroportuaire, Département Ouest, Zone aéroportuaire CS 14321 44343 BOUGUENNAIS CEDEX.</p>
Société française Donges-Metz (Oléoduc)	14/02/2020	<p>L'oléoduc Donges Melun Metz est présent sur les communes de Arthezé et La Chapelle d'Aligné.</p> <p>Les remarques suivantes sont émises :</p> <p>La fiche I1 bis ne correspond pas, l'oléoduc DMM propriété de l'état n'est plus exploité par TRAPIL (Voir la fiche à joindre).</p> <p>Sur le plan des SUP, la canalisation n'est pas matérialisée à Arthezé, l'arrêté préfectoral a bien prescrit cette commune.</p> <p>Est joint la fiche servitude L1bis.</p>
État-Major de Zone de Défense de Rennes	28/02/2020	<p>Aucune servitude publique ne grève le périmètre qui inclut 4 emprises militaires. L'analyse du zonage de chacune demande la prise en compte du classement trop restrictif du quartier Richard en N.</p> <p>Il est émis un avis favorable avec demande que soit ajouté à l'article N1 du règlement : sont autorisées les constructions et installations relevant de la destination équipements d'intérêts collectifs et services publics liés aux infrastructures et réseaux ainsi que les équipements aux activités militaires.</p> <p>Pièces complémentaires jointes à l'avis :</p> <p>Liste détaillée des emprises militaires, de leurs destinations et devenir du site avec les prescriptions et points d'attention.</p> <p>Carte du périmètre du PLUi.</p> <p>Focus du classement des différentes emprises militaires.</p>

10 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

10.1 RÉUNIONS PRÉPARATOIRES À L'OUVERTURE PAR LA CE avec la CCPF

La remise du dossier, version papier, s'est effectuée le 16 mars 2020 à La Flèche à la CCPF. A cette occasion, Régine Brouard a pu rencontrer Mrs Jousse et Mercier pour un première prise de contacts. Du fait du début du confinement, Pierre Dechesne et Claude Barbé ont récupéré les dossiers au domicile de leur collègue à Ruaudin le soir même.

L'organisation générale de l'enquête a été arrêtée le **24 juin 2020** pour les dates et l'organisation matérielle des permanences dans les mairies, l'affichage et la publicité, en présence de :

M. JOUSSE Sébastien : Responsable urbanisme service urbanisme et aménagement du territoire du Pays Fléchois

M. MERCIER François : Chargé de mission PLUI-H du PLUI-H du Pays Fléchois

M. CHAUVIN Nicolas : Adjoint à la Maire de La Flèche, chargé de l'urbanisme et de la transition écologique (en début et fin de réunion)

M. DECHESNE Pierre, M. BARBÉ Claude et Mme BROUARD Régine : Commissaires Enquêteurs.

Par ailleurs, pour des raisons de souplesse et de simplification, pour chaque commune, un commissaire enquêteur est positionné comme « référent ». Ce sera l'interlocuteur unique de la commune. La répartition est la suivante :

- Pierre Dechesne : Arthezé, Courcelles La forêt, La Fontaine Saint Martin, Ligron et Oizé, la Flèche
- Claude Barbé : Bousse, Crosnières, La chapelle d'Aligné, Mareil sur Loir et Thorée Les Pins, La Flèche
- Régine Brouard : Bazouges-Cré sur Loir, Cré commune déléguée, Clermont-Créans et Villaines sous Malicorne. La Flèche
- La commission dans son entier interlocuteur pour la communauté de communes du « Pays Fléchois »

Le 18 août 2020, la commission d'enquête est allée au siège de la CCPF afin de signer les dossiers et registres d'enquête. Elle a rencontré Mme Grelet Certenais, Présidente de la CCPF, Mme Carine Ménage troisième Vice-Présidente en charge de l'urbanisme, M. Didier Laveau Directeur des services.

10.2 RENCONTRE AVEC LES ÉLUS ET VISITE DES LIEUX

Chaque commissaire enquêteur a rencontré un ou plusieurs élus des communes dont il est le référent.

10.2.1 Mairie de CLERMONT-CRÉANS : le 08/07/2020 de 14h à 15h30

Objectifs : échanges sur le projet de PLUI-H sur le territoire de la commune et organisation de l'enquête publique

Présents : M. Michel CHALIGNÉ : maire de Clermont-Créans. Mme Régine BROUARD : commissaire enquêteur

❖ Échanges autour du projet de PLUI-H

La commune de Clermont-Créans compte une population de 1264 habitants pour un territoire de 17,8km². En évolution constante depuis le début des années 2000, elle marque le pas dans les dernières années.

En préambule, Monsieur le Maire me précise qu'il est tout à fait favorable au projet du PLUI-H qui place la ville de La Flèche en tant que pôle économique afin de centraliser les emplois sur l'agglomération. À charge pour les autres communes d'offrir un cadre de vie d'habitat agréable avec un panel d'offres de services : environnement, santé, équipements, loisirs...

Rappelons aussi que la commune a la particularité d'être traversée par la RD323 - axe Le Mans-Angers – dont la fréquentation avoisine les 11 000 véhicules par jour. Monsieur le maire m'explique qu'une réflexion est en cours avec les services de la gendarmerie et du département afin sécuriser cette traversée et principalement en prévoyant des infrastructures pour limiter la vitesse : chicanes, dos d'âne, radars, ronds-points...

Concernant les OAP habitat, 2 OAP ont été retenues sur le projet de PLUI-H pour la commune de Clermont-Créans.

L'une « Rue d'Oyre » présente une superficie de 2,85ha pour une production de 43 logements. Un problème d'accès est à résoudre. Un projet de résidence intergénérationnelle, cher à la nouvelle équipe municipale est prévu sur cet espace.

La seconde « Rue Nationale » représente une superficie de 2,43 ha pour une production de 36 logements.

Concernant le STECAL de « La Monnerie », il s'agit d'un hameau constitué d'environ 35 constructions existantes. Un potentiel de 7 nouvelles constructions est envisagé mais ce hameau est couvert partiellement par le PPRi. La DDT demande que pour tout projet de nouvelle construction, il soit envoyé aux prescriptions dudit PPRi.

Concernant les changements de destination, 7 bâtiments répartis sur 4 sites ont été recensés et pastillés.

Nous terminons cet échange en évoquant le projet éolien concernant les communes de Clermont-Créans, Bousse, La Flèche et Ligron prévu dans les bois de « La Garenne des SAARS ». Deux éoliennes sur les huit prévues seraient implantées sur le territoire de la commune. L'enquête publique concernant ce projet pourrait démarrer fin 2020/début 2021.

❖ Organisation de l'enquête

Les permanences auront lieu le mercredi 9 septembre et le samedi 3 octobre, toutes les deux de 9h à 12h.

Les modalités d'accueil du public hors permanences sont précisées.

10.2.2 Mairie de CROSMIÈRES le 22 juillet 2020 de 16h 15 à 17h 45

Présents : Monsieur DENIS maire, Claude BARBE commissaire enquêteur.

Objet : Échanges sur le projet du PLUI-H et organisation de l'enquête.

La commune de CROSMIÈRES compte 1065 habitants et elle est actuellement sous le régime d'un PLU.

Monsieur le maire étant réélu, il a participé à l'élaboration du PLUI-H.

Le projet PLUI-H a été adopté à l'unanimité avec une réserve : demande d'aménagement d'un futur accès à la ZA de la déchèterie RD306.

OAP :

Une OAP programmée sur 2 sites :

RUE NATIONALE d'une surface de 3.52 ha pour 53 logements sur une base de 15 logts/ha classée 1AUH et Uhp, en bordure de la route LA FLECHE SABLE au nord, des zones Uhc et Uhp à l'ouest, agricole A et agricole à constructibilité limitée Acl à l'est et au sud permettant une future extension de cette zone.

PARCELLE 99 et 23 en sortie de bourg au sud en zone Uhp d'une surface de 1.02 ha pour 15 logements sur une base de 15 logts/ha.

Monsieur le maire précise que la parcelle 257 classée en zone A enclavée entre les zones 1AUH, Acl et Ua avec 3 constructions n'a pas vocation agricole. Il demandera une modification de ce zonage.

ZONE 1AUa :

Une zone 1AUA est répertoriée dans le prolongement de la zone Ua (centre de recherche) en bordure de la route LA FLECHE SABLE en entrée est du bourg avec la déchèterie installée et extension pour installations d'activités. Dans le cadre de la loi Barnier, une zone classée agricole est prévue entre la route et la zone 1AUA.

Monsieur le maire demandera l'intégration de cette zone A dans la zone 1AUH dans le respect des de la législation pour permettre l'installation d'activités artisanales.

STECAL :

1 STECAL Ah est répertorié sur le territoire.

Il s'agit d'un ancien site de casse auto vendu sans dépollution de site à des personnes issues de la communauté des gens du voyages qui se sont sédentarisés et vivent sur ce site depuis une quinzaine d'années.

Monsieur le Maire précise que cette régularisation est souhaitée et souhaitable. Le périmètre du STECAL correspond sur la parcelle à la partie construite uniquement.

CHANGEMENTS DE DESTINATION :

Il n'a pas été répertorié de constructions pouvant faire l'objet de changement de destination. Cette initiative sera laissée aux personnes intéressées pour en faire la demande lors de l'enquête publique.

HABITATS VACANTS :

Ils sont peu nombreux et n'ont pas fait l'objet d'étude particulière.

ZONES RESERVEES :

Sont répertoriées :

2 zones (16 et 17) pour des cheminements doux de liaison piétonnes inter quartiers.

1 Zone (18) pour une liaison routière de contournement permettant aux engins agricoles la traversée du bourg par une voie plus adaptée aux gabarits.

1 zone (21) pour création d'un jardin public.

Monsieur le maire précise que cette réserve est pour des jardins mais non publics.

ASSAINISSEMENT :

Un schéma directeur des installations est lancé pour mise en conformité de l'assainissement communal.

DIVERS :

Zone N au niveau du stade.

Lors de l'aménagement des terrains du stade, le ruisseau traversant la zone a été busé puis par la suite dévié en contournant le stade qui a eu pour effet la réduction de la zone naturelle originelle.

Une compensation est en cours pour restaurer une nouvelle zone naturelle en sortie de bourg en accord avec le propriétaire.

2 zones constructibles au PLU en sortie de bourg au nord ne le sont plus au PLUI-H. Ces parcelles avaient été acquises par un lotisseur privé pour des opérations futures.

Monsieur le maire va les contacter pour les informer de cette situation.

ENQUÊTE :

2 permanences sont prévues le mercredi 9 septembre et le vendredi 25 septembre 2020 de 9h à 12h dans la salle du conseil.

Le dossier sera en place avec les plans et le registre. Il sera accessible et consultable tout le long de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. Les observations à partir du 4 septembre seront scannées et dirigées vers le siège de la communauté de communes. Le plan du PLU actuel sera également affiché.

La communication presse et l'affichage sur place est gérée par la communauté de communes.
Les contraintes et gestes barrières dues à la crise sanitaire sont à prendre en compte pour ces permanences.

10.2.3 Mairie de THORÉE LES PINS le mercredi 22/07/2020 de 14h30 à 16h00

Présents : Monsieur LELARGE maire, Monsieur JAUNAY adjoint à l'urbanisme, Claude BARBE commissaire enquêteur.

Objet : Échanges sur le projet du PLUI-H et organisation de l'enquête.

La commune de THOREE LES PINS compte 725 habitants et elle est actuellement sous le régime d'un PLU datant de 2003.

La particularité de la commune est d'avoir 2 zones urbanisées distinctes : le bourg de THOREE et un hameau habitat ancien LES CARTES distant de 3 kms.

L'équipe municipale en place a été élue aux élections de 2020. Monsieur le maire et son adjoint n'ont pas participé à l'élaboration du projet de PLUI-H. Cependant ils sont en accord globalement avec les orientations arrêtées avec des points qui seront à revoir et que j'ai précisé dans le développement du compte rendu (en italique et souligné).

Le projet PLUI-H a été adopté à l'unanimité avec deux réserves :

La demande d'urbanisation d'une trentaine de parcelles de l'autre côté de la zone humide bordant le hameau qui longent la route menant au bourg de THOREE, les réseaux assainissement et éclairage public passant devant ces parcelles.

Les lagunes ne fonctionnent pas à 100% par manque de rejet, objectif qui ne pourrait être atteint sans cette urbanisation.

OAP :

Une OAP programmée :

LES PRIMEVERES d'une surface de 2.34 ha pour 35 logements sur une base de 15 logts/ha.

Ce secteur classé 1AUH se situe entre 2 zones Uhp et en continuité d'un lotissement en cours d'aménagement au nord. Elle est bordée à l'ouest par une zone agricole A et au sud par une zone agricole à constructibilité limitée Acl permettant une future extension de cette zone.

Les élus précisent que le traitement des eaux pluviales est en place (bassin de rétention commun) et suffisant. Il en est de même pour le traitement des eaux usées, la capacité de l'installation actuelle étant suffisante pour ces extensions.

Cette OAP sera mise en place à la suite du remplissage du lotissement d'une capacité de 16 logements en cours de commercialisation. Le prix revus à la baisse permet un décollage du projet.

L'ensemble, opération en cours et OAP, apparait suffisant pour la durée du PLUI-H.

STECAL :

3 STECAL sont répertoriés sur le territoire.

Un STECAL tourisme en zone naturelle Nt avec activité de guinguette.

Un STECAL équipement en zone agricole Ae avec activité de déchèterie (en activité) et un projet photovoltaïque. Les terrains constitués d'anciennes carrières remblayées à usage de décharge sont propices à cette activité.

Dans ce projet, la municipalité tient à la préservation de la déchèterie en place

Un STECAL habitat en zone agricole Ah constitué de l'enveloppe urbaine du hameau des CARTES.

Dans sa délibération de janvier 2020 pour la validation du projet de PLUI-H la municipalité précédente avait émis 2 réserves :

La demande d'urbanisation d'une trentaine de parcelles de l'autre côté de la zone humide bordant le hameau qui longent la route menant au bourg de THOREE, les réseaux assainissement et éclairage public passant devant ces parcelles.

Les lagunes ne fonctionnent pas à 100% par manque de rejet, objectif qui ne pourrait être atteint sans cette urbanisation.

La municipalité n'est pas en accord avec cette demande, la configuration des parcelles en limite de zone humide n'étant pas favorable à une urbanisation.

CHANGEMENTS DE DESTINATION :

Il n'a pas été répertorié de constructions pouvant faire l'objet de changement de destination. Cette initiative sera laissée aux personnes intéressées pour en faire la demande lors de l'enquête publique.

HABITATS VACANTS :

Ils sont de l'ordre de 7 à 8 appartenant au même propriétaire peu favorable à leur remise sur le marché.

C'est cette même personne qui est propriétaire des parcelles destinées à l'OAP également peu favorable à leur vente.

DIVERS :

Il n'y a pas de zones réservées sur le territoire.

ENQUETE :

1 permanence est prévue le jeudi 17 septembre 2020 de 9h à 12h dans la salle du conseil.

Le dossier sera en place avec les plans et le registre. Il sera accessible et consultable tout le long de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. Les observations à partir du 4 septembre seront scannées et dirigées vers le siège de la communauté de communes. Le plan du PLU actuel sera également affiché.

La communication presse et l'affichage sur place est gérée par la communauté de communes.

Les contraintes et gestes barrières dues à la crise sanitaire sont à prendre en compte pour cette permanence.

10.2.4 Mairie de CRÉ SUR LOIR – Commune déléguée de BAZOUGES-CRÉ sur LOIR le 11/08/2020 de 9h30 à 10h30

Objectifs : échanges sur le projet de PLUI-H sur le territoire de la commune et organisation de l'enquête publique

Présents : M. Michel LANDELLE : maire délégué de Bazouges-Cré sur Loir Mme Katia BOURDAIS : Secrétaire de mairie Mme Régine BROUARD : commissaire enquêteur

❖ Échanges autour du projet de PLUI-H

Pour rappel, Bazouges-Cré sur Loir – 2132 habitants pour une superficie de 47km² - est une commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2017 et issue de la fusion de deux communes : Bazouges-sur-Le Loir et Cré-sur-Loir qui sont devenues, de facto, communes déléguées.

Cette rencontre a lieu dans la mairie de Cré sur Loir. Cette commune déléguée compte 799 habitants répartis sur 17,2 km².

En préambule, Monsieur le Maire délégué explique qu'il a participé à quasiment toutes les réunions de préparation et d'élaboration du projet de PLUI-H, ce qui représente environ 80 réunions. Mais il déplore que les petites communes rurales aient dû revoir leur superficie de terrains constructibles au profit des communes plus importantes. Entre le PLU actuel et le projet de PLUI-H du Pays Fléchois, ces terrains constructibles ont diminué drastiquement, ce qui va probablement générer des observations des habitants de la commune.

OAP habitat : 2 OAP habitat ont été retenues sur le projet. L'une « Rue des Bois » présente une superficie de 0,89ha pour une production de 13 logements. La commune est propriétaire de cette parcelle et a délégué l'aménagement à Sarthe habitat. 6 logements sociaux sont prévus dans ce programme.

La deuxième OAP intitulée « rue du Général De Gaulle » représente une superficie totale de 3,32ha répartis sur 2 sites pour une production globale de 36 logements. En réalité, Monsieur le maire explique que les propriétaires ne sont absolument pas vendeurs et qu'il est vraisemblable que cette OAP ne voit pas le jour.

Par ailleurs, la DDT et la MRAe, dans leurs avis avaient pointé l'absence de conformité et l'insuffisance de capacité des structures récoltant les eaux usées. La mise aux normes est en cours et tout devrait être conforme avant fin décembre.

Concernant le STECAL « le Clos Bougreau », la DDT, la CDPENAF dans leurs avis, demandent à ce que le périmètre soit fixé au plus près du bâti. Initialement prévu pour la location de logement insolites (yourtes et Tiny house), le projet semble subir des modifications actuellement. Les propriétaires ont été invités à se déplacer lors des permanences.

Un autre projet lié au tourisme sur la commune est en cours de réalisation.

Il n'y a pas de changements de destination recensés sur la commune de Cré sur Loir.

Nous terminons cet échange sur le positionnement des carrières sur la commune.

❖ Organisation de l'enquête

La permanence aura lieu le mardi 22 septembre de 15h30 à 18h30. Celle-ci se tiendra dans la salle du conseil avec l'entrée sur le parking pour permettre de disposer d'une petite salle d'attente en respectant la distanciation physique compte-tenu du contexte sanitaire.

Les modalités d'accueil du public hors permanences sont précisées.

Les affichages de l'avis d'enquête se feront en lien avec les services de la communauté de communes.

10.2.5 Mairie de BOUSSE le mercredi 19/08/2020 de 14h30 à 16h30

Présents : Madame FARCY maire. Claude BARBE commissaire enquêteur.

Objet : Echanges sur le projet du PLUI-H et organisation de l'enquête.

La commune de BOUSSE compte 435 habitants et elle est actuellement sous le régime du RNU.

Madame FARCY était déjà élue et a participé à l'élaboration du PLUI-H.

Le projet PLUI-H a été adopté à l'unanimité.

OAP :

Une OAP programmée sur 2 sites :

RUE LE ROYER DE LA DAUVERSIERE. Le 1^{er} site classé 1AUh d'une surface de 1.34 ha pour 20 logements sur une base de 15 logts/ha. La zone contiguë de la parcelle est classée Acl pour permettre une extension future. Le 2^{ème} en zone Uhc d'une surface de 0.2 ha pour 3 logements avec la même densité.

Madame le maire précise que le terrain du 1^{er} site appartient à la commune.

Une demande particulière de changement de zonage en zone constructible a été demandée pour la parcelle 17 classée en zone A. Elle précise que cette parcelle en friche ne servira jamais à usage agricole compte tenu de sa configuration.

STECAL :

Il n'a pas été identifié de STECAL sur le territoire.

CHANGEMENTS DE DESTINATION :

Il n'a pas été répertorié de constructions pouvant faire l'objet de changement de destination. Cette initiative sera laissée aux personnes intéressées pour en faire la demande lors de l'enquête publique.

HABITATS VACANTS :

Il n'y a pas d'habitat vacant identifié.

ZONES RESERVEES

Il y a 2 zones réservées sur le territoire.

La n° (7) concerne une liaison douce entre le lotissement actuel et la zone AUh permettant un accès piéton de ce lotissement excentré au bourg sans emprunter la route.

Madame le maire précise que le terrain d'assise de cette zone réservée (parcelle 24) appartient à la commune.

La n° 6 concerne une liaison pédestre entre 2 cheminements doux à préserver.

Madame le maire précise que cet emplacement réservé se trouve sur des parcelles agricoles exploitées sur la frontière avec la commune voisine VILLAINES SOUS MALICORNE.

ASSAINISSEMENT

La station est suffisante pour ces extensions.

Madame le maire précise que la lagune n'est pas répertoriée au plan (parcelle ZC53)

PROJET ÉOLIEN

Madame le maire précise qu'un projet éolien sur 3 communes dont BOUSSE est en cours d'étude. La partie sur sa commune se trouve en zone boisée classée EBC pour elle incompatible avec un tel projet sachant que sur ce secteur se trouve en plus un centre équestre.

Le règlement de cette zone est en effet incompatible avec l'implantation d'un parc éolien. Information confirmée par Mr Jousse, cette zone a été classée de cette façon dans l'attente de l'étude d'impact du porteur de projet et de l'avis des élus.

ENQUÊTE :

1 permanence est prévue le lundi 14 septembre 2020 de 14h à 17h dans la salle du conseil.

Le dossier sera en place avec les plans et le registre. Il sera accessible et consultable tout le long de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. Les observations à partir du 4 septembre seront scannées et dirigées vers le siège de la communauté de communes. Le plan du PLU actuel sera également affiché.

La communication presse et l'affichage sur place est gérée par la communauté de communes.

Les contraintes et gestes barrières dues à la crise sanitaire sont à prendre en compte pour cette permanence.

10.2.6 Mairie de LA CHAPELLE D'ALIGNÉ le mercredi 19/08/2020 de 9h à 11h

Présents : Monsieur DESLANDES maire, Claude BARBE commissaire enquêteur.

Objet : Échanges sur le projet du PLUI-H et organisation de l'enquête.

La commune de LA CHAPELLE D'ALIGNÉ compte 1700 habitants, elle est sous le régime d'un PLU datant de 2012.

Monsieur le maire est nouvellement élu, mais il a participé à l'élaboration du PLUI-H comme adjoint sous le mandat précédent.

Le projet PLUI-H a été adopté à l'unanimité avec une réserve : demande de retirer l'OAP rue du Rouillon (0.38ha)

Monsieur le maire précise que la commune a enregistré une progression de plus de 600 habitants en moins de 20 ans, preuve de son attractivité.

OAP :

Cinq OAP programmées dont 4 sur 2 sites :

RUE de BERTIN 2 sites : le 1^{er} d'une surface de 0.94 ha pour 14 logements sur une base de 15 logts/ha en zone Uhp et le 2^{ème} classée 1AUh d'une surface de 0.61 ha pour 9 logements avec la même densité.

RUE DE LA LIBERTE 2 sites en zone Uhp. Le 1^{er} d'une surface de 1.51 ha pour 23 logements sur une base de 15 logts/ha et le 2^{ème} d'une surface de 0.38 ha pour 6 logements avec la même densité.

Monsieur le maire précise que le 2^{ème} site nommé le Rouillon a fait l'objet d'une demande de retrait de cette OAP lors des délibérations du conseil au moment de l'adoption du projet, demande toujours d'actualité.

CHEMIN DE LA COSNILLERAYE 2 sites classés AUh. Le 1^{er} d'une surface de 2.28 ha pour 34 logements sur une base de 15 logts/ha et le 2^{ème} d'une surface de 0.55 ha pour 8 logements avec la même densité.

CHANTELOUP 2 sites : Le 1^{er} en zone Uhp d'une surface de 1.16 ha pour 17 logements sur une base de 15 logts/ha et le 2^{ème} classé AUh d'une surface de 1.47 ha pour 22 logements avec la même densité.

Monsieur le maire précise que le propriétaire du 1^{er} site viendra certainement déposer une observation.

LES LANDES OAP classé 1 Aua à vocation économique communautaire d'une surface de 9.69 ha pour activités. Située à proximité du hameau des RICHARDIERES dans le prolongement d'une zone Ua avec 3 entreprises. Une entreprise (centrale béton) est déjà installée sur cette OAP.

STECAL :

2 STECAL Ah sont répertoriés sur le territoire.

Le hameau des RICHARDIERES est en zonage Ah.

Une discothèque en zone A est également classée Aa.

CHANGEMENTS DE DESTINATION :

14 sites pouvant faire l'objet de changement de destination ont été répertoriés. L'initiative sera laissée aux personnes intéressées pour faire des demandes lors de l'enquête publique.

HABITATS VACANTS :

Ils sont très peu nombreux du fait de la demande, les ventes sont rapides et ce point n'a pas fait l'objet d'étude particulière.

ZONES RÉSERVÉES :

3 zones sont répertoriées :

1 zone (19) pour un équipement public en zone Uhc.

1 Zone (20) pour un aménagement de carrefour.

1 zone (22) pour création d'une voie de desserte d'une parcelle enclavée constructible au sein du hameau des RICHARDIÈRES.

A préciser sur la liste des nomenclatures de toutes les réserves du territoire les n° 19 et 20 ont été affectés par erreur à la commune de CROSMIÈRES.

ASSAINISSEMENT :

La station de type lagunaire d'une capacité de 1200 eq habitants est suffisante et elle est extensible.

ENQUÊTE :

2 permanences sont prévues le mercredi 9 septembre de 14h à 17h et le vendredi 2 octobre 2020 de 9h à 12h dans la salle du conseil.

Le dossier sera en place avec les plans et le registre. Il sera accessible et consultable tout le long de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. Les observations à partir du 4 septembre seront scannées et dirigées vers le siège de la communauté de communes. Le plan du PLU actuel sera également affiché.

La communication presse et l'affichage sur place est gérée par la communauté de communes.

Les contraintes et gestes barrières dues à la crise sanitaire sont à prendre en compte pour ces permanences.

10.2.7 Mairie de MAREIL SUR LOIR le mercredi 19/08/2020 de 11h15 à 13h

Présents : Monsieur PREMARTIN maire, Monsieur MOLIERE adjoint urbanisme en Visio conférence, Claude BARBE commissaire enquêteur.

Objet : Échanges sur le projet du PLUI-H et organisation de l'enquête.

La commune de MAREIL SUR LOIR compte 673 habitants et elle est actuellement sous le régime d'un PLU datant de 2008. L'école compte 3 classes.

Monsieur le maire est nouvellement élu.

Le projet PLUI-H a été adopté à l'unanimité avec une réserve : intégration maison des vignes impasse de la cave à pie au patrimoine à protéger.

OAP :

Une OAP programmée sur 2 sites :

RUE du PUITTS GUYARD 2 sites : le 1^{er} d'une surface de 0.21 ha pour 3 logements sur une base de 15 logts/ha en zone Uhc et le 2^{ème} classée 1AUh d'une surface de 1.45 ha pour 22 logements avec la même densité.

Une zone classée Acl dans le prolongement de la zone AUh permettra une extension de cette zone constructible en cas de besoin. Ces 2 zones au sud du bourg sont situées le long de la déviation en construction.

Monsieur le maire précise que le 1^{er} site fera l'objet d'une demande d'abandon de cette OAP à usage actuel de jardins au profit d'un autre site également en centre bourg mais actuellement en friche avec déplacement de la zone réservée n° 79 qui permettra une liaison directe église salle des fêtes. Une contreproposition sera élaborée.

Une interrogation est faite à propos des OAP : faut-il rajouter habitat groupé (sachant que le règlement impose une densité de 15 logts ha)

ZONE Ua

La zone Ua sur laquelle des bâtiments ont été édifiés et occupés est actuellement vacante pour l'installation d'entreprises artisanales, voire le transfert d'activités existantes.

Monsieur le maire précise que la parcelle 142 potentiellement à vendre en zone Uhc pourrait faire l'objet d'une demande d'intégration à cette zone Ua. Une concertation va être lancée.

STECAL :

2 STECAL ne sont répertoriés sur le plan.

Un centre équestre avec activité ou projet d'habitat insolite.

Une exploitation de plantes médicinales avec habitat touristique.

CHANGEMENTS DE DESTINATION :

18 sites pouvant faire l'objet de changement de destination ont été répertoriés. L'initiative sera laissée aux personnes intéressées pour faire des demandes lors de l'enquête publique.

HABITATS VACANTS :

Ils sont très peu nombreux : 2 habitations qui viennent d'être vendues et 1 commerce.

ZONES RÉSERVÉES :

28 zones sont répertoriées :

18 concernent des aménagements de voirie (virages, carrefours, élargissement)

6 concernent des aménagements de cheminements doux.

1 concerne un aménagement de parking devant l'école.

1 concerne la création d'un mur de soutènement rue de l'école.

1 concerne l'extension de la lagune.

1 concerne la création d'un chemin de promenade le long du Loir.

DIVERS

La déviation routière contournant le centre bourg étroit est en cours de réalisation, actuellement empierrée. La commune ne connaît pas la date de terminaison.

La commune souhaite la mise en place d'une piste cyclable sur la route principale entre CLERMONT-CRÉANS et LUCHE PRINGÉ et donc une zone réservée à cet effet sur tout le parcours.

Lors de la délibération d'approbation du PLUI-H, le conseil a demandé que la maison des vignes impasse de la cave aux pies soit répertoriée patrimoine à protéger au titre de l'article L 159 19 du code de l'urbanisme

ASSAINISSEMENT :

La station de type lagunaire est suffisante pour les extensions à venir.

ENQUÊTE :

1 permanences est prévue le mardi 22 septembre de 14h à 17h. Elle aura lieu dans la salle du conseil.

Le dossier sera en place avec les plans et le registre. Il sera accessible et consultable tout le long de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. Les observations à partir du 4 septembre seront scannées et dirigées vers le siège de la communauté de communes. Le plan du PLU actuel sera également affiché.

La communication presse et l'affichage sur place est gérée par la communauté de communes.

Les contraintes et gestes barrières dues à la crise sanitaire sont à prendre en compte pour cette permanence.

10.2.8 Mairie de COURCELLES LA FORÊT le 19 août 2020

M. Dechesne a rencontré madame la maire de **COURCELLES LA FORET**, Madame Virginie de la Frenaye qui vient d'être élue. Elle est accompagnée de Mme Soyer ancienne maire et de M. Jean Yves BARRE, secrétaire de mairie.

Le village de 405 habitants est tourné vers le bassin de vie de La Flèche. La polyculture est très présente avec des ateliers hors sols. L'artisanat local comprend : un couvreur avec atelier qui fera l'objet d'un stecal ; une location de salle et gîte qui régularisera sa situation par un Stecal ; un plombier ; maçon ; menuisier.

Il existe une classe unique et une cantine. L'agence postale près de la mairie fait dépôt de pain.

La commune a prévu une OAP sur un terrain privé dont le propriétaire est vendeur.

Le changement de destination a été vu et normalement il n'y a pas lieu à modification.

Un ruisseau « le Riboux » sera protégé par une trame verte et bleue, il dépend du syndicat de rivière SMESAU.

Les déplacements se font aisément par les deux grandes artères D12 et D8. Un arrêt de bus existe à 1km du bourg. Il semble très mal placé.

Le chemin creux de Bel Air aurait pu être classé pour les randonnées pédestres.

La station d'épuration est aux normes et a une capacité suffisante de 200 équivalents habitants.

À la fin de la réunion le commissaire enquêteur a pu visiter les zonages définis au PLUI-H

Le dossier sera en place avec les plans et le registre. Il sera accessible et consultable tout le long de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

10.2.9 Mairie d'ARTHEZE Le 24 août 20

M. Dechesne a rencontré Monsieur Poirrier nouveau maire élu

La population de la commune est d'environ 403 habitants. Le bassin de vie les plus attractifs sont La Flèche et Sablé. L'hôpital du Bailleul est un lieu de travail pour certains habitants.

Il n'y a aucun commerce et pas d'école (un ramassage scolaire existe). Il y a deux artisans dans la commune. L'agriculture est essentiellement de la polyculture.

L'emplacement de l'OAP convient parfaitement. La commune est propriétaire. Le choix d'une parcelle en Acl à coté est une bonne mesure. La lagune d'assainissement est correcte. Le ramassage des ordures ménagères dépend de La Flèche.

Le massif forestier est surtout sur la commune de Malicorne avec extension sur ARTHEZÉ. Il n'y a pas de chemins de randonnées.

La commune est surtout « plombée » par un **lotissement ancien d'environ 10 à 15 lots qui est pratiquement en friche**. Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux et a constaté le défaut d'entretien des parcelles et de la voirie. C'est un problème pour le dynamisme de la commune.

10.2.10 Mairie de LIGRON Le 24 août 20

M. Dechesne a rencontré M. Philippe Biaud maire depuis un mandat et conseiller municipal depuis 2001. Il était assisté de Mme Brunet secrétaire de mairie qui a une très bonne connaissance de la commune. La population de la commune est d'environ 500 habitants mais jeune (45 à 60 ans). Le bassin de vie est La Flèche. Il y a 11 sièges d'exploitations (dont 2 bio) agricoles d'activités de lait, céréales, et hors sol en poulailler.

L'artisanat est bien représenté : maçon, plâtrier plaquiste, maréchal ferrant, couturière, aménageur de salle de bains-cuisine, entreprise de nettoyage de poulailler,

Il existe un café restaurant « le Ligronnais » dont les murs appartiennent à la commune. C'est une association 1000 cafés qui gère.

L'école est de trois classes avec cantine et garderie.

Les déplacements sont aisés : axe La Flèche, Sablé. La présence de transport collectif (TIS) est un enjeu important. Il existe également une association d'aide pour le transport.

M. le maire approuve l'intercommunalité pour l'opération Cœur de Ville à la Flèche. Sablé a obtenu la possibilité également de revitaliser le territoire.

L'emplacement des OAP convient à sa collectivité. Le terrain appartient à la commune, sauf une partie classée en Acl

Le hameau de Belhouse (autrefois centre historique des poteries) est raccordé à l'assainissement collectif. La station d'épuration en lagunage a un bon équivalent habitant et peut absorber les constructions nouvelles.

Deux emplacements réservés sont prévus pour la lagune et le cimetière.

Le changement de destination a bien été étudié surtout en ce qui concerne les règles de réciprocité.

Pour le classement des haies, M. le maire estime qu'il y a déjà suffisamment de règles comme cela. Pour le classement en espace boisé classé il y a peut-être matière à revoir pour les bois isolés.

Il n'y a pas de trame verte et bleue, ni de sentiers de randonnées. Le Ribout fait partie du syndicat de rivière SMSAU

Il y a actuellement sur la commune des mas de mesurages pour l'éventualité d'installation d'éoliennes.

M. le maire réaffirme la volonté du PLUI-H qui a été fait juste après le SCOT. Il estime que les ruraux doivent apporter le logement par rapport aux centres urbains et d'activités.

Il souligne le problème des annexes des bâtiments à usage d'habitation (surface de 50 m² - 25 mètres de la maison- abri pour animaux

10.2.11 Mairie de VILLAINES sous MALICORNE : le 25/08/2020 de 9h30 à 11h

Objectifs : échanges sur le projet de PLUI-H sur le territoire de la commune et organisation de l'enquête publique

Présents : M. Laurent HUBERT : Maire de Villaines sous Malicorne M. Daniel GUERINET : premier Adjoint au Maire Mme Régine BROUARD : commissaire enquêteur

❖ Échanges autour du projet de PLUI-H

Monsieur le Maire me dresse un bref historique retraçant les principaux aménagements – habitat et commerces - du bourg de Villaines sous Malicorne. L'espace commercial (4 cellules commerciales) créé en 2009 a permis de faire vivre le centre bourg. Néanmoins, faute de foncier disponible, la commune n'a pas pu répondre à la demande de logements inhérente à l'arrivée du centre hospitalier du Bailleul situé à environ 7/8 km de la commune. Les choix du présent projet de PLUI-H répondent donc à un souhait de l'équipe municipale d'avoir une gestion avec lisibilité à moyen terme, concernant l'ouverture à l'urbanisation dans les 10 prochaines années. L'actuel lotissement en cours « La Galoisière III » (opération privée), a déjà 4 terrains réservés. OAP habitat : 2 OAP habitat ont été retenues sur le projet. L'OAP intitulée dans le dossier « Rue du Maine » est en fait appelée « Les grandes Forges ». Cette OAP, d'une superficie de 2,67ha permettrait la réalisation de 40 logements. Une antenne de la maison de santé y est également prévue. L'aménagement de cette OAP est réalisé en concertation avec un cabinet d'urbanisme « Paysage concept ». Sans être un écoquartier, la volonté municipale est de proposer un lotissement avec une valeur environnementale augmentée.

La DDT dans son avis, demande qu'un sondage des zones humides soit effectué. Monsieur le maire me précise que le cabinet a déposé un dossier « loi sur l'eau ».

L'OAP de « la Gare » constitue la deuxième OAP. A l'heure actuelle, rien n'est encore projeté. Elle viendrait à la suite de la première si cette dernière devait être complète.

Concernant la zone économique « des Lilas », située à l'extérieur du centre bourg de Villaines, elle jouxte néanmoins la zone économique de « la Bertraie » située sur la commune de La Flèche. Monsieur le Maire affirme qu'elle se justifie pleinement, qu'elle ne favorise pas le mitage comme redouté

par la DDT puisqu'elle est dans la continuité de la zone de La Flèche et située sur l'axe La flèche/Sablé et de plus, à proximité directe de l'accès à l'autoroute. La MRAe alerte néanmoins sur le risque de dégradation d'un corridor écologique.

Aucun STECAL n'est pastillé sur le projet de PLUI-H mais néanmoins depuis l'arrêté, des demandes sont apparues dont une est stipulée sur la délibération de la commune de Villaines. 2 autres pourraient également se justifier : les demandeurs vont être invités à venir rencontrer les commissaires enquêteurs.

Deux hameaux « la Roche Simon » et « la Puichardière » n'ont pas été considérés comme STECAL Ah.

Il n'y a pas de changements de destination recensés sur la commune de Villaines sous Malicorne mais une demande pourrait voir le jour.

Nous terminons notre échange en évoquant le tracé des chemins et autres voies douces.

❖ Organisation de l'enquête

Les deux permanences auront lieu le samedi 12 septembre 2020 de 9h à 12h pour l'une, et le mercredi 30 septembre 2020 de 9h30 à 12h30 pour l'autre. Celles-ci se tiendront dans la salle du conseil avec l'entrée directe sur le parking avec salle d'attente sous le préau si les conditions météorologiques le permettent, ou sinon l'entrée se fera par la mairie et un espace d'attente sera aménagé dans le couloir pour permettre de respecter la distanciation physique compte-tenu du contexte sanitaire.

Les modalités d'accueil du public hors permanences sont précisées.

Les affichages de l'avis d'enquête ont été apposés. Il y aura également un affichage complémentaire dans les commerces et une information via la messagerie électronique « panneau Pocket ».

10.2.12 Mairie de BAZOUGES sur le Loir : le 27/08/2020 de 14h à 15h30

Objectifs : échanges sur le projet de PLUI-H sur le territoire de la commune et organisation de l'enquête publique

Présents : M. Gwénaél DE SAGAZAN : Maire de Bazouges-Cré sur Loir M. Michel LANDELLE : Maire délégué de Cré sur Loir

Mme Régine BROUARD : commissaire enquêteur

❖ Échanges autour du projet de PLUI-H

Pour rappel, Bazouges-Cré sur Loir – 2132 habitants pour une superficie de 47km² - est une commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2017 et issue de la fusion de deux communes : Bazouges-sur-Le Loir et Cré-sur-Loir qui sont devenues, de facto, communes déléguées.

Cette rencontre a lieu dans la mairie de Bazouges-Cré sur Loir.

En ouverture de la réunion, nous revenons sur une problématique de la commune déléguée de Cré. Monsieur le Maire a été informé ces derniers jours qu'un propriétaire foncier envisageait un projet d'urbanisation sur ses parcelles. Or celles-ci ne sont pas toutes zonées comme constructibles, seulement deux sont intégrées dans l'OAAP « rue du Général De Gaulle ». Ignorant tout de ce projet, les élus ont, au moment de l'élaboration du PLUI-H, envisagé d'autres parcelles à ouvrir à l'urbanisation et des parcelles zonées Acl. Le requérant a été invité à venir rencontrer les commissaires enquêteurs.

Concernant le centre bourg de Bazouges, 3 OAP habitat ont été retenues sur le projet de PLUI-H. L'OAP intitulée « La Jarrière » d'une superficie de 1,11ha prévoit 17 logements. L'OAP « Rue du 11 Novembre » répartie sur 2 sites de 0,75 et 0.78ha prévoit la création de 23 logements au total. Un des deux sites correspond à une ancienne entreprise restée en friche en plein centre bourg. La commune prévoit l'acquisition de cette parcelle.

La troisième OAP intitulée « Rue du Maine », répartie également en 2 sites de 0,76ha et 1,29ha, prévoit la création de 30 logements au total. La DDT dans son avis, demande que le site 2 soit classé en zone 1 AUh car considéré comme en extension de l'enveloppe urbaine.

Sur la commune, 6 STECAL sont répertoriés : 1 STECAL Ah correspondant au hameau du « Chemin des Futaies », 4 STECAL Aa correspondant à des demandes d'entreprises et à un projet qu'il conviendra d'affiner sur le site de « la Masselière », et enfin 1 STECAL Nt correspondant à une aire d'accueil de campings cars géré par le biais d'une délégation de service public. En fonctionnement depuis plusieurs années, ce STECAL est situé dans le périmètre du PPRi. La nature de l'activité ne représente aucun problème par rapport à cette servitude.

Les élus demandent que le hameau du « Clos des Roches » (situé en face du château de la Masselière) soit classé en STECAL Ah.

4 changements de destination répartis sur un même site sont recensés sur la commune de Bazouges mais cette demande concerne plutôt une activité de gîtes et serait peut-être plus approprié de le classer en STECAL ? La propriétaire sera invitée à venir rencontrer les commissaires enquêteurs.

Autre point soulevé : une carrière est implantée et en activité sur la commune (les Miniers/25ha, arrêté préfectoral de 2014) et un nouveau projet est en cours d'instruction dans le secteur de « La Barbée » pour une surface de 67ha. L'exploitation est prévue pour 2022 mais l'enquête publique n'a pas encore eu lieu.

Nous terminons cet échange en évoquant la réserve concernant la délibération du conseil municipal pour la création d'un STECAL pour un artisan. Ce dernier ayant trouvé une autre option, cette réserve émise devient caduque.

❖ Organisation de l'enquête

Les deux permanences auront lieu les mercredi 9 et 30 septembre de 15h30 à 18h30. Celles-ci se tiendront dans la salle du conseil. L'entrée du public se fera par la mairie et un espace d'attente sera aménagé dans le couloir pour permettre de respecter la distanciation physique compte-tenu du contexte sanitaire.

Les modalités d'accueil du public hors permanences sont précisées.

Les affichages de l'avis d'enquête ont été apposés.

10.2.13 Mairie de OIZÉ LE 1^{ER} SEPTEMBRE 2020

Le 1^{er} septembre 2020, M. Dechesne a rencontré M. Jean Claude Boiziau, maire de **OIZE**. Il est maire depuis deux mandats. Il considère que le pôle attractif de la commune est La Flèche qui est à 15 mn par la route. L'autre pôle est le Mans. La population de la commune est d'environ 1200 habitants. Sa commune a quitté la communauté de communes SUD SARTHE considérant que le bassin de vie était davantage tourné vers La Flèche.

La commune bénéficie d'une école primaire et maternelle et d'une cantine. Il existe des artisans ce qui motive la création d'un STECAL sur le site d'une ancienne scierie sur la route de Guécélard au lieu-dit « Château Gaillard »

La volonté de protéger le centre bourg par des constructions en « deuxième ligne » se manifeste par la création de zones NL. Les emplacements réservés ont été étudiés en conseil.

Dans les hameaux tout est construit. Le plan n'est pas à jour puisque des maisons neuves ne figurent pas.

Le réseau d'assainissement n'est pas partout en régime séparatiste mais la station d'épuration est suffisante.

La demande en logement lui semble satisfaite avec les zones actuelles et répond bien à la volonté du SCOT.

Les zones humides sont bien inventoriées et d'ailleurs un projet pédagogique est en cours sur l'aménagement d'un circuit près le centre bourg. Le ruisseau le Fessard fait partie du SMESAU.

Le classement en espace boisé classé lui paraît judicieux.

Il faut être prudent sur les changements de destination. A sa connaissance il ne devrait pas y avoir de réclamation à ce sujet.

Des circuits de randonnées ont été identifiés – 3 au départ de l'église.

Il a été abordé la **question de l'abri pour animaux**. En effet des propriétaires de chevaux risquent de se manifester pour cela.

10.3 PUBLICITÉ

10.3.1 Légale

➤ L'affichage a été fait dans les délais légaux entre les 19 août et 21 août et la CCPF a adressé à chaque commissaire enquêteur un dossier indiquant précisément le lieu d'affichage, accompagné d'une photographie. L'emplacement sera indiqué sous un paragraphe dans chacune des permanences.

➤ L'avis d'enquête dans les journaux d'annonces légales est paru :

Ouest France édition SARTHE	17 août 2020
Maine libre édition SARTHE	17 août 2020
Ouest France édition SARTHE	08 septembre 2020
Maine Libre édition SARTHE	08 septembre 2020

10.3.2 Complémentaire

Dans l'édition Ouest-France du vendredi 28 août 2020 à la page réservée à la Flèche, un encart avec photo relatait l'ouverture de l'enquête et la date de l'ensemble des permanences.

De plus, chaque commune a complété cette publicité et affichage réglementaire selon différentes formes : annonces dans les bulletins communaux, annonces sur les sites internet respectifs, affichage chez les commerçants, affichage sur les panneaux lumineux, annonce sur les messageries électroniques « Panneau Pocket » ou « Intramuros ».

À noter également, une vidéo de Madame la Présidente de la communauté de communes sur le site internet du Pays Fléchois invitant chaque citoyen à participer à l'enquête publique et à se rendre aux permanences tenues par les commissaires enquêteurs.

11 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

11.1 OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été ouverte le vendredi 4 septembre 2020 à 9h, conformément aux dispositions de l'arrêté N°UR200805A001 du 05 août 2020 signé par Madame la Présidente de la communauté de communes du pays Fléchois : Madame GRELET-CERTENAIS, portant organisation de ladite enquête.

Toutes les communes avaient bien reçu préalablement à l'ouverture de l'enquête, un ensemble de documents (voir paragraphe concernant le dossier) constituant le dossier physique de l'enquête.

Un dossier numérique était bien consultable en ligne sur le site dédié.

Un poste informatique avait été mis à disposition du public au siège de la communauté de communes à La Flèche.

11.2 TENUE DES PERMANENCES

Les permanences se sont déroulées selon le calendrier suivant :

Vendredi 04 septembre 2020	9h00 / 12h00	La Flèche Mairie - Espace Pierre Mendès France
Vendredi 04 septembre 2020	14h00 / 17h00	Arthezè Mairie - 1, rue de la Cure
Lundi 07 septembre 2020	9h00 / 12h00	La Fontaine Saint Martin Mairie - 10, place de la Mairie
Mercredi 09 septembre 2020	9h00 / 12h00	Clermont Créans Mairie - 4, rue Nationale
Mercredi 09 septembre 2020	9h00 / 12h00	Crosnières Mairie - rue du Taffary
Mercredi 09 septembre 2020	14h00 / 17h00	La Chapelle d'Aligné Mairie - 25, rue du Maine
Mercredi 09 septembre 2020	15h30 / 18h30	Bazouges sur le Loir (Bazouges-Cré-sur-Loir) Mairie - 3, place de la Mairie
Samedi 12 septembre 2020	9h00 / 12h00	Villaines sous Malicorne Mairie - 4, rue du Maine
Lundi 14 septembre 2020	14h00 / 17h00	Bousse Mairie - 2, place Saint Aubin
Jeudi 17 septembre 2020	9h00 / 12h00	Thorée les Pins Mairie - 2, rue Principale
Lundi 21 septembre 2020	9h00 / 12h00	Oizé Mairie - 1, place Marin Mersenne
Mardi 22 septembre 2020	14h00 / 17h00	Mareil sur Loir Mairie - 44, rue de la Soulle

Mardi 22 septembre 2020	15h00 / 18h00	Cré sur Loir (Bazouges-Cré-sur-Loir) Mairie - 13, rue Charles de Gaulle
Vendredi 25 septembre 2020	9h00 / 12h00	Crosnières Mairie - rue du Taffary
Samedi 26 septembre 2020	9h00 / 12h00	La Flèche Mairie - Espace Pierre Mendès France
Lundi 28 septembre 2020	9h00 / 12h00	Ligron Mairie - 8, rue Jacques Gallet
Lundi 28 septembre 2020	14h00 / 17h00	Oizé Mairie - 1, place Marin Mersenne
Mercredi 30 septembre 2020	9h00 / 12h00	Courcelles la Forêt Mairie - rue du Bourg Fleuri
Mercredi 30 septembre 2020	9h30 / 12h30	Villaines sous Malicorne Mairie - 4, rue du Maine
Mercredi 30 septembre 2020	15h30 / 18h30	Bazouges sur le Loir (Bazouges-Cré-sur-Loir) Mairie - 3, place de la Mairie
Vendredi 02 octobre 2020	9h00 / 12h00	La Chapelle d'Aligné Mairie - 25, rue du Maine
Samedi 03 octobre 2020	9h00 / 12h00	Clermont Créans Mairie - 4, rue Nationale
Lundi 05 octobre 2020	14h00 / 17h00	CC du Pays Fléchois Centre administratif J. Virlogeux 2, rue Fernand Guillot 72200 La Flèche

Sur proposition de la commission d'enquête, 23 permanences ont été programmées pour recevoir le public. Une permanence s'est déroulée dans chaque commune et 2 permanences ont été organisées pour les communes de plus de 1 000 habitants, en sachant que, s'agissant d'un plan local d'urbanisme intercommunal, le public pouvait se rendre dans n'importe quelle commune du Pays Fléchois pour rencontrer les membres de la commission d'enquête. Afin de répondre aux différents modes de vie et de travail des habitants, 4 permanences se sont déroulées le samedi matin et ainsi que 3 permanences en fin d'après-midi avec une ouverture jusqu'à 18h30.

11.3 DÉPÔT DES OBSERVATIONS

11.3.1 Climat

La commission d'enquête considère que le quadrillage des permanences mis en place, avec le porteur de projet, a permis de satisfaire le public intéressé par l'enquête. Tous les jeux de plans du territoire étaient dans le dossier de chaque commune, ainsi que l'intégralité du fascicule, contenant les

OAP des communes du territoire de la CCPF. Il a été ajouté le règlement. Il a été aisé de recevoir tout public qu'il soit originaire de la commune de permanence ou d'une autre, ce qui favorisait la discrétion dans les échanges.

Les permanences se sont toutes déroulées dans le calme avec le respect des gestes barrières. La commission souligne le travail de fléchage des secrétaires de mairie.

11.3.2 Nombre d'observations par commune

Ce tableau résume les observations par commune, qui ont pu être faites par une même personne.

Arthezé	1
Bazouges – Cré sur Loir	17
Bousse	27
Clermont Créans	95
Courcelles la Forêt	4
Crosnières	12
La Chapelle d'Aligné	13
La Flèche	61
La Fontaine Saint Martin	14
Ligron	5
Mareil	38
Oizé	7
Territoire CCPF	47
Thorée les Pins	20
Villaines sous Malicorne	33
Total général	394

12 COMPTE RENDU DES PERMANENCES

12.1 LA FLECHE – première permanence du 04 septembre 20 de 9h à 12h – commissaires : P Dechesne et C. Barbé

Situation de la ville de La Flèche

Elle se trouve, à vol d'oiseau, à 39 km du Mans, 44 km d'Angers, 66 km de Tours, 66 km de Laval et 220 km de Paris

La Flèche est Sous-préfecture du département, elle compte 14 956 habitants selon le dernier recensement de 2017 (population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2020), ce qui en fait la deuxième commune sarthoise la plus peuplée. Implantée sur le Loir, au cœur du Maine angevin, la commune est marquée par un réseau hydrographique très dense

Elle s'est agrandie en 1866 avec l'absorption de la commune de Sainte-Colombe, puis en 1965 avec le rattachement des communes de Verron et Saint-Germain-du-Val

La commune dispose d'un patrimoine remarquable et de parcs de plus de 65h.

Appréciation des conditions de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête.

La permanence a eu lieu dans la salle adjacente, au rez de chaussée, à la salle des mariages dans le « château » facilement accessible. Le dossier complet et vérifié et le registre était déposé sur une table pour une consultation pratique. Une connexion internet a été mise à disposition lors de la permanence. Un fléchage a été mis en place pour repérer les lieux et respecter les gestes barrières du fait du coronavirus.

En dehors de la permanence, le dossier d'enquête, complet, et le registre étaient facilement accessibles à l'accueil de la mairie, le personnel étant informé afin de renseigner le public qui souhaitait y accéder.

Contrôle de l'affichage.

Les affiches ont été posées par le porteur de projet, aux endroits ci-après.

La Flèche	Mairie	20/08/2020
La Flèche	La Monnerie	19/08/2020
La Flèche	Sainte Colombe	19/08/2020
La Flèche	Moulin de la Bruère	19/08/2020
La Flèche	Port Luneau	19/08/2020
La Flèche	Entrée ville - Latouche	19/08/2020
La Flèche	Verron	19/08/2020
La Flèche	Saint Germain	19/08/2020

Lors de notre passage, l'affichage a été contrôlé à Verron, La mairie et Sainte Colombe. Il était conforme, tant sur le panneau d'information de la mairie et qu'aux entrées de la commune situées sur les voies départementales. Les affiches sont au format réglementaire A2 sur fond jaune. De plus l'information de l'enquête a été diffusée sur les panneaux lumineux de la ville.

Présence d'élus lors de la permanence.

Les commissaires enquêteurs ont rencontré les responsables de l'urbanisme de la CCPF avant la permanence.

Contributions et réactions du public lors de la permanence

13 personnes sont venues à la permanence.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
1	TESSIER Maryvonne	La Flèche	La Flèche	Je suis propriétaire de la parcelle section YI n° 39 ou j'ai mon habitation et la parcelle n° 2 non exploitée qui est en herbe. Je demande que cette parcelle soit intégrée à l'extension de la zone d'activités projetée au PLUI-H. Elle est déjà grevée d'une zone réservée pour élargissement du chemin des pelouses et au sud bordée d'un

				ruisseau. Compte tenu de sa figuration enclavée elle n'est pas exploitable en zone agricole. Je vous demande la modification du zonage pour la rendre constructible et la vendre
2	TREGARO Josette	La Flèche	La Flèche	Je suis propriétaire de la parcelle commune de La Flèche (72) section YO n° 862 situé plus exactement à la Roselière chemin Perron. Actuellement la parcelle dans sa totalité est en zone agricole suivant votre nouvel aménagement. Cependant je souhaite qu'une partie de cette parcelle plus exactement 5000m ² passe en zone constructible ayant un dossier complet que cette surface était en zone constructible il y a quelques années. Nous ferons parvenir tous les documents pour appuyer cette demande au président de la commission d'enquête. je demande la modification d'une partie du zonage du terrain en zone constructible deux constructions.
3	REDA Pascal	La Flèche	La Flèche	Je suis propriétaire de la parcelle n° 39 au lieudit le Buisson, chemin Perron à la Flèche. Elle est actuellement classée en zone agricole et je souhaiterai qu'elle soit classée en zone boisée protégée car j'ai déjà des arbres dessus je veux la garder en Forêt.
4	SALLE Lucette	La Flèche	La Flèche	Propriétaire de la parcelle YA2. Je constate qu'une partie de la parcelle est classée en zone agricole compte tenu de sa situation enclavée, je demande son classement en zone UHP pour la rendre constructible. Son exploitation impossible surface de 3000m ² avec tout autour des maisons.
5	CONSTANTIN Renan	La Flèche	La Flèche	Un revêtement bruyant et de mauvaise qualité a été appliqué av De Gaulle et av. de Chippenham (été 2020). Le bruit en résultant devient franchement insupportable d'autant que la limitation de vitesse est montée à 90 km/h (80 km/h en pleine campagne) comment expliquer cette limitation à quelques mètres des habitations au sud de la Flèche. il serait souhaitable de passer à 70 km/h d'autant que la circulation liée aux visites du Zoo est très dense.
6	CONSTANTIN Renan	La Flèche	La Flèche	Dans le projet du PLUI-H, quartier "Bd de la petite vitesse", certaines parcelles cadastrales sont notées en zone Np (zone Uhp actuellement) il s'agit des parcelles 152,501,493,505,490,489,19,495,557,449,450. Le fond de ces parcelles passerait en zone Np et pas d'autres. Pour exemple le fond de ma parcelle "449" est accessible par la route (passage existant) et serait impacté. Merci de respecter : d'appliquer les règles actuelles aux parcelles existantes. Rester en zone U en l'occurrence.
7	CHORIN Gérard	La Flèche	La Flèche	Problème d'assainissement rue des Eturcies (face collège du vieux Chêne) compte tenu des constructions qui ont été faites dans cette rue, les canalisations concernant l'évacuation des eaux de PLUI-He sont trop petites (donc évacuent mal). Lors de violents orages, je suis inondé car je me trouve dans la partie basse de la rue. Prévoir les évacuations vers la rue de la Jolitré
8	MESCHIN Avocat	Angers	La Flèche	Maitre MESCHIN avocat à Angers pour le compte de Mme DURAND parcelle BS36 1 rue des clos la Flèche classée en zone A qui demande sa modification en zone constructible (entourée sur 3 côtés en Uhp) Une observation sera transmise.
9	RENAUDIN	La Flèche	La Flèche	Pour la parcelle 710 où se trouve leur habitation classée Uhp donc constructible ce qui les satisfait pour en vendre une partie.
10	ANONYME	La Flèche	La Flèche	Renseignements sur zone humide
11	ANONYME	La Flèche	La Flèche	Renseignements et contrôle du plan de zonage

12	BOSTEAU Guy	La Flèche	La Flèche	Renseignements sur constructibilité
13	GUYON Patrick		La Flèche	Renseignements concernant Saint Germain du Val

12.2 **ARTHEZÉ – unique permanence du 04 septembre 2020 de 14 h à 17h – commissaire : P Dechesne**

Situation de la commune d'Arthezé

La commune est située sur l'axe le Mans-Angers, à mi-chemin entre Sablé et La Flèche. De par sa situation géographique elle est à proximité du Pôle Santé Sarthe et Loir, de la zone d'activités Ouest-Parc et de l'échangeur d'autoroute, la catégorie socio-professionnelle est diversifiée.

Appréciation des conditions de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête.

L'unique permanence a eu lieu dans une salle facilement accessible. Le dossier complet et le registre était déposé sur une table pour une consultation pratique. Une connexion internet a été mise à disposition lors de la permanence. Un fléchage a été mis en place pour repérer les lieux et respecter les gestes barrières du fait du coronavirus.

En dehors de la permanence, le dossier d'enquête, complet, et le registre étaient facilement accessibles à l'accueil de la mairie, la secrétaire de mairie étant informée pouvait renseigner le public qui souhaitait y accéder.

Contrôle de l'affichage.

Arthezé	Mairie	21/08/2020
---------	--------	------------

J'ai contrôlé l'affichage lors de ma permanence. Il était conforme, sur le panneau d'information de la mairie. Les affiches sont au format réglementaire A2 sur fond jaune,

Présence d'élus lors de la permanence.

J'ai rencontré le maire avant la permanence

Contributions et réactions du public lors de la permanence

Une seule personne est venue.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
14	HUREL Jean Michel	Arthezé	Arthezé	Est venu consulter le plan pour vérifier le zonage

12.3 **LA FONTAINE SAINT MARTIN – unique permanence du 07 septembre 2020 de 9h à 12h - commissaire P. Dechesne**

Situation de la commune de la Fontaine Saint Martin.

La commune est située sur l'axe le Mans-Angers. Les milieux naturels sont très importants. **55 %** de son territoire sont boisés et elle a su préserver les zones humides autour de la rivière Vézanne. Quatre artisans, un commerce et deux agriculteurs sont installés sur la commune. Son école compte quatre classes de la maternelle jusqu'au CM2.

Au niveau culturel, les associations et la municipalité mettent en place des animations tout au long de l'année : concerts, expositions, randonnées, vide grenier...une animation autour de la maison de Louis Simon. Plusieurs fois par an, la famille Arlette GRUSS, résidant de la commune, permet aux habitants de voir des animaux de cirque/ Dans l'avenir, le projet « AuScénoCirque » devrait voir le jour avec un chapiteau de 400 à 500 places comprenant notamment un musée accessible à toutes formes de handicap.

Appréciation des conditions de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête.

La permanence a eu lieu dans une salle facilement accessible. Le dossier complet et le registre était déposé sur une table pour une consultation pratique. Un fléchage a été mis en place pour respecter les gestes barrières du fait du coronavirus.

En dehors de la permanence, le dossier d'enquête, complet, et le registre étaient facilement accessibles à l'accueil de la mairie, Mme Guillet la secrétaire de mairie étant informée pouvait renseigner le public qui souhaitait y accéder. Elle connaît bien la commune.

Contrôle de l'affichage.

La Fontaine Saint Martin	Mairie	
La Fontaine Saint Martin	PAV Ouest commune	20/08/2020
La Fontaine Saint Martin	Zone 1AUh	20/08/2020

J'ai contrôlé l'affichage avant le début de l'enquête. Il était conforme, tant sur le panneau d'information de la mairie qu'aux lieux prévus. Les affiches sont au format réglementaire A2 sur fond jaune, malheureusement le support en carton ne permettait pas une grande solidité pour la durée d'un mois.

Présence d'élus lors de la permanence.

J'ai rencontré le maire avant la permanence et à la fin de celle-ci.

Contributions et réactions du public lors de la permanence

3 personnes sont venues déposer sur le registre.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
15	PEURIERE. Georges	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Je soussigné Georges PEURIERE et Gilbert MUMMOLO-PEURIERE, propriétaires des terrains et créateur et directeur du cirque Arlette GRUSS, demande à ce que certaines zones passent en zone touristique (NTZ) afin de pouvoir y installer de l'hébergement insolites en complément du projet déjà proposé initialement. L'accès se fera de la route communale de la petite chaîne. Le plan sera joint dans quelques jours. (Hébergements insolites en dur raccordés

				à un assainissement autonome) le maximum de nature (arbres...) sera conservé. Plan 1,2,3,4, en annexe.
16	SCHAFFER Aby	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Je soussigne Aby Schaffer (Abygaelle) demande à ce que le terrain dont le plan joint passe sur 8 hectares en zones de loisirs et touristique (NL/NTZ) l'objectif principal étant la valorisation du monde handicap. La partie NTZ sera réservée à la construction. La zone NTZ n'est pas indiquée dans le document. Ci joint annexe 1 et 2.
17	MENARD Martine	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Renseignement sur la zone autour de sa maison

12.4 CLERMONT -CRÉANS première permanence du 09 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : R. Brouard

La commune rurale de Clermont-Créans compte 1 264 habitants, elle jouxte le territoire de la commune de La Flèche et à ce titre, accueille de nombreux habitants travaillant à La Flèche. Elle est bordée au Sud par « Le Loir » et au Nord-Ouest par **les bois de « la Garenne des SAARS »**. Elle a en outre, la particularité d'être traversée par la RD 323 (axe Le Mans/Angers) empruntée par environ 11 000 véhicules par jour. Le territoire de la commune de Clermont-Créans, dans sa partie Sud, est concerné par le site Natura 2000 « Vallée du Loir de Bazouges à Vaas ».

Les deux permanences se sont tenues dans la salle du Conseil municipal. Le public entré directement à la salle par l'extérieur sur l'invitation de la Commissaire Enquêteur, de façon à respecter les règles sanitaires en vigueur. En dehors des permanences, le dossier était facilement consultable puisque tenu au secrétariat.

L'affichage à la mairie a été constaté à chaque permanence. Quant à l'affichage situé aux abords de l'OAP, il n'a pas été contrôlé.

Clermont Créans	Mairie	
Clermont Créans	Zone 1AUh	19/08/2020

Lors de la première permanence, j'ai été accueillie par la Secrétaire de mairie qui a veillé aux bonnes conditions matérielles de l'organisation de cette permanence. Nous avons d'ailleurs abordé toutes ces formalités lors de ma rencontre avec Monsieur Le Maire au mois de juillet. Par ailleurs, un Adjoint au Maire est venu déposer une observation écrite sur le registre.

Bilan de la permanence ① du 9 septembre 2020 de 9h à 12h :

- 14 personnes ont été accueillies par la commissaire enquêteur,
- 9 observations écrites ont été déposées sur le registre de l'enquête publique,
- 1 observation orale a été consignée par la commissaire enquêteur,
- 2 personnes sont venues prendre des informations et déposeront éventuellement une observation ultérieure.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
-------	-------	-----------	-------------------	--------------

18	DUTRUCHE Christian	Clermont Créans	Clermont Créans	Je m'étonne que le projet d'éoliennes ne soit pas intégré au PLUI-H et que la Commissaire Enquêteur ne soit pas au courant de leur lieu d'implantation. Je ne suis pas opposé à l'installation d'éoliennes et au développement des énergies renouvelables mais je trouve aberrant que l'on saccage une forêt pour en installer. Combien de sentiers détruits ? Combien de parcelles traversées ? Combien d'arbres abattus ? Outre le coût très élevé de la fabrication des éoliennes, leur recyclage, leur durée de vie réduite (20 à 30 ans), leur rentabilité intermittente, combien de dégâts pour les acheminer dans un secteur boisé qui faisait la joie des randonneurs, vététistes et autres amoureux de la nature. J'espère vivement que ce projet n'aboutira pas et que l'on trouvera un autre lieu d'implantation.
19	BRANCHU	La Flèche	Clermont Créans	Demande de passer la parcelle Y54 en terrain constructible (route des Belles Ouvrières) au vu des constructions qui ont été construites aux "Belles Ouvrières". M. Branchu est âgé de 88 ans et ne peut plus entretenir sa parcelle.
20	MENARD	Clermont Créans	Clermont Créans	En voyant les plans du futur aménagement, nous remarquons qu'il est possible que notre terrain soit amputé d'une partie pour permettre l'accès à ce lotissement ou autre. D'ores et déjà, nous précisons que nous ne sommes pas vendeurs d'une partie de notre terrain.
21	MENARD	Clermont Créans	Clermont Créans	Projet éolien : sans être impactés directement par le parc éolien, nous sommes solidaires avec les membres de l'association "Sauvons la Garenne". Ce projet n'a rien d'écologique puisqu'il va détruire des bois, bouleverser défavorablement la VIE de nos agriculteurs et habitants dans une zone proche des éoliennes, sans compter la dévalorisation des biens immobiliers et enfin semer la zizanie dans la commune. Les "pour" sont loin du parc = pas de nuisances, les "contre" sont dans le périmètre proche des éoliennes et vont subir toutes les nuisances, ce qui revient à dire qu'ils sont sacrifiés. Nous ne sommes pas anti-éolien mais dans la configuration actuelle du futur parc, nous sommes contre puisque ce projet est trop près des maisons ou exploitations agricoles.
22	SCHMITT Maurice	Clermont Créans	Clermont Créans	Est-il préférable de demander un changement de destination d'un des bâtiments de ma propriété dès maintenant ou sera-t-il encore temps si le problème se pose sans que cela soit complexe de procédures administratives ? L'idée étant que l'hypothèse est de créer des chambres d'hôtes, gîtes ou accueil en résidence d'artistes (peintres, sculpteurs, poterie, etc..) afin de conserver l'esprit du lieu.
23	ELESPE Dominique	Clermont Créans	Clermont Créans	Suite à l'entretien, nous tenons à dire notre mécontentement du projet éolien. Nous avons une petite maison qui perd 25 à 40% de sa valeur si le projet aboutit, sans compter l'impact sur la faune et le paysage. Pourquoi les Pays de la Loire veulent planter plusieurs millions d'arbres et à côté on détruit une partie des forêts ? La forêt de "La Garenne des SAARS" doit rester une forêt et non un site industriel.
24	CONSTANT Joceline	Clermont Créans	Clermont Créans	Pas d'éoliennes dans la forêt de la Garenne des SAARS. Cette forêt doit rester comme elle est, et non se transformer en site industriel... Inadmissible un tel projet avec trop d'impacts sur la nature, les animaux domestiques et sauvages, et nous aussi, les riverains à 500m de ces monstres. Cette seule forêt au nord de La Flèche est un poumon vert pour tous, alors pas de massacre écologique en abattant ces arbres. Nous demandons qu'elle devienne un site classé et à protéger.

25	CONSTANT Pascal	Clermont Créans	Clermont Créans	Nous souhaitons que la Garenne des SAARS soit protégée contre le projet éolien de SDM : chantier non approprié dans un bois, des centaines de camions, des chemins ressemblant à des autoroutes, minimum 2ha de déboisement pour installation d'une éolienne + chemin etc... La Garenne est très humide, nécessitera des forages, des tonnes de béton, de ferraille... quid des puits, du forage alimentant le Prytanée etc. ? Attention de nombreuses exploitations agricoles à proximité, des élevages et des fermes laitières à moins d'un km. Veut-on prendre le risque de détruire l'économie de ce territoire ? la Chambre d'Agriculture parle de regarder à 4kms d'une éolienne soit 40 à 50 exploitations (voir cas du 44 et d'ailleurs). Aucune étude faune/flore effectuée sauf celles de SDM. Quid de l'impartialité ? Aucune étude biologique alors qu'il en faudrait un grand nombre dans cette zone.
26	CHARLOT Michel	Clermont Créans	Clermont Créans	Je demande au nom de ma mère : Mme JARRET, que la parcelle N°134 soit constructible et incluse dans l'enveloppe urbaine
27	FRAIMAN Guillaume	Clermont Créans	Clermont Créans	Membre du collectif éoliennes Garenne des SAARS. M'oppose au projet d'implantation des 5 éoliennes : rendement énergétique de l'éolien minable (22%): 5 éoliennes fournissent l'énergie d'une seule à plein temps, soumis aux aléas des conditions météorologiques, ne permet que l'alimentation énergétique annuelle de 180 personnes, pollution visuelle, dépréciation de 20 à 40% de la valeur immobilière dans un périmètre de 2 km, électricité sur-facturée à Engie, atteinte et blessure écologique notoire. Le plan américain "tout éolien dans le désert" a été abandonné par manque de rentabilité : 35 000 éoliennes sans à l'abandon dans le Mojave. En Allemagne, ce plan a conduit indirectement à implanter encore plus de centrales à charbon, pour compenser la demande énergétique en cas de déficit aérologique. En résumé, en ellipse, quelle entreprise achèterait 5 voitures pour être certaine qu'au moins une roule tous les matins ?!
28	JARRET	Clermont Créans	Clermont Créans	Sont venus consulter les plans et vérifier que leur parcelle soit incluse dans l'OAAP. Ils sont vendeurs.

12.5 CROSMIÈRES – première permanence du 09 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : C. Barbé

Situation

La commune située à l'ouest de la Flèche sur l'axe La Flèche Sablé bénéficie de la proximité de cette ville et de celle de la sortie de l'autoroute pour son activité. Elle compte 1065 habitants.

Enquête

La permanence se déroule dans la salle du conseil de la mairie. Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à disposition dans cette salle dès le démarrage de celle-ci pour permettre sa consultation par le public. Du gel, des masques et un crayon sont en place à l'entrée pour respect des gestes barrières

Affichage

Crosnières	Mairie	20/08/2020
------------	--------	------------

Crosnières	Place de l'église	20/08/2020
Crosnières	École	20/08/2020

Un contrôle est effectué avant la permanence. L'affichage réglementaire mis en place par la communauté de communes est en place mais les affiches sont dégradées par la pluie. Un affichage complémentaire en bon état a été mis en place par la mairie.

Présence d'élus

Accueil à l'ouverture par Mr le maire et un adjoint. Un point sur la permanence est effectué avec Mr le maire en fin de celle-ci.

Contributions

Est venu :

Une personne pour prise de renseignement sur le PLUI-H et l'enquête et préparation d'observations à venir.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
29	De La Bouillerie	Crosnières	Crosnières	Prise de renseignement sur enquête publique en général. Il reviendra étudier le dossier pour observation.

12.6 LA CHAPELLE D'ALIGNÉ – première permanence du 09 septembre 20 de 14h à 17h commissaire C. Barbé

Situation

La commune située à l'ouest de la communauté de communes, proche de l'axe La Flèche Sablé, de la sortie Sablé La Flèche de l'autoroute, du pôle santé du Bailleul et à mi-chemin entre ces 2 villes. Elle compte 1700 habitants avec une progression de 600 habitants sur les 20 dernières années

Enquête

La permanence se déroule dans la salle du conseil de la mairie. Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à disposition dans cette salle dès le démarrage de celle-ci pour permettre sa consultation par le public. Du gel, des masques et un crayon sont en place à l'entrée pour respect des gestes barrières.

Affichage

La Chapelle d'Aligné	Mairie	
La Chapelle d'Aligné	Stade	20/08/2020
La Chapelle d'Aligné	Zone 1AUh Sud	20/08/2020
La Chapelle d'Aligné	Richardières	20/08/2020

Un contrôle est effectué avant la permanence. L'affichage réglementaire mis en place par la communauté de communes est déficient : il manque une affiche, une affiche est tombée et endommagée. Un affichage complémentaire en bon état a été mis en place par la mairie.

Présence d'élus

Accueil à l'ouverture par Mr le maire. Un point sur la permanence est effectué avec lui en fin de celle-ci.

Contributions

Sont venues :

2 personnes générant 3 observations au registre.

1 personne pour prise de renseignements et préparation d'une observation à venir.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
30	SOUCHARD Christine	La Flèche	La Flèche	Propriétaire de la parcelle n° ZM 186 au hameau des Richardières prévue classée en zone agricole. Cette parcelle est entourée de parcelles constructibles sur 3 côtés, elle possède un accès direct route des Taillis qui lui, est constructible. Je demande donc le classement de la totalité de la parcelle en zone Ah constructible.
31	THORE Albert	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	Je suis propriétaire de la parcelle YB 405 407 390 et 391 qui était constructible sur le PLU. Le compteur EDF est posé, l'eau et le tout à l'égout sont sur place. J'ai investi environ 10 000 €, j'ai demandé un PC en décembre 2019 pour une surface de 800 m ² , la limite est dans l'alignement du voisin. Je demande que la surface reste identique et reste constructible. (Plan joint au registre)
32	THORE Albert	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	La parcelle YB 20la Malrue 4000 m ² était constructible en ligne droite avec une ligne droite avec le voisin, à droite du plan. J'aurai souhaité ne pas faire un angle sur la limite. Serait-il possible de rétablir cette parcelle comme lors du PLU, dans le prolongement de la parcelle 194.
33	GIROD	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	Sa parcelle n° 32 est classée A. Va demander changement de zonage pour la rendre en partie constructible et déposer une observation

12.7 **BAZOUGES-CRÉ SUR LOIR – première permanence du 09 septembre 2020 de 15h30 à 18h 30 - commissaire R. Brouard**

Bazouges-Cré sur Loir - 2132 habitants pour une superficie de 47km² - est une commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2017 et issue de la fusion de deux communes : Bazouges-sur-Le Loir et Cré-sur-Loir qui sont devenues, de facto, communes déléguées.

Cette commune nouvelle possède un patrimoine naturel et historique très dense. De nombreux manoirs, églises, châteaux, tours...sont recensés sur le territoire de la commune.

Le bourg de Bazouges sur Loir est traversé par la RD 323 (axe Le Mans/Angers) très fréquentée.

Par ailleurs, le Loir s'écoule d'Est en Ouest sur la commune, qui est donc de ce fait concerné par le périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Loir de Bazouges à Vaas » qui s'étend sur presque toute sa longueur de traversée.

Les deux permanences se sont déroulées dans la salle du conseil. Les conditions d'accueil du public avaient été prévues lors de ma rencontre avec Monsieur le Maire : mise à disposition du dossier, accueil et attente du public.

L'affichage à la mairie a été constaté à chaque permanence. L'affiche située pour l'une, à l'entrée du bourg face au parking, était bien en place, mais je n'ai pas pu repérer celle située à proximité de l'OAP Nord.

Bazouges sur le Loir	Mairie	20/08/2020
Bazouges sur le Loir	Parking entrée de bourg	20/08/2020
Bazouges sur le Loir	Zone 1AUh Nord	20/08/2020

Lors de la première permanence, j'ai été accueillie par la Secrétaire de Mairie.

Bilan de la permanence ❶ du 9 septembre 2020 de 15h30 à 18h30 :

- 2 personnes ont été accueillies par la Commissaire Enquêteur
- 2 observations écrites ont été déposées sur le registre.
-

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
34	PEAN Annick	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Il m'est difficile de me faire un avis car la cartographie n'est pas assez précise (exemple : nom des rues).
35	DELALAIRE Franck	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Représentant la SARL IMMO-DEL, propriétaire des parcelles 149 et 150, situées 5, voie romaine à Cré/Loir, j'envisage la construction de plusieurs lots sur ces parcelles et il semble que dans le projet du futur PLUI-H, que cela ne soit plus possible. Mon projet porte sur la viabilisation des dites parcelles et la construction de maisons à ossature bois au label BBC. La construction de maisons sur ces parcelles respectera évidemment les "nouvelles" contraintes ou obligations futures.

12.8 VILLAINES SOUS MALICORNE – première permanence du 12 septembre 2020 de 9h à 12h - commissaire R. Brouard

Villaines sous Malicorne est une petite commune rurale de 1025 habitants située à 9 km de la ville de La Flèche. En plein cœur du bourg, un petit espace commercial dynamise cette commune qui est aussi riche d'un patrimoine historique.

Elle se situe également à 7km du centre hospitalier intercommunal « Pôle santé Sarthe et Loir », implanté en 2007.

Les deux permanences se sont déroulées dans la salle du conseil. Les conditions d'accueil du public avaient été prévues lors de ma rencontre avec Monsieur le Maire et son premier Adjoint.

L'affichage à la mairie a été constaté à chaque permanence. En ce qui concerne les autres affiches, celle prévue à l'entrée du bourg Sud était bien présente. Je n'ai pas pu contrôler les deux autres : l'une à proximité de l'OPAP et l'autre à aux abords de la ZA de « la Bertraie ».

Villaines sous Malicorne	Mairie	24/08/2020
Villaines sous Malicorne	Zone 1AUh	20/08/2020
Villaines sous Malicorne	Entrée de bourg Sud	20/08/2020
Villaines sous Malicorne	ZA Bertraie	20/08/2020

Lors de la première permanence, j'ai été accueillie par Monsieur le Maire et nous en avons profité pour échanger sur la situation du hameau « la Roche Simon » qui n'est pas classé en habitat et sur le projet éolien en cours. Une Adjointe au Maire était présente à la fin de la permanence.

Bilan de la permanence ① du 12 septembre 2020 de 9h à 12h :

- 14 personnes ont été accueillies par la commissaire Enquêteur,
- 8 observations écrites ont été déposées sur le registre,
- 5 personnes sont venues prendre des informations et déposeront éventuellement une observation ultérieure.
-

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
36	NOURRY Mickaël	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Propriétaire de la parcelle ZL N°71 de 2 845m2. Je demande à ce que cette parcelle soit en zone STECAL car par la suite, si je m'agrandis pour mon entreprise de plâtrier plaquiste "Le Petit Plaquiste".
37	CORREIA	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Nous demandons que les parcelles ZH0175 et ZH0174 soient constructibles comme elles le sont depuis 2006. L'accès aux terrains se situe dans la zone d'habitation et l'assainissement est desservi à l'entrée du terrain. Depuis 2010, nous faisons des certificats d'urbanisme tous les 18 mois en vue de futures constructions.
38	ETIEMBRE Claude	Bousse	Villaines sous Malicorne	Souhaite la confirmation que le terrain ZH49 soit bien constructible.
39	BEZARD Sylvain	Bousse	Bousse	Sur la commune de Bousse, Parcelle N°4: une partie (environ 2,60ha) est en bois et l'a toujours été. Je souhaite qu'elle reste une partie en bois et le reste en culture. Actuellement, en zone agricole, pas de classement EBC.
40	JACQUES Edouard	Villaines sous Malicorne	La Flèche	Demande que mes terres, numéros de parcelles 325 et 125, se situant à "La Ganerie", commune de la Flèche, soient constructibles.
41	GUILVARD Eric	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Sur la parcelle N°6, demande que la partie Nj, dans le coin de la parcelle soit constructible.
42	GUILVARD Eric	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Toutes les zones vertes sont beaucoup trop larges.

43	COSNARD Maxime	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Sur la parcelle ZN 104, je souhaite que ma parcelle soit mise en STECAL, suite à mon entreprise de plomberie à cette adresse, pour pouvoir faire un agrandissement de mon entreprise dans le futur.
44	COSNARD Laurence	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Souhaite que les zones vertes soient réduites.

12.9 BOUSSE – unique permanence du 14 septembre 2020 de 14h à 17h – commissaire : C. Barbé

Situation

La commune située au nord de La Flèche près d'un axe secondaire La Flèche Malicorne compte 435 habitants. En sa partie sud, elle est impactée par un projet éolien en cours d'étude sur 3 communes.

Enquête

La permanence se déroule dans la salle du conseil de la mairie. Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à disposition dans cette salle dès le démarrage de celle-ci pour permettre sa consultation par le public. Du gel, des masques et un crayon sont en place à l'entrée pour respect des gestes barrières.

Affichage

Un contrôle est effectué avant la permanence. L'affichage réglementaire mis en place par la communauté de communes a disparu. Celle-ci a été remise en place immédiatement par Madame le maire. Un affichage complémentaire en bon état a été mis en place par la mairie.

Bousse	Mairie	20/08/2020
Bousse	Zone 1AUh	20/08/2020

Présence d'élus

Accueil à l'ouverture par Mme le maire. Un point sur la permanence est effectué avec elle en fin de celle-ci.

Contributions

Sont venues :

3 personnes générant 3 observations au registre.

3 personnes pour prise de renseignements dont 1 pour la commune de Villaines sous Malicorne qui fera l'objet d'une demande.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
45	MENARD Mr et Mme	Clermont Créans	Bousse	Nous sommes propriétaires d'une petite maison parfaitement rénovée que nous laissons à la location. Jusqu'à présent nous n'avions aucun problème pour la louer, mais l'arrivée du projet éolien nous laisse penser que les candidats à la location ne prendront même pas la peine de se déplacer lorsqu'ils connaîtront la localisation. La maison s'appelle "le Clos Gustave" ZH 40 à Bousse. Ce projet n'a rien d'écologique puisqu'il détruit les bois,

				bouleverse la vie des agriculteurs nombreux sans compter la dévalorisation des biens. Nous espérons que les bois aux alentours restent classés en EBC ce qui interdirait la construction d'éoliennes.
46	FARCY M. et Mme	Bousse	Bousse	Nous sommes propriétaires d'une grange sur la parcelle ZK 23 nous souhaitons demander son changement de destination.
47	COURDOISY Mme	Bousse	Bousse	Dans ce plan je suis inquiète de la présence d'un projet éolien qui pourrait voir le jour dans les bois de la Garenne sur notre commune. Une antenne est déjà installée. Cette forêt doit être protégée et ne pas devenir un site industriel. Certaines parcelles ne sont pas protégées, est-ce un oubli ? D'autre part ne pas oublier que le cadre de vie, le bien être de chaque habitant est l'un des objectifs de ce plan, les habitants des campagnes, les agriculteurs doivent être eux aussi protégés. La législation préconise 500 m de distance mais 1km500 est recommandé par les autorités sanitaires. La forêt est les habitants des campagnes doivent-ils faire les frais de cette révolution écologique ?
48	MENARDEAU JP	Bousse	Bousse	Renseignement concernant la constructibilité et le classement d'une parcelle en limite bourg classée A et en zone inondable.
49	ETIEMBRE Claude	Bousse	Villaines sous Malicorne	Propriétaire de la parcelle ZH 49 incluse dans OAP rue de la gare demande s'il peut s'engager seul sur un projet
50	PIAUD	Bousse	Bousse	Demande de renseignement pour construction annexe garage en zone A

12.10 THORÉE LES PINS – première permanence du 17 septembre 2020 de 9h à 12h - commissaire C. Barbé

Situation

Située à l'est de La Flèche sur l'axe La Flèche Le Lude la commune compte 725 habitants. Un hameau regroupant un habitat ancien et pavillonnaire est à 3 kms du bourg. Elle est bordée en sa partie nord par le Loir.

Enquête

La permanence se déroule dans la salle du conseil de la mairie. Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à disposition dans cette salle dès le démarrage de celle-ci pour permettre sa consultation par le public. Du gel, des masques et un crayon sont en place à l'entrée pour respect des gestes barrières.

Affichage

Un contrôle est effectué avant la permanence. L'affichage réglementaire mis en place par la communauté de communes est dégradé par la PLUI-He.

Un affichage complémentaire en bon état a été mis en place par la mairie.

Thorée les Pins	Mairie	21/08/2020
Thorée les Pins	Zone 1AUh	19/08/2020
Thorée les Pins	Les Cartes	19/08/2020

Présence d'élus

Accueil à l'ouverture par Mr le maire et le 1^{er} adjoint. Un point sur la permanence est effectué avec Mr le maire et son adjoint en fin de celle-ci. Ils ont également déposé 4 observations au nom de la commune.

Contributions

Sont venus :

2 personnes générant 2 observations.

Mr le maire et le 1^{er} adjoint générant 4 observations.

1 personne de Villaines sous Malicorne concernant un changement de destination et une création de STECAL sur cette commune qui feront l'objet de demandes.

1 personne pour renseignement sur les possibilités de constructibilité sur ses parcelles classées Uhp, Uhc et Np.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
51	VAUDOLON (Jaunay Josette, Taugourdeau Yolande, Lebreton Françoise, Vaudolon Denis, Charly, Michèle, Langlais Brigitte		Thorée les Pins	Propriétaires des parcelles 1354, 1717 et 420. Ces parcelles dans le PLU actuel sont classées AUH. Dans le nouveau projet en cours d'instruction ces parcelles dans le nouveau plan : 420 est classée Acl, 1354 et 1717 en zone A. Nous demandons que le classement de ces parcelles demeure constructible. Ces parcelles bordent la route de Savigné (alimenté en eau et électricité).
52	BLOT Joelle 1	Allonnes	Thorée les Pins	Je viens vers vous pour faire part de mon mécontentement sur la décision prise dans le changement du PLUI-H. Je n'ai eu vent de ces changements que par des ont dits. J'habite Allonnes et n'ai pas eu l'information des réunions qui se tenaient pour la mise en place de ce nouveau PLUI-H. J'avais demandé des certificats d'urbanisme qui me disaient que mes parcelles étaient constructibles et ceux-ci étaient valables jusqu'en juin 2020. Aucun courrier ne m'a informé de ces changements. Je considère qu'un courrier d'information de la part de la municipalité aurait pu être le bienvenu sachant que peu de personnes étaient concernées sur cette commune, afin que je puisse participer aux réunions mises en place par la CCPF
53	BLOT Joelle 2	Allonnes	Thorée les Pins	Je vous explique ci-dessous mon problème. Il y a quelques années, j'ai eu par mon père, des parcelles de terre agricoles qui se sont avérées constructibles par la suite et à l'intérieur de l'agglomération. De ce fait j'ai engagé des frais de bornage pour délimiter les parcelles constructibles en faisant appel à un géomètre. Pour la parcelle cadastrée A 426- 429 "le parc" au hameau des Cartes commune de Thorée les Pins, j'ai réglé 1200 euros. Pour la parcelle cadastrée A 744 "l'écobue" située sur la même commune,

				j'ai réglé 1100 euros. Ces parcelles n'ont pas été vendues en temps voulu et par malchance aujourd'hui j'apprends que mes parcelles sont retirées de la zone constructible. De plus un compromis a été signé pour la parcelle 426-429 qui ne peut aboutir du fait de ce changement. Après différents contacts, je constate que je n'ai pas le choix que d'accepter cette nouvelle distribution en zone agricole car il me semble que les décisions soient définitives avant même la mise en place de cette enquête publique. Je suis la seule à posséder des parcelles constructibles et en vente à ce jour sur la commune. Je suis complètement bouleversée par cette décision d'autant que j'ai engagé des frais pour rien.
54	BLOT Joelle 3	Allonnes	Thorée les Pins	Il y a quelques années il a été demandé à la commune de Thorée les Pins d'engager des frais pour la mise en place et aux normes d'une station d'épuration qui tenait compte des parcelles constructibles censées recevoir des habitations. Cette station a une capacité trop grande à ce jour (incompréhensible). J'ai un sentiment de frustration car les 2 zones choisies pour ce changement sont l'endroit où je possède mes parcelles et nulle part ailleurs, alors qu'il y a quelque temps il a été toléré de construire sur ces mêmes zones
55	BLOT Joelle 4	Allonnes	Thorée les Pins	Si vraiment vous voulez interdire les constructions sur la route de Thorée les Pins, comme indiqué dans la nouvelle découpe des parcelles, acceptez la seule et unique 426-429 côté gauche et retirez le côté droit qui pose problème apparemment au cas où cette zone reste constructible afin que les propriétaires des parcelles ne fassent de projet sur d'éventuelles constructions sur leurs parcelles, et éviter ce que je rencontre aujourd'hui. Sur la commune de Thorée les Pins, en dehors du lotissement mis en place, il reste une ou des parcelles à vendre que l'on a gardé en constructible alors qu'il n'y a même pas de raccordement au tout à l'égout. Une incompréhension de plus. J'avoue ne plus rien comprendre. Je vous demande, d'accepter d'étudier ma requête car je suis profondément dans l'embarras financièrement de cette nouvelle décision.
56	Thorée les Pins commune	Thorée les Pins	Thorée les Pins	A la demande de la mairie de Thorée les Pins. Les parcelles A 86 87 88 89 90 91 93 actuellement classées en Aua , dans le projet du PLUI-H classées en N demande le passage en Aa
57	Thorée les Pins commune	Thorée les Pins	Thorée les Pins	A la demande de la mairie de Thorée les Pins. Les parcelles cadastrées B 365 366 367 368 369 370 364 362 classées Np dans le futur PLUI-H demande le passage en NI
58	Thorée les Pins commune	Thorée les Pins	Thorée les Pins	A la demande de la mairie de Thorée les Pins. La parcelle A744 classée Up, cette parcelle a été desservie en assainissement du fait de son classement. Classée A zone agricole dans le futur PLUI-H, la commune demande son classement en Ah.
59	Thorée les Pins commune	Thorée les Pins	Thorée les Pins	A la demande de la mairie de Thorée les Pins. Que dans le futur PLUI-H, en zone A, les abris animaux soient autorisés.
60	FMTHEO SCI Barbier Françoise	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Suite refus PC pour réaménagement habitation en zone A et demande changement de destination par la communauté de commune, se renseigne sur la conduite à tenir. Va rencontrer la communauté de communes avant de de faire une demande de changement de destination.

61	FMTHEO SCI Barbier Françoise	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Demande STECAL pour activité existante artisanat
62	ANDROUIN M.	Thorée les Pins	Thorée les Pins	Demande de renseignement sur la constructibilité possible sur ses parcelles 261 et 1560 classées partiellement en Uhp, Uhc et Np

12.11 OIZÉ – première permanence du 21 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : P.Dechesne

Situation de la commune d'Oize

La commune est située près de l'axe Le Mans Angers. Ses habitants ont comme pôle Le Mans et La Flèche. Il existe de nombreux milieux bocagers (deux zones naturelles d'intérêt écologique et faunistique, floristique) et forestiers. La rivière le Fessard alimente des moulins. Il a été créé quatre circuits de randonnées. Le patrimoine bâti est de qualité. La population d'Oizé a connu l'une des plus fortes progressions démographiques du département de la Sarthe. Elle est passée de 714 habitants en 1982 à **1349** aujourd'hui (+ 89 %). Seize entreprises et huit associations sont implantées sur la commune. Son école élémentaire compte plus de 180 élèves et une centaine de jeunes sont membres de l'école de football de l'US Oizé

Appréciation des conditions de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête.

La permanence a eu lieu dans une salle facilement accessible. Le dossier complet et le registre était déposé sur une table pour une consultation pratique. Le plan de zonage était affiché, ce qui le rendait lisible. Un fléchage a été mis en place pour respecter les gestes barrières du fait du coronavirus.

En dehors de la permanence, le dossier d'enquête, complet, et le registre étaient facilement accessibles à l'accueil de la mairie, la secrétaire de mairie étant informée pouvait renseigner le public qui souhaitait y accéder. Elle connaît bien la commune.

Contrôle de l'affichage.

Oizé	Mairie	
Oizé	Zone 1AUh Est	20/08/2020
Oizé	Rond-point Sud	20/08/2020

Avant l'enquête j'ai contrôlé l'affichage. Il était conforme, tant sur le panneau d'information de la mairie qu'aux lieux prévus. Les affiches sont au format réglementaire A2 sur fond jaune. Toutefois lors de mon deuxième passage, le premier étant la visite au maire, j'ai pu constater que les affiches n'étaient plus visibles. J'ai appelé la CCPF pour qu'elle fasse le nécessaire dans la journée.

Présence d'élus lors de la permanence.

Aucun élu n'était présent lors de cette permanence.

Contributions et réactions du public lors de la permanence

Deux personnes sont venues, générant trois observations.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
-------	-------	-----------	-------------------	--------------

63	BAZOGE Jean	Oizé	Oizé	Que la parcelle n° 22 à Montaupin est bien incluse dans la zone AH habitat en zone Agricole et qu'elle est constructible
64	LEJEUNE Vincent	Oizé	Oizé	Nos activités respectives florissantes nous incitent à un projet de construction d'ateliers pour accueillir nos entreprises. Les parcelles concernées sont les numéros 58 et 59 au lieudit "Château Gaillard" nous projetons à moyen terme d'accueillir d'autres entreprises artisanales qui pour certaines se sont déjà positionnées. L'accès à ces parcelles sera identique à l'existant sur la route de Guécélard. Les accès à l'eau et l'électricité sont sans difficultés car existantes sur le site.
65	LEJEUNE Vincent	Oizé	Oizé	Ces parcelles sont déclarées en Aa STECAL "construction et extension des activités des secteurs secondaires ou tertiaire pour l'industrie, entrepôts et bureaux" nous demandons qu'il soit ajouté à ces destinations l'activité artisanale dont nous dépendons (page 69 du règlement)

12.12 MAREIL SUR LOIR – Unique permanence du 22 septembre 2020 de 14h à 17h – commissaire : C. Barbé

Situation

Située au nord-est de la Flèche sur un axe secondaire reliant Clermont Créans à Luché Pringé la commune compte 673 habitants. Elle est bordée en limite sud par Le Loir.

Enquête

La permanence se déroule dans la salle du conseil de la mairie. Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à disposition dans cette salle dès le démarrage de celle-ci pour permettre sa consultation par le public. Du gel, des masques et un crayon sont en place à l'entrée pour respect des gestes barrières.

Affichage

Un contrôle est effectué avant la permanence. L'affichage réglementaire mis en place par la communauté de communes est dégradé par la PLUI-He. Un affichage complémentaire en bon état a été mis en place par la mairie.

Mareil sur Loir	Mairie	
Mareil sur Loir	Zone 1AUh	19/08/2020

Présence d'élus

Accueil à l'ouverture par Mr le maire. Un point sur la permanence est effectué avec lui en fin de celle-ci.

Contributions

Sont venus :

2 personnes avant la permanence générant 2 observations au registre.

3 personnes générant 3 observations.

8 personnes pour renseignements et préparation d'observations à venir.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
66	MATHIEU Charles président ass "les sentiers de Mareil"	Mareil	Mareil	Le projet de PLUI-H prévoit des emplacements réservés pour la création de de chemin de promenade le long du Loir (n°77) et d'un cheminement doux pour relier les abords du Loir (n°82). Je souhaite vivement que ces cheminements piétonniers soient mis en œuvre afin de permettre la création de sentiers et de circuits de randonnée sur la commune de Mareil sur Loir.
67	LHOTTE MANDEVILLE Dominique		Mareil	J'espère vivement qu'un sentier de randonnée pédestre et cycliste voit le jour le long du Loir pour rallier Luché Pringé à la Flèche en passant par Mareil
68	MATHIEU Claudine		Mareil	Je souhaite que les emplacements réservés le long du Loir n°77 et 82 permettent la création de nouveaux sentiers pédestres afin notamment de boucler le tour du Pays Fléchois. Le village se nomme Mareil sur le Loir... On aimerait que cela devienne une réalité pour ses habitants.
69	KEOGH Peter Carita	Mareil	Mareil	Nous supportons le projet de création des chemins pédestres le long du Loir.
70	MULLER Pauline, M. et Mme	Mareil	Mareil	Demande de passage des parcelles 25 et 27 (au moins en partie) en STECAL pour projets d'habitats écologiques et alternatifs (avec agro foresterie). Activité complémentaire à notre activité agricole.
71	MARTINEAU		Mareil	Renseignement pour changement de zonage terrain
72	HAUTREUX Daniel	Mareil	Mareil	Renseignement sur constructibilité de terrains classés en Uhc
73	FAGAULT M. et Mme	Clermont Créans	Clermont Créans	Renseignements sur déplacement d'une zone AUH sur une zone Acl leur appartenant et limites de cette dernière par rapport à leurs constructions.
74	PREMARTIN Pascal	Mareil	Mareil	Renseignement sur classement parcelle lui appartenant en zone Uhp pour vente et sur classement d'une parcelle voisine classée A
75	BRIAND	Mareil	Mareil	Renseignement sur classement parcelles Np et zones humides de terrains lui appartenant. Constat d'erreurs au plan. A demandé photocopies pour étude
76	LEJEUNE Mme	Mareil	Mareil	Renseignement sur le projet de chemin piétonnier en bordure du Loir à mettre en œuvre pour continuité du cheminement, Mareil maillon manquant. Zone réservée n°77.
77	PARTIMBENE Mme	Mareil	Mareil	Renseignement sur le projet de chemin piétonnier en bordure du Loir à mettre en œuvre pour continuité du cheminement, Mareil maillon manquant. Zone réservée n°77.
78	DARDHELON Mme	Mareil	Mareil	Renseignement sur le projet de chemin piétonnier en bordure du Loir à mettre en œuvre pour continuité du cheminement, Mareil maillon manquant. Zone réservée n°77.

12.13 CRÉ SUR LOIR –Unique permanence du 22 septembre 2020 de 15h à 18h – commissaire : R. Brouard

Cré sur Loir est une commune déléguée de Bazouges-Cré sur Loir, commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2017 et issue de la fusion de deux communes : Bazouges-sur-Le Loir et Cré-sur-Loir. Cette commune nouvelle possède un patrimoine naturel et historique très dense. De nombreux manoirs, églises, châteaux, tours...sont recensés sur le territoire de la commune.

Par ailleurs, le Loir s'écoule d'Est en Ouest sur la commune qui est donc de ce fait concerné par le périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Loir de Bazouges à Vaas » qui s'étend sur presque toute sa longueur de traversée.

Une seule permanence s'est tenue dans ce petit village. Elle s'est déroulée dans la salle du conseil avec l'entrée du public par l'accès direct sur l'extérieur. Des chaises avaient été installées si besoin.

En dehors des permanences, le dossier était facilement consultable puisque tenu au secrétariat.

L'affichage en mairie a été constaté lors de l'unique permanence. La deuxième affiche aux abords de l'OAP Est, était bien présente mais rendue peu lisible par la pluie notamment dans les coins supérieurs. Un contributeur, lors de la permanence, a précisé qu'il l'avait repositionnée la semaine dernière puisqu'elle était tombée.

Cré sur Loir	Mairie	20/08/2020
Cré sur Loir	Zone 1AUh Est	20/08/2020

Pour cette unique permanence, j'ai été accueillie par les deux secrétaires de mairie qui se sont rendues disponibles et ont œuvré pour que tout se passe dans les meilleures conditions.

Bilan de la permanence du 22 septembre 2020 de 15h à 18h :

- 10 personnes ont été accueillies par la Commissaire Enquêteur,
- 4 observations écrites ont été déposées sur le registre,
- 1 observation a été déposée hors permanence,
- 1 observation orale a été consignée par la commissaire enquêteur,
- 4 personnes sont venues prendre des informations et déposeront éventuellement une observation ultérieure.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
79	DE CASTRIES Henri	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Gérant de la SCI de La Blotière. La SCI propriétaire des parcelles cadastrées ZO 74,76,88, 91 souhaiterait obtenir la constructibilité au moins partielle de ces parcelles et en particulier de la 91, compte-tenu de ce qu'elles sont situées le long d'une rue totalement lotie sur le trottoir opposé et de ce que les parcelles 89 et 90 ont fait l'objet d'une construction il y a quelques années.
80	BOUTOUT Guy	Bazouges - Cré sur Loir	Clermont Créans	NON au projet de construction de 8 éoliennes dans la forêt de la Garenne des SAARS. Ce projet va détruire cette forêt, mettre en danger l'activité du centre équestre pour une technologie qui n'a rien d'écologique et qui est une hérésie de la technologie en dehors des steppes pour lesquels il ne reste plus beaucoup d'endroits où en implanter en France.
81	HAUTREUX	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Bien sûr très déçus par la construction des maisons individuelles très près les unes des autres et face à notre longère. On nous avait parlé de larges trottoirs avec des arbres devant chez nous. Ils ne sont pas sur le plan. Ils auraient reculé les maisons, nos pièces de vie se trouvent <u>toutes</u> face au projet. Les

				maisons auraient pu être réparties sur les trois voies d'accès. Nous demandons d'être informés de l'avancement du projet. Merci.
82	COUSIN-BRUNET	La Flèche	Bazouges - Cré sur Loir	Concerne le terrain 227 à Cré/Loir - "les Grands Champs". Ce terrain initialement acheté en zone constructible est passé peu de temps après en zone artisanale sans changer depuis. J'ai toujours maintenu que je le souhaitais constructible. D'autant maintenant qu'il se trouve en "dent creuse" situé entre les dernières maisons du bourg tout le long de celles-ci et les ateliers municipaux. Sur sa bordure, route de Fougeré, il y a l'assainissement et viabilité : raccordement EDF sur le côté des maisons du bourg. J'apprends maintenant qu'on veut le mettre en zone agricole ! Ce terrain est sain, non inondable et prêt à être construit, loti. Je demande qu'il soit en zone constructible. J'ai déjà fait des démarches auprès de la mairie et des services d'urbanisme (M. Jousse) et M. Davoine.
83	HAUDEBOURG Sylvain		Bazouges - Cré sur Loir	SARL SHE. J'ai acquis un terrain en 2015 afin d'y faire un lotissement de 5 lots et de garder une réserve foncière afin de refaire 9 lots par la suite (vu sur plan de géomètre). Il s'avère que j'ai commencé un autre projet sur Bazouges/Loir et qui a été beaucoup plus long que prévu car difficultés dans le projet d'aménagement. J'apprends durant l'élaboration du nouveau PLUI-H que ce projet ne pourra pas se faire alors que nous en avons discuté et élaboré des projets avec la mairie (2 plans A3 ci-joints). Cette réserve foncière aurait été vendue en 2 lots si j'avais su que durant le nouveau PLUI-H la zone deviendrait naturelle. C'est un manque à gagner énorme pour une petite entreprise comme la mienne. Je demande simplement que cette réserve foncière continue à être constructible. Cordialement.
84	LUSSON Camille	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Apprend que sur l'une de ses parcelles, une haie à protéger est inscrite sur le règlement graphique. Elle s'étonne de ne pas avoir été prévenue et souhaiterait avoir des informations sur les conséquences d'une telle réglementation

12.14 CROSMIÈRES – deuxième permanence 2 du 25 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : C. Barbé

Enquête

La permanence se déroule dans la salle du conseil de la mairie. Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à disposition dans cette salle dès le démarrage de celle-ci pour permettre sa consultation par le public.

Affichage

Un contrôle affichage est effectué avant la permanence. Une affiche réglementaire mise en place par la communauté de communes face à l'école a disparu. Un affichage complémentaire en bon état a été mis en place par la mairie.

Présence d'élus

Accueil à l'ouverture par Mr le maire. Un point sur la permanence est effectué avec Mr le maire en fin de celle-ci. Une observation sera déposée par un habitant n'ayant pu se déplacer à cette permanence.

Contributions

Sont venus :

1 personne pour une observation concernant la commune de Clermont Créans générant une observation au registre.

2 personnes générant 3 observations dont 1 concernant la commune de Bazouges sur loir.

2 personnes générant 2 observations.

1 personne porteuse du projet photovoltaïque prévu sur la commune de Thorée les Pins venu exposer son projet qui générera une observation avec dossier à venir.

2 personnes pour consultation du dossier.

A la suite de la permanence je me suis rendu au haras de la Potardière rencontrer Mr et Mme Benoit en désaccord avec le classement de 2 parcelles pour leur projet STECAL en zone A alors qu'ils estiment un classement en EBC. Ces parcelles sont des futaies constituées de boisements éclaircis et entretenus, avec de grands arbres.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
85	TOUZE Philippe	Clermont Créans	Clermont Créans	Suite à plusieurs demandes pour passer mon terrain en habitable. J'ai contacté Mr le maire de Clermont Créans, Mr le préfet de la Sarthe, et Mr le président de la commission régionale, et la communauté de communes. Mon terrain m'aidera à être plus libre suite à mon divorce ou je dois rembourser une caution. Ce terrain est en campagne mais ne peut pas être cultivé par un agriculteur, d'une surface de 1200 m2 et délimité par une route, un chemin de campagne et une maison. Donc je refais ma demande pour qu'il passe constructible ou demander un classement STECAL Ah pour un projet de construction neuve habitable.
86	BENOIT M. et Mme	Crosnières	Crosnières	Projet photovoltaïque : Pourquoi un classement NP sur l'ensemble de la parcelle ? Pourquoi zone humide sur l'ensemble de la parcelle, qui a sondé ? Actuellement en friche
87	BENOIT M. et Mme	Crosnières	Bazouges - Cré sur Loir	Projet photovoltaïque : Le plan ne reflète pas la réalité car les pistes d'entraînement existantes sur la carte IGN au 1/25000ème est invisible. Donc erreur, de classement : la piste n'est pas ZA. Donc possible installation de panneaux photovoltaïques
88	BENOIT M. et Mme	Crosnières	Crosnières	Projet d'hébergement insolites en complément de l'activité touristique du haras de la Potardière. Demande de STECAL en NT pour une zone dont nous allons donner le détail des n° de parcelles (attention erreur sur plan) qui devrait être classé en EBC. Le projet a été évoqué avec la municipalité de Crosnières.
89	SIMIL (maisons Lelièvre)		Crosnières	Je vous demande de maintenir les parcelles ZC 24 et 25 et surtout celle ZD 108 qui est proche du lotissement en cours, en parcelle constructible.
90	FOURNIER Olivier	LE BAILLEUL	Crosnières	Sur la parcelle n° 166, la zone verte représente 60m sur ma parcelle agricole, alors que celui-ci est en terrain agricole qui est irrigué et drainé. Il était prévu que la zone verte ne devait pas excéder plus de 10m sur ma parcelle. J'attire votre attention sur le fait que cette parcelle subvient à mes animaux en fourrage alimentaire et qu'elle dispose déjà d'une zone tampon de 5m le long de l'Argance.

91	BAUDOUX Julien société LUXEL		Thorée les Pins	Étudie le projet photovoltaïque prévu sur la commune. Le classement Ae ne lui convient pas car si le projet pourra bien y être réalisé au niveau urbanisme, ce classement lui interdit l'accès aux appels d'offre de la CRE. Le zonage A l'empêche.
92	BOURNEUF		Crosnières	Consultation dossier
93	SALMON		Crosnières	Consultation dossier

12.15 LA FLECHE – deuxième permanence du 26 septembre 2020 de 9h à 12h commissaire P. Dechesne et R. Brouard

En dehors des permanences, le dossier était facilement consultable puisque tenu au secrétariat. La deuxième permanence s'est déroulée dans le hall de la salle Coppélia. Le fléchage a été correctement fait ce qui permettait au public de trouver l'endroit. Le respect des règles sanitaires a été respecté avec une entrée spéciale et une sortie. De nombreuses chaises étaient à disposition. L'éclairage a été renforcé pour permettre la lecture des plans qui étaient disposés sur de grandes tables. La commission tient d'ailleurs à remercier le régisseur de la salle Coppélia qui s'est montré très disponible et qui a répondu à nos différentes demandes.

Nous n'avons pu vérifier l'affichage après la permanence qui a été plus longue que prévu.

Bilan de la permanence

- 1 personne est venue déposer une observation hors permanence
- 2 personnes sont venues sans déposer d'observations
- 9 personnes sont venues pour déposer des observations
-

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
94	PRECHAIS famille	Villaines sous Malicorne	La Flèche	Suite à la présentation ce jour avec le commissaire enquêteur nous demandons l'extension en zone constructible des parcelles n° 84 et 172, lieudit le Vau, au-dessus du 54 rue de Montafoin, dans la continuité des parcelles de vigne (coté Verron. (cf plan remis au commissaire enquêteur) il nous est en effet difficile de comprendre que ces 2 terrains entièrement constructibles deviennent 1 nouvelle "dent creuse" ce que vous souhaitiez éviter à tout prix. Et fortement exprimé lors de nos rencontres avec Mr le maire dès juin 2019 puis avec la présence de Mr Jousse et de Mr Davoine ainsi que M Mercier. Note-nous précisons que ces terrains sont raccordés aux différents réseaux VRD
95	PRECHAIS Anne Marie	Villaines sous Malicorne	La Flèche	Concernant la parcelle 34 il a été envisagé de mettre une bande constructible tout le long de la parcelle de la rue de Montafoin. Ce point pourrait-il être réétudié. Note-nous précisons que ces terrains sont raccordés aux différents réseaux VRD
96	GOGUELET Armel et famille	La Flèche	La Flèche	Nous sommes propriétaires d'une parcelle suite à l'héritage de nos parents. Cette parcelle se situe au clos des rosées ZP 90 pour une superficie de 9a 53c. Suite à la succession chez le notaire Me Garban, il avait été délivré un certificat d'urbanisme par lequel il était constructible. Nous avons subi des frais du prix du

				terrain estimé à 30 000 €. Serait-il possible de rattacher cette parcelle avec celle du dessous (famille Souvray) Cette parcelle est desservie par un chemin et un branchement eau. Nous avons un acheteur intéressé mais !
97	PATOYT Didier	ST Aubin des Châteaux	La Flèche	Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain section YN n° 01 parcelle n° 352. Celle-ci m'a été léguée par ma mère, en même temps que celle de ma sœur (parcelle 263) afin que nous puissions construire notre maison. Les deux parcelles étaient constructibles. À cette époque je n'ai pas trouvé l'utilité de la faire viabiliser, même si cela était possible. De retour en métropole depuis cinq ans et ne vivant plus dans la région j'ai décidé de vendre cette dernière. C'est un acheteur potentiel qui m'a appris que la parcelle n'était plus constructible. Je ne vois pas pourquoi car celle-ci est frappée d'alignement et en en forme de drapeau. En ce qui concerne l'électricité, l'étude à dû être faite au moment de la construction de la maison de ma sœur (environ 2010) sachant que rien n'a été reconstruit au-dessus cela n'a rien changé. En ce qui concerne les eaux usées plusieurs possibilités sont envisageables, raccord aux réseaux existant avec une pompe de relevage, ou tout simplement une fosse septique ? cette parcelle de 1800 m ² dont un chemin prenant environ 200m ² ne sera jamais cultivée. En ce qui concerne le bruit du Zoo, celui-ci était déjà présent lors des anciennes voire plus récentes constructions. En conclusion j'aimerais que ce terrain reste constructible afin de pouvoir recontacter des acheteurs. 3 plans cadastraux joints.
98	BANTWELL Marielle et Eric GENOT	La Flèche	La Flèche	Nous sommes propriétaires d'une maison d'habitation située rue des Eturcies lieudit "le Gravier" à la Flèche parcelle n° 158 actuellement classée UA. Cette maison a été construite en 1964 existant au PLU actuel. Nous essayons de vendre cette maison d'habitation à un particulier depuis 2 ans. Des compromis de vente ont été signés mais les notaires s'opposent formellement à rédiger l'acte de vente. Ils précisent que nous sommes dans l'impossibilité de vendre à un particulier compte tenu du classement actuel de la zone et donc de la parcelle. Nous demandons donc la révision de la parcelle n° 158 en zone UHp afin de clarifier la situation et de rendre la vente possible et légale. À noter que dans cette même zone, d'autres maisons à usage d'habitation ont été vendues à des particuliers, Le reclassement de cette parcelle nous permettrait de sortir d'une situation sans issue et dramatique aujourd'hui. - ci-joint plan de situation.
99	LUSSON Joel et Christine	Crosnières	Mareil	Le tour du pays Fléchois pédestre a été édité en ... de mémoire pas de date précise) sur la commune de Mareil sur Loir se présentait le désir de longer le Loir. Lors de la création manquait l'accord des riverains. J'ai un avis favorable à la création de ce chemin en sentier.
100	SIMO Olivier	Clermont Créans	Clermont Créans	Nous sommes propriétaires de la parcelle E 40 sur Clermont Créans, chemin de la Pieillerie. Pendant des années au POS, au PLU cette parcelle était constructible. A 64 ans nous comptions pouvoir y construire 2 maisons en locatif pour destination finale à nos deux filles plus tard. La surprise fut totale d'apprendre que l'État a décidé de déclasser notre terrain pour éviter les projets hors lotissements, pour éviter l'habitat isolé etc... Cette décision revient à dévaluer notablement notre patrimoine de manière injuste. Nous avons en extrême justesse pu déposer un projet avec permis de construire accordé sur une zone de 22x20 = 440m ² . Nous allons devoir vendre une partie du terrain et faire un transfert de permis à 64 ans + une maladie de Crohn. Ce sont des surtaxes d'assurance totalement dissuasives. Du fait une

				double perte... pourtant notre parcelle 40 n'est en rien isolée. Au tour de notre terrain des maisons de Mr et Mme Bardet, Désile, Nouchet, Dupont, et ? plus une maison flambant neuve construite devant notre terrain. Un stade de foot implanté devant notre terrain. Il y a 10 ans. La canalisation d'eau implantée sur notre terrain (Véolia peut en attester venant de brancher un compteur d'eau pour la petite parcelle de 440m ² que nous souhaitons viabiliser. Électricité allant au fond de notre terrain pour alimenter les 6 maisons déjà citées et le stade. Enfin Mr le maire de Clermont Michel Chataignier nous autorise à faire remarquer que sous peu la commune ne disposera plus de terrains constructibles. Trois propriétaires dont nous ayant fait l'objet de ce déclassement de valeur patrimoniale. À noter aussi que la parcelle 37 de Mr et Mme Rifler se voit accorder la possibilité de scinder leur terrain en deux. Avec possibilité de construire. Espérant de la part des examinateurs une attention bienveillant à notre égard. Double peine en quelques mois. Très dur d'accuser le coup. - 2 pièces jointes.
101	BOIGNE M. Gildain	La Flèche	La Flèche	Habitant du quartier de Verron, la zone de 1 Auh, même si elle est dans la continuité du lotissement des Eturcies, empiète sur une prairie avec des chênes sur une zone très pittoresque et dans la continuité de la zone naturelle du coteau. Nous trouverions plus adapter de déplacer ce programme de construction vers les serres de l'AISP où de petites prairies sont encadrées par des terrains construits (telle la parcelle 507 rue Julien Lebossé)
102	BOIGNE M. Gildain	La Flèche	La Flèche	Une réflexion plus poussée sur l'aménagement de la rue Julien Lebossé et route de Montafoin qui servent aujourd'hui de déviation pour les automobilistes qui arrivent du Mans et veulent regagner la route de Sablé. Cette route avec de nombreuses habitations a besoin de cheminements doux notamment pour les enfants scolarisés à Léo Delibes et lazare de Baif. Cet aménagement semble réalisable dans le futur proche entre la ZAC du Canada et le quartier de Verron (piste cyclable de part et d'autre de la route, chemin deux accès piétons etc..) ces aménagements permettraient de réguler la vitesse sur cette route qui est de plus en plus fréquentée.
103	BOIGNE M. Gildain	La Flèche	Territoire CCPF	Règlementation sur les aménagements privés sur le bord des routes (tri sélectif - aménagement de fossés)
104	BOIGNE M. Gildain	La Flèche	Territoire CCPF	Est-ce que la limitation de goudron (revêtement) privé des habitations est respectées ? Pour éviter des débordements d'eau pluviale sur les routes et fossés
105	MOLIERE M. Alain	Mareil	Mareil	Dans le PLU de Mareil s/Loir approuvé le 3 mars 2008 j'avais des terrains constructibles ZAU dont les endroits était ZI 29,263,265. Ces 3 endroits ne sont plus constructibles. ZAU dans le PLU-I proposée par la commission d'enquête publique dont je m'entretiens aujourd'hui. je souhaite que ces 3 parcelles redeviennent constructibles.
106	ISART - MAREST	La Flèche	Territoire CCPF	Renseignements et consultation plan
107	ROCHER	La Flèche	La Flèche	Renseignement sur constructibilité de la parcelle à coté de leur maison
108	MICHON Hervé	La Flèche	La Flèche	L'emplacement réservé n° 58 n'a pas de sens à Supprimer

109	MARCHAND Loïc	Crosnières	Crosnières	Je suis passé pour prendre des informations sur le zonage de nos parcelles. Nous nous apercevons que certaines sont prévues en extension en zone économique. Nous y sommes opposés. Nous déposerons un mail plus précis en indiquant les différentes parcelles concernées
-----	---------------	------------	------------	---

12.16 LIGRON– unique permanence du 28 septembre 2020 de 9h à 12h – commissaire : P. Dechesne

Situation de la commune de Ligron

La commune est située près de l'axe Le Mans Angers. Ses habitants ont comme pôle Le Mans et La Flèche. La superficie communale est de 13,67 km². Elle est habitée par 505 habitants ce qui représente une densité de 37 habitants au km². En 2014, le nombre de naissances enregistrées dans la commune était de 3. Cette commune est située à une altitude moyenne de 95m. En 2017, la commune comptait 504 habitants, en augmentation de 2,86 % par rapport à 2012 (en Sarthe le taux était de -0,15 %)

Ligron comptait 217 habitations sur son territoire en 2014. Ce chiffre se décompose de la manière suivante : 190 résidences principales (soit 88%) et 13 résidences secondaires (soit 6%), les logements restants étant considérés comme vacants.

L'économie locale en 2015 se composait de 38 entreprises

L'activité économique est d'abord agricole, des exploitations laitières et des élevages de volailles principalement pour le groupement de Loué, ainsi que de la culture.

Il existe un patrimoine bâti intéressant Église Sainte-Marie-et-Sainte-Anne des XII^e, XVI^e et XVII^e siècles
Manoir de Saint-Laumer, des XIV^e, XV^e, XVII^e et XIX^e siècles. Chapelle de Saint-Laumer, désaffectée, des XII^e, XVI^e et XIX^e siècles. Fontaine de Saint-Laumer, aux vertus curatives. Manoir de la Sansonnière, du XV^e siècle. Manoir de la Grande Poterie
Ligron est surtout connu dans la SARTHE pour son artisanat de potiers au 19^{ème} siècle.

Appréciation des conditions de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête.

La permanence a eu lieu dans une salle facilement accessible. Le dossier complet et le registre était déposé sur une table pour une consultation pratique. Le plan de zonage était sur une grande table. Une salle d'attente a été créée pour respecter les gestes barrières du fait du coronavirus.

En dehors de la permanence, le dossier d'enquête, complet, et le registre étaient facilement accessibles à l'accueil de la mairie, la secrétaire de mairie étant informée pouvait renseigner le public qui souhaitait y accéder. Elle connaît bien la commune.

Contrôle de l'affichage.

Ligron	Mairie	21/08/2020
--------	--------	------------

Avant l'enquête l'affichage a été contrôlé. Il était conforme, tant sur le panneau d'information de la mairie qu'aux lieux prévus. Les affiches sont au format réglementaire A2 sur fond jaune.

Présence d'élus lors de la permanence.

M. Le maire était présent mais il n'est pas intervenu pendant la durée de l'enquête. J'ai pu parler longuement avec lui du PLUI-H

Contributions et réactions du public lors de la permanence

8 personnes sont venues, générant 11 observations.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
110	CORMIER Dominique	St Denis Sur Loire	La Flèche	M. comme convenu lors de notre entretien du 04 septembre vous trouverez ci-joint une contribution à l'enquête...ce document en résumé constitue une contribution à l'enquête publique relative au zonage d'un champ situé après le 35 rue Lebossé et cadastré ZN 65 "la Ganerie". Il présente un scénario d'aménagement de lotissement sur ce champ qui fait suite à une première contribution adressée au service de l'urbanisme de la Flèche le 7 février 2019. Le projet repose sur un découpage du champ de 2h 35a en deux parties principales (pièces jointes) la partie centrale est destinée à être urbanisée (maisons individuelles) sur 2 bandes selon les règles de densité du nouveau PLU-I. dans le périmètre du lotissement figure une aire de jeux ainsi qu'un verger et un jardin partagé. Hors lotissement, l'emprise de la future piste cyclable, les fossés ainsi qu'un espace en éco-pâturage. Ce dernier inclut une zone humide qui permet, avec des plantations complémentaires, d'intégrer au mieux du lotissement dans son environnement nature. Le champ dans son ensemble est pourvu des roseaux en limite de la rue Lebossé. Suivent des remarques sur la voirie, les surfaces
111	CORMIER Dominique	St Denis Sur Loire	La Flèche	Suite de la précédente : compte tenu du dépassement du seuil des 10 000m ² une étude au titre de la loi sur l'eau sera réalisée. Elle est susceptible d'impacter l'esquisse jointe en annexe mais dès maintenant nous y portons une attention particulière. Elle concernera les eaux de ruissellement propre à la voirie du lotissement ainsi que les eaux pluviales du coteau collectées rue Lebossé. à ce stade nos engagements sont les suivants : réutilisation du fossé Ouest mitoyen avec le lotissement du Cormeray dont la vocation principale est de recevoir les eaux pluviales de la rue Lebossé, réalisation d'un nouveau fossé à l'Est se substituant à un fossé comblé en 2010 par un voisin pour entre autres supprimer les risques d'inondation rue Lebossé. Création d'une noue transversale de 5 m de large tout le long de la voirie du lotissement. Nota : le réseau des eaux pluviales interne au lotissement et son raccordement aux fossés périphériques seront précisé suite à l'étude au titre de la loi sur l'eau. Suit un paragraphe sur l'insertion paysagère.
112	PLET M. Jean François	Ligron	Ligron	Il est venu pur faire rectifier le plan car des parcelles classées en terre sont en fait en nature de bois. (Voir plans annotés)
113	PLET M. Jean François	Ligron	Clermont Créans	Il est venu pour faire rectifier le plan car des parcelles classées en terre sont en fait en nature de bois. (Voir plans annotés)
114	BESNARDEAU Daniel	Ligron	Ligron	Est venu vérifier le plan et faire rectifier certaines natures de parcelles
115	BESNARDEAU Daniel	Ligron	Clermont Créans	Est venu vérifier le plan et faire rectifier certaines natures de parcelles
116	BONNIFAIT Martine	Bousse	Bousse	Parcelle n° 2 (centre bourg) nous souhaiterions savoir à quoi correspondent les pointillés jaunes qui cernent notre parcelle n° 2. Et ce que ça implique en cas de construction

117	BONNIFAIT Martine	Bousse	Territoire CCPF	Pourquoi certaines zones de forêt sont-elles en zone boisée classée et d'autre "zone naturelle protégée" Np et d'autre en zone naturelle N.
118	BONNIFAIT Martine	Bousse	Territoire CCPF	Où est la logique ? Détruire une zone de forêt pour implanter des éoliennes dont la rentabilité est très aléatoire, dont l'implantation est très destructive pour l'environnement (abattage de la forêt) dont le recyclage n'est pas prévu. Destruction du cadre de vie et de l'attractivité de notre territoire. Destruction du "climatiseur naturel" qui est une forêt (-2° en passant en voiture en 80km /h par temps de canicule.
119	ESNAULT Mikael	Ligron	Clermont Créans	Est venu pour demander des rectifications de plans sur Ligron, Clermont Créans, et Courcelles la Forêt.
120	ESNAULT Mikael	Ligron	Ligron	Il conteste la zone humide à l'est de la Bretonnière.
121	CHARLOT Frederic	Courcelles la Forêt	Courcelles la Forêt	Est venu consulter les plans.
122	BOUCHEREAU Fabienne et Philippe	Ligron	Ligron	L'étude d'un projet de parc éolien à proximité de notre exploitation impacté fortement notre élevage laitier. En effet notre sol présente des nappes souterraines avec des failles laissant passer le courant électrique sur notre exploitation sur les prairies où pâturent nos vaches laitières (cf. étude Claset du 14/03/2018). Nous avons fait les travaux nécessaires pour sécuriser la salle de traite et la stabulation. le rapport d'expertise sera à suivre. Notre terrain a beaucoup de similitude avec le parc éolien de Nozay en Loire Atlantiques ou des très gros problèmes de mortalité de vaches laitières et de baisse de production sont constatées depuis 2013, date de mise en fonctionnement des éoliennes. À notre connaissance, l'implantation des éoliennes nécessiterait l'arasement de grandes surfaces de bois pour l'implantation, les réseaux et le cheminement. -Pièces jointe Diagnostic électrique géobiologique de l'exploitation EARL BOUCHEREAU;

12.17 OIZÉ – Deuxième permanence du 28 septembre 2020 de 14h à 17h – commissaire : P. Dechesne

En dehors des permanences, le dossier a été consultable puisqu'à disposition au secrétariat. La deuxième permanence s'est déroulée dans la salle du conseil. Le respect des règles sanitaires a été fait avec une entrée spéciale et une sortie. De nombreuses chaises étaient à disposition.

J'ai pu vérifier l'affichage après la permanence. Les affiches étaient en très mauvais état à l'exception de celle mise sur le panneau extérieur à la mairie.

Bilan de la permanence

Je n'ai reçu aucune visite.

3 observations ont été portées hors permanence sur le registre.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
-------	-------	-----------	-------------------	--------------

123	DEFRESSINE Anne - Sophie	Oizé	Oizé	Je soussigné M Garnavault Julien, adjoint au maire de la commune d'Oizé, déclare avoir reçu en mairie Mme Defressine Anne Sophie qui se porte acquéreur au lieudit "Moulin de Rouveau" à Oizé. Mme Defressine est porteuse d'un projet touristique avec ferme pédagogique, gîtes d'accueil, etc... Le projet est d'ores et déjà suivi par le CEAS72. Afin de ne pas entraver ce projet de restauration de patrimoine bâti (moulin) et de création de structures touristiques (gîtes), je sollicite au nom de la mairie la qualification des parcelles 145,265,264,46 et 418 en zone Nt Stecal tourisme en zone naturelle (voir règlement écrit du PLUI-H page 79)
124	GARNAVAULT Julien	Oizé	Oizé	Je soussigné M. Julien Garnavault, adjoint au maire de la commune d'Oizé, demande, dans le cadre de développement des cheminements doux et sentiers de randonnée, et afin de sécuriser les déplacements piétonniers des habitants du lieudit Montaupin et de la route de Requeil, que le chemin privé sur les parcelles n° 3,749,746,750 soit réservé au titre du L.151-41 du code de l'urbanisme.
125	GARNAVAULT Julien	Oizé	Oizé	Je soussigné M. Julien Garnavault, adjoint au maire de la commune d'Oizé, souhaiterais que la parcelle 570, classée en zone A et située en plein milieu d'une zone Aa, soit requalifiée en zone As. La parcelle 570 est aujourd'hui un parking sans aucune possibilité d'activité agricole et coupe la zone Aa en deux parties sans aucune raison. L'objectif est de ne pas créer une entrave non-justifiée au développement d'activités artisanales sur la seule zone Aa de la commune.

12.18 COURCELLES LA FORÊT– Unique permanence du 30 septembre 2020 de 9h à 12h - commissaire P. Dechesne

Situation de la commune de Courcelles la Forêt

Courcelles-la-Forêt est une commune du sud de la [Sarthe](#), située à 13 km au nord de [La Flèche](#) et 35 km au sud du [Mans](#). Elle est relativement éloignée de l'axe Le Mans Angers – près de La Fontaine Saint Martin. Son activité première est **l'agriculture et la sylviculture**. Il y a 900 ha boisés sur les 1900ha du territoire communal. Actuellement le tissu artisanal est bien fourni.

En 2017, la commune comptait 410 habitants, en diminution de 1,44 % par rapport à 2012 ([Sarthe](#) : -0,15 %)

Le patrimoine bâti est intéressant.

Les communs du château (ancien), dit *ferme des Vieilles-Courcelles* avec pigeonnier du XVII^e siècle. La maison du XV^e siècle, dans le bourg (ancienne [auberge](#) de la Croix verte, puis du Croissant). Label *Fondation du patrimoine*. Le manoir de Baudour, du XV^e siècle. Le lavoir.

L'[église Saint-Jean](#) des XII^e et XVI^e siècles, renfermant quelques œuvres classées monuments historiques au titre d'objets. Le château de Vadré du XVII^e siècle, ainsi qu'une partie de son parc et de ses dépendances.

Appréciation des conditions de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête.

La permanence a eu lieu dans la salle du conseil facilement accessible. Le dossier complet et le registre était déposé sur une table pour une consultation pratique. Le plan de zonage était sur une grande table.

En dehors de la permanence, le dossier d'enquête, complet, et le registre étaient facilement accessibles à l'accueil de la mairie, M. Barré, secrétaire de mairie pouvait renseigner le public qui souhaitait y accéder. Il connaît bien la commune.

Contrôle de l'affichage.

Courcelles la Forêt	Mairie	20/08/2020
---------------------	--------	------------

Avant l'enquête l'affichage a été contrôlé. Il était conforme, tant sur le panneau d'information de la mairie qu'aux lieux prévus. Les affiches sont au format réglementaire A2 sur fond jaune.

Présence d'élus lors de la permanence.

Mme la maire était présente mais elle n'est pas intervenue pendant la durée de l'enquête. Nous avons échangé sur le PLUI-H

Contributions et réactions du public lors de la permanence

2 personnes sont venues, et un mail arrivé directement sur le site de la commune

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
126	de la FRENAYE Guy	Courcelles la Forêt	Courcelles la Forêt	La forêt de Courcelles la Forêt se situe "à cheval" sur 3 communes différentes : Courcelles la Forêt, Lignon, La Fontaine Saint Martin. C'est une forêt à vocation d'exploitation forestière régie par un plan simple de gestion (PSG) qui nous oblige, après chaque coupe d'arbre à revenir à l'état boisé. En bref, chaque fois que nous exploitons des arbres, nous sommes obligés de replanter. En conséquence, cette forêt étant un outil de travail, son classement en EBC ne m'apparaît pas utile dans le cas présent. J'ajoute que notre massif forestier est certifié par le label PEFC (label de gestion durable faisant l'objet d'audits forestiers réguliers)
127	de la FRENAYE Virginie	Courcelles la Forêt	Courcelles la Forêt	Nous demandons une modification en zone parcellaire "A" zone agricole des n° 52,51,8,9,10,12,14,47,18,50,41,42 qui sont à usage d'habitation et parc
128	GROUPEMENTS forestiers du Minière et du Marais	Courcelles la Forêt	Courcelles la Forêt	Mail reçu à la mairie pendant la permanence. En réponse à l'enquête du PLU de la communauté de communes du pays Fléchois, gérant du Groupement Forestier le Minière et Co-gérant du groupement forestier le Marais de Vauberger, je confirme, comme exploitant forestier, que ces 2 groupements sont gérés selon un plan de gestion simplifié, pluri annuel certifié par les autorités régionales et dont l'exécution est aussi certifiée selon le label qualité (audité) PEFC je demande donc une modification du projet du PLUI-H pour classer les territoires de ces 2 groupements forestiers en zone naturelle puisqu'ils sont gérés selon un plan de gestion rigoureux et audité régulièrement.

12.19 VILLAINES SOUS MALICORNE – Deuxième permanence du 30 septembre 2020 de 9h30 à 12h 30 – commissaire : R. Brouard

J'ai été accueillie par M. Guérinet : premier Adjoint au Maire. Cette nouvelle permanence s'est tenue dans les conditions identiques à la première tant au niveau matériel qu'au niveau du respect des règles sanitaires.

La commissaire enquêtrice tient à remercier particulièrement les élus et les secrétaires de mairie pour leur accueil très chaleureux.

Bilan de la permanence ②:

- 20 personnes sont venues à cette permanence,
- 17 observations écrites ont été déposées sur le registre,
- 2 observations avaient été déposées hors permanence.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
129	SILVERE Nicolas et Virginie		Villaines sous Malicorne	Observation du 25/09/2020 déposée hors permanence. Nous demandons un pastillage (changement de destination) sur des bâtiments existants actuellement en dépendances pour devenir en aménagement de gîtes au lieu-dit " la Pauverdière des Vignes". Ci-joints un plan et des photos
130	COUBARD Franck	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Observation du 25/09/2020 déposée hors permanence. Sur les parcelles zone ZS n°51, N°57, N°58, N°59, je souhaite que mes parcelles soient mises en STECAL pour mon entreprise de menuiserie/agencement à cette même adresse pour pouvoir prétendre à un agrandissement futur.
131	RIPOLL Jean- François	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	J'ai pris connaissance du projet d'urbanisation des parcelles entourant mon terrain. Je souhaite connaître le délai de mise en œuvre des travaux.
132	DOIBEAU Jérôme	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Je vous invite à redimensionner la zone humide de la parcelle N°78. En effet, je constate que son emprise concerne des terrains argilo-calcaires difficilement qualifiables de terres humides
133	DESSOMMES Marie-Anne	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Demande de changement de destination concernant un bâtiment agricole en maison d'habitation à "La Chesnière". Ci-joints un plan et des photos
134	DOIBEAU Jérôme	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Sur les parcelles N°25 et 26, des alignements d'arbres sont classés en haies. Il s'agit de parcs à poulets, les essences sont des thuyas morts, des noisetiers,
135	COSNARD Laurence	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Sur la parcelle 73, en limite de la 14, il n'y a pas de haies de même que dans la 14, il n'y a pas de haies devant le bord de route.
136	BARBIER Françoise	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Je joins 3 documents permettant d'instruire le dossier pour une demande de pastillage de changement de destination pour une maison située à "La Chenière» à Villaines sous Malicorne. (Je tiens à votre disposition une déclaration d'impôts).
137	POTTIER Mickaël	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Je souhaite que ma parcelle soit mise en STECAL pour mon entreprise de maçonnerie à cette même adresse pour prétendre à un agrandissement.
138	ROUAULT Marie-Jo et HATTON A.M.	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Nous souhaitons que notre parcelle N°39 soit maintenue en zone à urbaniser. Cette parcelle a été mise en vente depuis 2004. Deux promoteurs lotisseurs société OPIM (avril 2007) et Fresmel et Chausson avaient signé le compromis puis la SARL Préchais a souhaité racheter le permis de lotir (refus de prêt par la banque).

				En 2013, nous avons fait un projet pour lotir nous-mêmes qui n'a pas pu aboutir (refus DDT). Nous avons des particuliers qui s'étaient engagés. Nous joignons le récapitulatif et les justificatifs restent à votre disposition. Ce terrain est proche de l'école, du centre bourg et en face de la salle des fêtes avec la proximité des réseaux électricité, assainissement.
139	PERDRIX Christophe	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Ayant participé à l'élaboration des zones humides sur mon secteur en tant que référent, la surface de la zone humide sur la parcelle 57 est trop grande. Nous l'avons identifiée que sur le fond de vallée.
140	LEMAITRE Nicolas	Bousse	Bousse	Je viens d'acquérir un bien à Bousse, je voudrais que cette propriété soit classée en zone S'TECAL car je suis artisan menuisier plaquiste et pourrais avoir besoin d'une extension ou monter un hangar pour mon activité professionnelle.
141	COMPAIN famille (Roger et Colette-Anne et Christine)	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Une parcelle autrefois agricole, devenue constructible, puis redevient agricole... Si cette parcelle redevient constructible dans 10 ou 15 ans, est-il possible que la famille se réserve une partie ou une bande de terrain ?
142	COMPAIN famille (Roger et Colette-Anne et Christine)	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Si une parcelle constructible redevient agricole et que nous décidons (totalement hypothétique) d'y planter une peupleraie ou des fraises ou des grands arbres... qu'arrive-t-il dans le cas où cette parcelle redevient constructible ? Alors que nous avons investi dans cette parcelle ?
143	COMPAIN famille (Roger et Colette-Anne et Christine)	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Une parcelle de la famille (parcelle 65) était autrefois agricole, est passée constructible... Dans le cadre d'une donation-partage (Roger et Colette Compain envers leurs filles), des frais de notaire conséquents ont été engagés (environ 6000€) par Roger et Colette Compain... et maintenant cette parcelle redevient agricole... Y a-t-il une quelconque façon de récupérer un peu de ces frais ?
144	COMPAIN famille (Roger, Colette-Anne et Christine)	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Domage que les personnes âgées, voire très âgées et possédant un terrain concerné, ne reçoivent pas de courrier au sujet du PLUI-H et de ces rencontres d'enquête publique (personnes à mobilité réduite et n'ayant pas internet).
145	PIVETEAU Martine	La Flèche	La Flèche	CONTRE LE PROJET EOLIEN, bilan carbone plus que douteux ! Choc pour les oiseaux provoqué par la baisse soudaine de la pression de l'air à proximité des pales. Un inconvénient parmi de nombreux autres. DETRUIRE PARTIELLEMENT UNE FORÊT NE PEUT EN AUCUN CAS ÊTRE UNE DEMARCHE ECOLOGIQUE !
146	SOREAU Marcelle	Bousse	Bousse	Je suis entièrement d'accord avec les explications ci-dessus de madame Piveteau donc contre les éoliennes dans la Garenne des SAARS
147	AUBERT Didier	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Je refuse l'extension en zone naturelle dans la parcelle ZS 26 à la La limite doit être prise en compte le long de la zone humide une ligne droite doit être établie au coin de la parcelle 24 vers le coin de la zone humide.

148	AUBERT Didier	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	A Bonne Fontaine, parcelle ZX4, la zone naturelle doit être réduite à 5m le long du ruisseau de l'Argence
149	GODEFROY Jean-Michel	Bousse	Bousse	Je refuse la zone naturelle sur les parcelles 22,23,24 et souhaite qu'elles restent en zone agricole.
150	GODEFROY Jean-Michel	Bousse	La Flèche	À Verron, je souhaiterais la diminution de la zone naturelle sur la parcelle 103 jusqu'à la haie partie haute
151	BROTHION Philippe	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Habitant cette maison depuis 10 ans environ (parcelle N°015), je demande que cette maison soit reconnue et modifiée suite à une demande de permis de construire qui m'a été accordée et ensuite refusée suite à un problème de maison non recensée. Merci de votre compréhension et de l'accueil à la mairie.
152	VILLAINES - GUERINET	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Au nom de la commune, demande de pastiller "Le Chêne des Justices" sur la parcelle ZS 20
153	VILLAINES - GUERINET	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Au nom de la commune, demande de pastiller la chapelle de "l'Aubinière" sur la parcelle ZM6

12.20 BAZOUGES CRÉ SUR LOIR – Deuxième permanence du 30 septembre 2020 de 15h30 à 18h30 – : R. Brouard

J'ai été accueillie par la Secrétaire de mairie mais M. Le Maire est venu me saluer au début de la permanence et nous avons échangé de façon informelle à la fin de cette permanence.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
154	CHEVET Arnaud directeur usine	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Observation déposée hors permanence le 25/09/20. Section OC parcelles 1127,1150,1148 et 1153 : zonage A. Actuellement, zone de stockage pour usine et souhaiterions passer en zone constructible pour de possibles extensions de l'usine. Section OC parcelles 1151 et 1152 : zonage A avec prescription patrimoine paysager. Ces parcelles sont accolées aux précédentes et pourraient faire partie du même projet.
155	DAVOINE Michel	Mareil	Mareil	Pour la maison de Mareil/Loir située aux "Naufettes", parcelle 74, je demande un changement de destination pour pouvoir la transformer en habitation.
156	VIOLLAT	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Je demande une extension du STECAL sur les parcelles 232 afin de développer un projet rassemblant un centre d'accueil pour classes de découverte et une résidence qui est à construire (pavillons) pour seniors.
157	SCELLES Benoit	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Demande de rétablir les parcelles D376 et 378 (surface globale cadastrale 6 735m ²) dans le périmètre sollicité en classement Nca dans le cadre du projet de sablière "La Barbée" commune de Bazouges-Cré sur Loir. Dossier remis ce jour à Mme la commissaire enquêteuse : plan et parcelles cadastrales+courrier+accord de principe de l'architecte des bâtiments de France

158	LEBAILLY Jonathan	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Gérant SCI LB2J. Actuellement en zone Ua demande la possibilité d'une construction supérieure à 100m2 sur les parcelles 455, 457 et 001. Plan joint
159	CHEVET Arnaud	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Complément oral de l'observation écrite hors permanence du 25/09/20 pour précisions et explications.

12.21 LA CHAPELLE D'ALIGNÉ – deuxième permanence du 02 octobre 2020 de 9h à 12h - commissaire C. Barbé

La permanence se déroule dans la salle du conseil de la mairie. Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à disposition dans cette salle dès le démarrage de celle-ci pour permettre sa consultation par le public.

Affichage

Un contrôle est effectué avant la permanence. L'affichage réglementaire mis en place par la communauté de communes est déficient : il manque une affiche sur le stade. Un affichage complémentaire en bon état a été mis en place par la mairie.

Présence d'élus

Accueil à l'ouverture par Mr le maire. Un point sur la permanence est effectué avec lui en fin de celle-ci. Il a déposé 2 observations au registre.

Contributions

Sont venues :

2 personnes générant 2 observations au registre.

Mr le maire générant 2 observations.

2 personnes pour prise de renseignements

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
160	TARAGON Julie	Brain sur l'Authion	La Chapelle d'Aligné	Propriétaire de la parcelle 14 qui est collée au stade de foot (parcelle Chanteloup). Je souhaiterais passer la parcelle constructible en totalité afin de faire un lotissement et de garder une parcelle pour construire une maison de plain-pied pour mes parents qui sont retraités. Ma sœur vit déjà dans votre commune ce qui permettra pour mes parents (qui sont actuellement au Bailleul) d'avoir de la famille à proximité directe. À cause d'un problème de santé. Ce projet ne nuira pas au développement voulu par la commune et s'inscrit dans la logique d'urbanisme en place. Il y a également des habitations sur le terrain proche de ma parcelle et celle-ci possède un accès direct à la route.
161	LAUFERON Jean Louis	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	J'ai pris connaissance du dossier et échangé avec le commissaire enquêteur. Je suis favorable au PLUI-H soumis à enquête.

162	La Chapelle d'Aligné - commune	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	En ce qui concerne l'OAP de 38 ares rue de Rouillon, la commune demande, suite à délibération de conseil, municipal du 10 01 20, à retirer l'OAP sur cette zone.
163	La Chapelle d'Aligné - Commune	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	La commune demande à ce que la parcelle AB 01 n°274 soit retirée de constructibilité, pour être qualifiée en jardin. L'hydromorphie de cette parcelle rendrait la construction très compliquée.
164	SIMON		La Chapelle d'Aligné	Demande de modification du périmètre OAP Site 2 rue de Bertin en limite parcelle voisine pour permettre raccordement gravitaire assainissement au sud (au nord, obligation station relevage)
165	SIMON pour Mr MOREAU		La Chapelle d'Aligné	Immeuble appartenant actuellement à Mr MOREAU en cours d'acquisition par Mr SIMON avec changement de destination répertorié n° 14. Le bâtiment pastillé sur la carte n'est pas le bon

12.22 CLERMONT-CRÉANS – Deuxième permanence du 03 octobre 2020 de 9h à 12h - commissaire : R. Brouard

Cette deuxième permanence s'est déroulée dans les conditions identiques à la première. J'ai été accueillie par la Secrétaire de Mairie et M. le Maire est venue me saluer au début de cette permanence, nous avons échangé de façon informelle sur les diverses observations du public concernant la commune de Clermont-Créans. Nous n'avons pas pu prolonger cet échange à la fin de la permanence car j'ai été sollicitée par le public jusqu'à midi trente.

Bilan de la permanence ②:

- 19 personnes se sont présentées
- 17 observations écrites ont été rédigées sur le registre
- 1 observation avait été déposée hors permanence.
-

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
166	DEPAGNE Chantal	Clermont Créans	Clermont Créans	Observation déposée hors permanence. J'habite en lisière de la Garenne des SAARS et je me prononce contre le projet éolien inclus dans le PLUI-H. C'est un projet industriel et non citoyen qui nous est tombé dessus un beau jour sans crier gare. A l'heure où l'on déplore la perte de la biodiversité en France (comme dans le reste du monde), voilà qu'un projet disproportionné veut implanter des éoliennes dans cette belle forêt (sans équivalent dans la comcom). Combien de pistes ouvertes pour amener les éléments de construction ? combien d'engins vont ouvrir, élargir et défoncer les chemins ? Comment qualifier les dégâts

				sur la faune et la flore ? Une question parmi tant d'autres : quel impact sur les chauves-souris ? Je suis favorable à l'énergie éolienne mais pas en passant en force, à n'importe quel prix.
167	GOGUELET Armel	La Flèche	Clermont Créans	Je suis propriétaire de plusieurs parcelles de bois. J'ai été contacté pour venir m'implanter une éolienne sur une de mes parcelles qui se trouve en limite de La Flèche. Cette parcelle avec les autres jouxtant représentent une superficie de 1ha 20a. Mettre une éolienne dessus, il ne me resterait pas grand-chose. Je ne suis pas complètement contre mais déboiser la forêt alors qu'il faudrait plutôt en replanter.
168	DAVOINE Michel	Mareil	Clermont Créans	Je demande si je peux construire un bâtiment agricole pour le stockage du foin ou un tunnel en toile, sur la parcelle 38 au lieu-dit Créans.
169	DAVOINE Michel	Mareil	Mareil	Suite à l'enquête publique du PLUI-H de Mareil/Loir de la communauté de communes de La Flèche, nous avons observé une emprise sur nos parcelles suivantes : Les Fementaux ZL29, Pré Passin ZL 32, Le port : ZL47, Les grandes rivières : ZM32, Les Prés Guérins ZM36. Nous trouvons que ce passage de 7m est trop important car elle nous enlève la meilleure partie de nos prairies (partie alluvionnaire), il nous reste les marécages. Nous avons constaté que sur la commune de Clermont-Créans, il n'y a pas de réserve. Nous vous demandons l'annulation de ce passage en bordure du Loir.
170	FAGAULT Armelle et Michel	Clermont Créans	Clermont Créans	Nous laissons ce jour 1 courrier et 1 plan demandant que notre parcelle ZZ221 soit classée en 1AUH afin de respecter la délibération du 20 janvier 2020. Nous demandons aussi que le parcellaire de la zone constructible derrière tous nos bâtiments respecte un minimum de 4m en ligne droite (voir plan) afin que les bouches d'assainissement et pluviales soient sur notre parcellaire.
171	BARS Nicolas	Clermont Créans	Clermont Créans	Je voulais signaler qu'il y avait un fossé au sud de la parcelle 73 qui n'apparaît pas plus sur le futur plan. En effet, M. Bodereau Régis a supprimé le fossé et le taillis pour le transformer en culture. Je souhaiterais que ce fossé soit remis sur les plans.
172	BARS Nicolas	Clermont Créans	Clermont Créans	Je suis très inquiet par rapport au projet éolien car j'habite sur la parcelle 159 qui est sur un point bas. Donc si on supprime des arbres, je risque d'être inondé régulièrement car il y aura moins de retenue
173	ZAHER Soufiane	Clermont Créans	Clermont Créans	Je demande que la Garenne des SAARS soit mise en zone protégée. On nous parle d'un projet éolien dans la Garenne à 800m de ma maison. Je ne suis pas d'accord pour qu'on détruise le bois. Il y a aura des risques d'inondation. Je suis contre le projet éolien.
174	DELORME Marie-Lucie	Clermont Créans	Clermont Créans	Une étude des zones humides a-t-elle été faite au niveau de la Garenne des SAARS et ses bocages ?
175	DELORME Marie-Lucie	Clermont Créans	Clermont Créans	Y a-t-il été fait une étude sur les chauves-souris ainsi que sur la biodiversité dans la même zone. Merci de protéger la Garenne et ses bocages en ZPC
176	GAUDRE Frédéric	Clermont Créans	Clermont Créans	Je souhaite que mes dépendances soient pastillées en tant que patrimoine remarquable afin qu'elles puissent bénéficier d'un changement de destination et devenir des locations saisonnières dans un futur proche. Dossier déposé en début d'année 2020 en mairie de Clermont Créans.
177	CHALIGNE Daniel	Clermont Créans	Clermont Créans	Après la disparition de nombreux chemins communaux suite aux remembrements de Clermont et Mareil, on ne peut que se réjouir de la création d'un "chemin promenade" le long du Loir. La période de crise sanitaire que nous vivons accentue cet appétit de nature, de campagne, de plein air... Rappelons toutefois

				que les rive du Loir appartiennent au domaine public -servitude de marchepieds : 3,25m- mais ce sont souvent les accès qui ont souvent été annexés par les riverains
178	GAUTUN Daniel	Clermont Créans	Clermont Créans	Document de 4 pages concernant différents thèmes. L'urbanisation de nouveaux terrains au nord et à l'ouest vont accentuer les inondations répétées ces dernières années. Toutes les eaux de PLUI-He tombées sur les parcelles artificialisées s'écoulent vers le bas du bourg. La MRAe recommande de mieux garantir la bonne prise en compte du risque inondation. Demande à ce qu'on préfère la zone NI actuelle pour une extension urbaine qui "offre toutes les garanties et n'aggrave pas les risques d'inondation du bas du bourg".
179	GAUTUN Daniel	Clermont Créans	Clermont Créans	STECAL de la Monnerie (zone AH, présence de zone humide) est concerné par un PPRi.
180	GAUTUN Daniel	Clermont Créans	Clermont Créans	Demande d'implantation d'une plaine de sport et d'activités de loisirs sur les parcelles dont la commune est propriétaire : terrain de la Foussayère section YA3 et pré de la Burochère section ZI180 qui pourraient offrir des équipements de qualité pour les clermontois, les habitants de la CCPF et les touristes qui fréquentent la vallée du Loir.
181	GAUTUN Daniel	Clermont Créans	Clermont Créans	Demande de travail plus approfondi pour recenser le petit patrimoine à protéger sur la commune de Clermont Créans avec l'aide de l'association "Clermont-Créans patrimoine vivant" et l'association "maisons paysannes de France "de façon à l'intégrer au PLUI-H
182	TOUBLET Paulette	Clermont Créans	Clermont Créans	Refus du projet "éoliennes " qui dénaturerait la zone verte indispensable à l'environnement.
183	LEGENDRE Thomas	Clermont Créans	Clermont Créans	Refus du projet éoliennes : disparité entre le premier projet présenté il y a 4 ans et le projet d'aujourd'hui, promiscuité avec un nombre important d'habitations (nuisance sonore, ondes...) et abattage d'une grande surface boisée classée, chose contraire à ce qui est mis en avant face au réchauffement climatique. Les éoliennes sur les emplacements prévus aujourd'hui est une aberration.
184	BRUYNEEL Steven	Bousse	Bousse	Emplacements réservés N° 97 et 6 : refus de création d'un cheminement doux au milieu des champs.
185	BRUYNEEL Steven	Bousse	Bousse	Lieu-dit "le léard", parcelle 80 limite parcelle 73 : pas de haies présentes, parcelles 80-30 : pas de haies présentes, lieu-dit "Brigne": haie entre Brigne et parcelle 12: pas présente.
186	BRUYNEEL Steven	Bousse	Bousse	Refus de projet éoliennes dans la Garenne des SAARS: nuisances pour nos vaches laitières
187	LEBLE Jean-Michel	Bousse	Bousse	Refus du propriétaire pour la maison classée en bâti à protéger au lieu-dit "La Dauversière" (M. Mme Leblé Michel). Refus que la maison lieu-dit "Le Bois Blevin" soit classé en bâti à protéger dont je suis propriétaire.
188	LEBLE Jean-Michel	Bousse	Bousse	Refus emplacement réservé N°7 : cheminement doux : propriétaire et locataire non informé (je suis locataire de la parcelle, lieu-dit "La Paquerie"
189	LEBLE Jean-Michel	Bousse	Bousse	Refuse que la haie du chemin d'habitation et les haies du poulailler (peupliers d'Italie) soient classées en haies à préserver au lieu-dit "La Dauversière". Refus de la zone naturelle protégée N°49 lieu-dit "la dauversière", l'héritière" l'Inglinière

190	LEBLE Jean-Michel	Bousse	Bousse	Zones humides : périmètres trop importants sur le lieu-dit de la Dauversière
191	LEBLE Jean-Michel	Bousse	Bousse	Dans la Garenne des SAARS, pourquoi avons-nous une zone naturelle protégée sans être classée EBC ?
192	DUCREUX - GOBIN	Clermont Créans	Clermont Créans	Nous demandons à déplacer le pastillage des parcelles ZV 53 et ZV 58 sur la chapelle ou le presbytère à l'arrière de notre maison
193	CHOISNET		Clermont Créans	Je suis contre le projet des éoliennes dans la Garenne des SAARS car planter des éoliennes dans le milieu d'un bois me semble aller à l'encontre du point de vue de l'écologie
194	PESCE Thierry	Clermont Créans	Clermont Créans	Je suis opposé à ce projet éolien pour différentes raisons. Ce projet est trop près des habitations et va contre l'environnement car il va détruire une grande partie boisée, la faune locale sera déstabilisée, les chemins également. L'immobilier est promis à une baisse de prix pour nos habitations. Quant à la rentabilité de ces éoliennes qui ne sont qu'à 30% de leur fonctionnement. Ce sont que pour des profits financiers pour des groupes d'actionnaires. Le démantèlement de ces éoliennes sera à la charge de qui, quand on sait que les produits acier, béton, carbone ne sont pas très écologiques. Également, le bruit de ces éoliennes, les infrasons sont des gênes importants pour la santé.
195	LUISELLI Gérard	Clermont Créans	Clermont Créans	Comment se fait-il que les zones humides de la Garenne des SAARS portées sur le document "inventaire des zones humides de la communauté de communes du Pays Fléchois - commune de Clermont Créans - DREAL et INRA du 02 novembre 2017 et 04 décembre 2017" ne soient pas présentes sur la carte du PLUI-H. Ces zones humides sont présentes quasiment toute l'année sous forme de mares naturelles et contribuent grandement à la biodiversité.

12.23 LA FONTAINE-SAINT-MARTIN OBSERVATIONS PAR COURRIER REÇUES A LA COMMUNE

Cette rubrique contient le courrier déposé par la mairie à la FONTAINE SAINT MARTIN

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
196	La fontaine saint martin	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Demande de possibilité pour les particuliers d'installer de l'hébergement touristique.
197	La fontaine saint martin	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Demande que la parcelle AB 26 et une partie de la parcelle AB 27 dans sa partie OUEST limitrophe à la parcelle AB 26 soit identifiées en tant que zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat (Uhp) (les parcelles AB 26 et AB 27 étant actuellement en vente et non construites)
198	La fontaine saint martin	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Suite à des remarques faites par les propriétaires de parcelles classées en zone NT stecal touristiques, proposition de modifier les surfaces de ces zones.

199	La fontaine saint martin	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Au vu du projet de développement touristique du Cirque Arlette Gruss, nous demandons que soit élargie la zone NTz afin que le propriétaire de la zone du Clos du Chêne, puissent créer des habitats insolites de tourisme, se le projet du cirque Arlette Gruss venait à se réaliser.
200	La fontaine saint martin	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Par ailleurs nous avons constaté que la parcelle cadastrée C n° 177 est classée en espace boisé classé alors qu'il s'agit d'une pâture où le cirque Arlette Gruss met ses animaux à la retraite.
201	La fontaine saint martin	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Le choix de densité de construction 15 maisons à l'hectare nous amène à quelques interrogations : cette densité risque de changer l'aspect local de nos villages. En effet il va être plus difficile de faire venir de nouveaux habitants sur des parcelles de 300 à 500m ² alors que 75% de nos parcelles ont une superficie de plus de 1000m ² . Cette proximité risque d'être source de nuisances et de conflits que nous n'avons pas aujourd'hui avec des parcelles d'une superficie plus grande.
202	La fontaine saint martin	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Dans notre ancien règlement d'urbanisme, les parcelles constructibles en dehors du bourg devaient avoir une superficie de 1000m ² au minimum. En tenant compte de cette situation, nous demandons que la construction d'annexe de 100 m ² soit autorisée sur des parcelles de plus de 1000mm ² . De plus, actuellement, les familles habitant à la campagne possèdent deux, voire 3 véhicules, et éventuellement une remorque, tondeuse, ou camping-car, nécessitant l'aménagement d'une annexe suffisamment grande comme lieu de stockage des véhicules. La non autorisation de construire des annexes suffisamment grandes pourrait engendrer des constructions sauvages sans autorisation non visible du domaine public.

12.24 LA CCPF– permanence du 05 octobre de 14h à 17h. La commission.

Appréciation des conditions de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête.

La permanence a eu lieu dans une petite salle où les conditions d'accueil du public n'étaient pas optimales. Le dossier complet et le registre étaient déposés sur une table pour une consultation pratique. Une connexion internet a été mise à disposition lors de la permanence. Un fléchage a été mis en place pour repérer les lieux et respecter les gestes barrières du fait du coronavirus.

En dehors de la permanence, le dossier d'enquête, complet, et le registre étaient facilement accessibles à l'accueil de la CCPF.

Contrôle de l'affichage.

Lors de notre passage, nous avons vérifié l'affichage qui était le même que pour la ville de la Flèche. Il était conforme. Les affiches sont au format réglementaire A2 sur fond jaune, malheureusement l'affichage sur des supports en carton ne tenaient pas beaucoup. L'information de l'enquête a été diffusée sur les panneaux lumineux de la ville.

Présence d'élus lors de la permanence.

Les commissaires enquêteurs ont rencontré les responsables de l'urbanisme de la CCPF avant la permanence. Aucun élu de la CCPF ne s'est déplacé.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
-------	-------	-----------	-------------------	--------------

203	PANCHERE Colette	La Flèche	La Flèche	Je demande que les parcelles 265, 266, 98, section YL situées à la Besnardière soient constructibles.
204	METIVIER Arnaud	La Flèche	La Flèche	Je demande qu'il soit appliqué strictement les textes législatifs en vigueur sur le site naturel du Luneteau classé forestier afin d'arrêter la destruction programmée par des propriétaires sans scrupules pour la biodiversité, sans compter les problèmes importants d'incendie, de pollution avérée, etc... Le site mérite mieux que de devenir une zone poubelle par des dépôts de tôles fibrociment amiantées d'un ancien poulailler, de constructions sans permis. Que faire contre ces installations d'urbanisation sauvage. Je vous demande Mr le commissaire enquêteur de venir me voir et de vos propres yeux constater la situation. "entre le zoo et le massif forestier chemin de l'Ovière"
205	LEBLE Michel et Jeanine	Bousse	Bousse	Je soussigné, LEBLE Michel et LEBLE Jeanine, propriétaires de la ferme de Dauversière a Bousse, ne sont pas d'accord que la maison d'habitation de la dite ferme soit mis en patrimoine bâti à protéger. Nous demandons le déclassement de ces ouvrages.
206	LEBLE Michel et Jeanine	Bousse	Bousse	Nous ne sommes pas d'accord sur le classement des arbres du chemin d'habitation mis en en patrimoine à protéger. Nous demandons le déclassement de ces ouvrages.
207	LEBLE Michel et Jeanine	Bousse	Bousse	Au sujet d'implanter des éoliennes dans la Garenne des SAARS, nous sommes contre le projet.
208	MAUDET paysagiste	La Flèche	La Flèche	Installé depuis plus de 40 ans et près de 30 ans sur la parcelle cadastrale 170 section AY, je souhaite que celle-ci soit constructible pour monter un hangar artisanal (+ bureaux et vestiaires ...). Après avoir échangé avec Mr JOUSSE à ce propos, je souhaite y annexer la parcelle n° 45 (la pointe sud sur 70ml environ) dont j'ai fait l'acquisition dans ce but. L'accès sur parcelles se fait par le chemin du mont de Veau et ne reçoit pas de public. Notre entreprise est en développement continu et emploie 8 personnes à temps complet, la majorité de nos fournisseurs sont basés sur le bassin fléchois, la demande pour nos services ne cesse d'augmenter et je pense employer du personnel supplémentaire. Notre entreprise fait partie de la vie économique du pays fléchois, cette demande s'inscrit pleinement dans une démarche développement de l'emploi et du développement des entreprises "Pascal Maudet paysagiste » et "au jardin fléchois » (domicilié depuis sa création). En espérant passer les 2 terrains en zone STECAL, je vous remercie de ma demande.
209	GUITTER Philippe	Clermont Créans	Clermont Créans	Le samedi 2 octobre, j'ai reçu de la part de la mairie de CLERMONT CREANS, un certificat d'urbanisme <u>positif</u> nous autorisant la construction sur nos parcelles YA n° 118 et YA n° 134. Compte tenu du sursis à statuer, les règles du nouveau PLUI-H vont changer et risquent de ne plus autoriser la construction sur notre bien. Bien évidemment, je demande que l'autorisation de construire demeure. J'ai transmis ce jour à Mme BROUARD, commissaire enquêteur, plusieurs documents argumentant cette demande. Dans l'attente de vous lire. Merci.
210	ESNAULT Mikael	Ligron	Ligron	Demande pour la replantation de peupliers sur parcelle n° 50 le long du ruisseau le riboux, ainsi que sur la parcelle 8.

211	SOLEIL DE MIDI PIAROT Thomas ING. Ener. Renou		Territoire CCPF	PIECE JOINTE Travail conjointement avec la société Au développement d'un projet éolien sur le territoire du Pays Fléchois, reconnait avoir émis ce jour un courrier dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays Fléchois. En vous remerciant pour la prise en considération de notre contribution.
212	LEBLE Jean Michel	Bousse	Bousse	Je suis opposé au projet de parc éolien dans la garenne aux SAARS sur la commune de Bousse. En effet il est trop proche des exploitations agricoles et des maisons d'habitation.
213	BOIGNE Sandrine	La Flèche	La Flèche	L'emplacement réservé n° 34 à l'angle de la rue Traversière et de la RD 306 ne représente qu'un petit carré pour l'aménagement de l'entrée de la ville, cela sera-t-il suffisant ?
214	ARCHES	La Flèche	La Flèche	Parcelle 445. Nous souhaitons vous signaler que depuis la réalisation des 6 dernières constructions allée Béon (perpendiculaire à la rue Julien Lebosse) l'évacuation des eaux pluviales ne semble pas s'effectuer correctement. Notre terrain et notre cour sont régulièrement inondés. Nous ressentons même l'humidité dans la maison (+70%) alors que nous n'avons pas ce ressenti auparavant (nous habitons la maison depuis 2000). Par ailleurs, il semble que la parcelle 321 soit aussi soumise au même problème.
215	GAUTHIER Alain et Françoise	La Flèche	La Flèche	Nous ne sommes pas favorables à l'implantation des éoliennes car il est totalement absurde <u>au nom des principes écologiques</u> de détruire un bois pour y implanter des éoliennes. C'est une atteinte à notre qualité de vie car nous sommes nombreux à aller nous promener dans ces bois et à la qualité de vie des gens qui habitent à proximité car ils seront gênés par le bruit, quoi qu'en disent les constructeurs.
216	JOREAU Didier	La Flèche	La Flèche	En complément du mail envoyé récemment, je demande que la parcelle n° 128 soit partiellement classée en STECAL afin de pouvoir développer notre activité touristique
217	CHEVREUL Manuel	La Flèche	La Flèche	Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées BV183 et BW028 situées au 9, rue du Boir -72200 La Flèche. Ces parcelles sont actuellement classées comme étant constructibles en zone UP1 dans le PLU existant de la ville de La Flèche. (Document joint). Nous avons constaté, lors de la consultation du PLUI-H que les deux parcelles citées ci-dessus étaient classées en Zone A agricole. Nous ne comprenons pas la raison de cette modification du classement de ces deux parcelles. Nous ne retrouvons pas non plus de justification dans les textes du projet de ce PLUI-H. D'autre part, nous constatons une incohérence dans le choix de rendre notre terrain inconstructible car le tracé projeté sur la parcelle BV 183 ne tient pas compte des derniers permis de construire et déclarations de travaux en cours ou achevés récemment sur cette même parcelle. (DT 72215420Z2176, PC7215418Z5936...). Les constructions réalisées ou en cours dans le cadre ce autorisations seraient réalisées en zone agricole. C'est pourquoi, nous vous sollicitons afin que vous émettiez un avis défavorable à ce projet de modification du classement de ces parcelles BV183 et BW028 et vous sollicitons afin de conserver le caractère constructible de ces deux parcelles.
218	CABARET Mathilde et Cyril	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Document de 5 pages présentant le projet de STECAL avec les yourtes, la cabane flottante et les Tiny House et un projet de micro ferme en permaculture. Demande d'ouverture d'un STECAL de 3000m2 sur la parcelle ZK 162 afin de garantir la protection de l'environnement, permettre notre activité touristique et l'installation de nos habitats.

219	LHOMMEAU Eliane		La Flèche	Demande de changement de zonage pour classement en zone constructible parcelle ZN 201 au lieu-dit "l'Armandière" à La flèche
220	Edin mireille - leeflang pieter		Clermont Créans	Maintien de constructibilité pour la parcelle YA N°115 à Clermont-Créans
221	MARTINEAU Daniel	Mareil	Mareil	Demande de constructibilité pour les parcelles ZI 67, ZI 258 et ZI 260
222	BOISSE Valérie		La Flèche	Demande de l'abandon de classement des parcelles YL 72 et 73 en zone Ntz situées au lieu-dit "La Butte" appartenant au zoo mais jouxtant la parcelle YL 224 dont je suis propriétaire pour refus de nuisances
223	TREGARO Josette	La Flèche	La Flèche	Observation complémentaire à celle déposée le 4/09/20 à La Flèche. Demande de classement de la parcelle YO N°877 en zone constructible
224	BAUDOUX Julien		Thorée les Pins	Documents devant permettre la mise en œuvre du projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Thorée les pins. Demande d'adaptation du zonage en Aupv et demande de dérogation à la loi Barnier
225	DeFREMICOURT Hervé JOREAU Didier	La Flèche	La Flèche	Documents complétant l'observation écrite sur le registre lors de la permanence de 05/10/20 à La Flèche. Demande de classement en STECAL pour développer une activité de tourisme déjà existante
226	VILLAINES mairie	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Délibération du conseil municipal demandant la reconnaissance de hameau pour "La Roche Simon"
227	VILLAINES mairie	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Délibération du conseil municipal se rajoutant à l'observation écrite sur le registre pour demande le classement en arbre remarquable du "chêne au Diable", du pastillage de la chapelle de "L'Aubinière" en patrimoine à préserver et de matérialiser la continuité de la voie verte La flèche/La Suze vers "les Justices".
228	LHOMMEAU- ROCHETTE Eliane		La Flèche	Demande de révision de zonage de la parcelle ZN 201 située au lieu-dit "l'Armandière" rue Julien Lebosse.
229	GROULT Marie et Dominique	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Demande d'abaisser la densité sur le territoire de la commune de La Fontaine St Martin
230	GROULT Marie et Dominique	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Lieu d'implantation d'une construction sur une parcelle supérieure à 800m2
231	GROULT Marie et Dominique	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Demande de classement en Ntz de l'ensemble des parcelles composant le lieu-dit "Le clos du Chêne"
232	GROULT Marie et Dominique	La Fontaine Saint Martin	La Fontaine Saint Martin	Demande d'augmentation de la surface des annexes : passer de 50m2 à 100m2
233	MULLER Pauline et Quentin	Mareil	Mareil	Demande de STECAL pour diversifier l'activité d'agriculture en plantes médicinales et aromatiques en développant une construction de gîtes écologiques,

12.25 Observations hors permanences

Observations portées par le public sur le registre de la commune de leur choix en dehors de la présence du commissaire référent. Cela témoigne d'une mise à disposition efficiente du dossier par les Secrétaires de Mairie. Il est à noter que celles de La Fontaine Saint Martin ont été comptabilisées dans la permanence de cette commune.

Ordre	Nom :	Résidence	Commune Concernée	Observations
234	LEMAITRE Nicolas	Bousse	Bousse	Je viens d'acquérir un bien à BOUSSE. Je voudrai que cette propriété ZD97 de la Pervègnerie soit classé en zone STECAL car je suis artisan menuisier plaquiste et pourrais avoir besoin d'une extension ou monter un hangar pour mon activité professionnelle.
235	BOUSSE mairie	Bousse	Bousse	Je m'oppose à la création d'un chemin en limite de VILLAINES SOUS MALICORNE parcelle ZK36, en effet ce chemin d'environ 380m a fait l'objet d'une abolition lors du remembrement 1982-83, sa réhabilitation serait contraire au principe du PLUI-H, de préservation des terres agricoles et qui partagerai cette parcelle louée par un agriculteur.
236	DELAROCHE Martine		Bousse	Propriétaire de la parcelle 25 et 26 sur VILLAINES SOUS MALICORNE, s'oppose à la création d'un cheminement doux. Ce chemin a été aboli en 1982, 1983 au moment du remembrement.
237	COURDOISY Didier		Bousse	Locataire exploitant de la parcelle 25 et 26 sur VILLAINES SOUS MALICORNE s'oppose à la création d'un cheminement doux.
238	MARCHAND Loïc EARL des Ormeaux	Crosmières	La Flèche	Sur le plan PLUI-H les n° 23 42 57 et 1 AUA sont positionnés sur nos parcelles agricoles à ce jour. Nous souhaitons que cela reste ainsi. Ceci aurait un impact économique très important pour notre exploitation.
239	MARCHAND Loïc EARL des Ormeaux	Crosmières	Crosmières	Parcelles 6, 21, 8, 9. Nous souhaitons que ces parcelles soient en zone agricole, parcelles irriguées, drainées en préservant bien sur les bandes tampons présentes à ce jour.
240	MARCHAND Loïc EARL des Ormeaux	Crosmières	Crosmières	Parcelles 55, 47, 56. Des haies sont présentes sur le plan alors qu'il n'y a pas de haies sur certaines parties des parcelles.
241	MARCHAND Loïc EARL des Ormeaux	Crosmières	Crosmières	Parcelles 2, 56, 3, 48. Des zones humides ont été définies mais les zones vertes excèdent beaucoup plus dans ces parcelles agricoles.
242	ROGER	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	Je souhaiterais que ma parcelle section ZL n° 83 contenance cadastrale 5ha 31a 74ca sorte de la zone naturelle protégée NP alors que celle-ci va jusqu'à ma maison. Je souhaiterai qu'elle soit repoussée jusqu'aux limites de mon terrain (clôture, borne)

243	MOREAU Joel	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	Je me demande s'il n'y a pas une erreur entre la photo et le plan car il manque un point rouge sur le schéma n° 9. Voir sur le plan lieudit les Gaudinières.
244	SIMON Patrice	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	Je souhaiterais que la parcelle 417 et une partie de la 432 deviennent constructibles jusqu'à la limite de la 20 et 391, voir xxx de façon à rendre le projet plus facile à viabiliser.
245	HAMMENTIER MANDEVILLE Valérie vice-présidente " les sentiers de Mareil"		Mareil	Je suis très favorable à la possibilité de passage le long du Loir (emplacements réservés 77 et 82) , ce qui permettra à Mareil sur loir d'être plus fortement tourné vers le Loir (grâce à des cheminements pédestres et cyclistes), de permettre la création de chemins balisés et compléter l'existant , d'élargir le tour du pays Fléchois. Ce projet est aussi l'opportunité pour Mareil de développer son attrait "touristique" pour augmenter les possibilités de la balade pour les Mareillais.
246	HAUVILLE Bernard	Mareil	Mareil	En tant que Mareillais et dirigeant "des sentiers de Mareil" je souhaite obtenir la circulation piétonne le long du Loir conformément à la réserve foncière prévue. L'accès aux îles est aujourd'hui impossible à cause de la privatisation de la parcelle attenante à la n° 22, son intégration à la réserve foncière est utile. Cela permettrait avec le parking existant côté LUCHE, l'accès aux îles qui pourraient changer de propriétaires si l'accès est possible.
247	HAUVILLE Bernard	Mareil	Mareil	En tant que membre dirigeant de l'association "USF canoë kayak je demande dans le cadre des activités location canoë un aménagement simple du "port de Mareil" pour permettre l'embarquement débarquement, ainsi que la mise en place d'une petite aire de pique-nique.
248	MANDEVILLE Jean Pierre		Mareil	Il est enfin temps que la commune de Mareil se réapproprie ses berges du Loir pour en faire un élément fort de son identité. Notre commune ne s'appelle-t-elle pas Mareil <u>sur Loir</u> . Donner la possibilité aux promeneurs et randonneurs de cheminer sur les bords du Loir comme l'ont déjà fait nos communes voisines serait un atout formidable pour développer son potentiel touristique (nombreux gîtes ruraux sur la commune). De plus aménager des accès sur le Loir permettrait d'y pratiquer des activités nautiques (canoë kayak, barque...) dans un environnement remarquable classé Natura 2000. Classer ainsi les bords du Loir ZONE PROTEGEE est une excellente mesure. Cette mesure donnera les moyens juridiques à la commune pour y réaliser un cheminement pédestre qui en outre s'inscrira dans le "tour du pays fléchois" porté par la communauté de communes.
249	MANDEVILLE Jean Pierre		Mareil	Le projet de PLUI-H dans la commune de Mareil préserve quelques haies remarquables, il serait souhaitable que le document prévoie la replantation de haies le long des voies de communication.
250	BIHOREAU Jean Marc		Mareil	Je suis très favorable à la bande de terrain le long du Loir. Ce projet permettrait de relier les deux communes de La Flèche et Luché Pringé par voie piétonne et ainsi ne plus exclure Mareil sur Loir de cette agréable promenade près du Loir.

251	GOUT MANDEVILLE Marie Claude		Mareil	Relier les communes mitoyennes longeant le Loir par un chemin pédestre tel que proposé dans le PLUI-H (77 et 82) serait une belle initiative citoyenne permettant la création d'un vaste espace de découverte de notre flore, notre faune et es activités nautiques sur le Loir. Ouvrons de nouveaux sentiers pédestres !
252	BONNER Patrick	Mareil	Mareil	Je souhaite que les parcelles dédiées à un chemin pédestre le long du Loir soient transformées en chemin pouvant accueillir toutes sortes de randonneurs, à pied, vélo et cheval.
253	BRILLANT Jean Pierre		Mareil	Sur la parcelle ZH 77, il n'y a pas d'arbres mais vous avez fait déborder l'espace boisé sur des parcelles attenantes.
254	BRILLANT Jean Pierre		Mareil	Sur les parcelles ZH 21, ZH 21e, ZH 62 et ZH 77 vous avez placé une zone protégée alors que ces parcelles sont cultivées.
255	BRILLANT Jean Pierre		Mareil	Sur la parcelle ZH 21 vous avez placé une zone humide beaucoup plus grande que la réalité du terrain.
256	BRILLANT Jean Pierre		Mareil	L'emplacement réservé 88 (cheminement doux) rejoint le CR 40 qui longe le ruisseau des Trancheries sur 250m et puis le CR 87 sur saint Jean de la Motte pendant 700m puis la D157, quel est l'intérêt de faire marcher des randonneurs sur une route départementale ? Si vous étiez venus voir sur place par le CR 87, seul accès possible, l'étude serait plus en adéquation avec le terrain.
257	LEJEUNE Gérald		Territoire CCPF	Protéger effectivement les zones naturelles et les arbres isolés (cormiers...) et les haies serait souhaitable avec un peu plus de respect. Le petit patrimoine caché et en perdition serait plus visible par la création et la préservation de sentiers pédestres.
258	LES naufettes"	Mareil	Mareil	Fiche ce renseignement pour changement de destination lieudit Les Naufettes parcelle ZK 74 ancien bâtiment de ferme en zone N
259	LA varenne"		Mareil	Fiche ce renseignement pour changement de destination lieudit La Varenne parcelle ZN 159 étable en zone A Mareil
260	MAILLE Anthony		Mareil	Mr MAILLE Anthony A la demande de la mairie de Thorée les Pins, parcelle 1311 passée en Nj alors qu'à l'origine en Up donc permis de construire pour la construction d'un abri de jardin avec carport refusé. Je souhaiterais donc que mon terrain reste en Up
261	THOREE LES PINS mairie	Thorée les Pins	Thorée les Pins	Mr LELARGE maire. A la demande de la mairie de Thorée les Pins, parcelles B 13, 16, 19, 1646 actuellement classées en N à classer en Aa
262	CABOT Denis	Thorée les Pins	Thorée les Pins	Synthèse observation : La mise à disposition du dossier sur site internet dédié permet un accès aisé aux informations. Souhait que ce site perdure au-delà de l'enquête publique
263	CABOT Denis	Thorée les Pins	Thorée les Pins	Synthèse observation : Les parcelles A 712 et 713 sont classées en zone A avec prescription EBC. En réalité 713 est à 80% un plan d'eau depuis 1980 incompatible avec classement EBC. Demande de la suppression du classement EBC en totalité. 712 est en partie un plan d'eau et un reliquat en terre agricole en friche. Pour ne pas compromettre une remise en état en concordance avec état actuel non boisé, demande de suppression du classement EBC en totalité
264	CABOT Denis	Thorée les Pins	Thorée les Pins	Synthèse observation Les parcelles A 193, 194, 195, 196, 327 et 328 sont classées en Np. Elles ne font pas l'objet de protection particulière (ZNIEFF 1 ou 2, natura 2000, directive habitat ou oiseaux) Il n'existe aucun

				élément remarquable paysager, faunistique ou floristique qui justifient ce classement. La parcelle 197 qui présente les mêmes caractéristiques (taillis de châtaigner) est classée N alors que la 196 est Np. Ce raisonnement concerne aussi les autres parcelles. Aussi il est demandé de classer 195, 196, 327 et 328 en zone N, les parcelles 193 et 194 en zone A (exploitation agricole maraichère actuelle) et les parcelles 156 à 687, 159 à 704 en zone Np en cohérence avec les parcelles alentours présentant le même milieu.
265	CABOT Denis	Thorée les Pins	Thorée les Pins	Synthèse observation : Les parcelles A 766, 327 et 328 sont classées Ae et Np. Pour cette dernière zone il est demandé un classement N avec EBC et haie classée en lien avec le projet photovoltaïque sur la parcelle 766 appartenant à la communauté de communes. L'objectif est une meilleure intégration paysagère de ce projet. La double prescription paraît disproportionnée. La présence d'une haie vive de 2m en bordure de la RD 306 sur les parcelles 766, 327 et 328 permettrait de briser la visibilité et l'intégration. La prescription EBC semble inadaptée du fait de la présence d'une ligne 20 000 qui nécessite des coupes rases périodiques en dessous. Aussi, il est demandé la suppression du classement EBC sur une bande du nord à l'est des parcelles 766, 327 et 328. Il est demandé la suppression d'une bande haie à protéger à l'est de la parcelle 328 inutile dû à la présence de 3 rangées de pommiers sur la parcelle 195 le long de la RD 306 faisant écran.
266	CABOT Denis	Thorée les Pins	Thorée les Pins	Synthèse observation : Je tiens à présenter cette remarque lors de cette enquête bien qu'il soit probable qu'une révision du PLUI-H avec nouvelle enquête soit nécessaire pour ce projet afin de porter à connaissance des élus et au personnel de la communauté de communes ma position sur ce point. J'aimerais attirer l'attention sur le classement de la parcelle 766 en Ae. Afin de préserver le caractère boisé d'un carré de 150m formé à partir du sud-est de la parcelle il aurait été judicieux de prévoir un classement EBC afin de clarifier le périmètre du projet. Il est inenvisageable de défricher une zone boisée attestée depuis 1830 pour des panneaux solaires. Cette prescription n'aura que peu d'incidences sur ce projet qui répond à une législation particulière rendant peu attractif le défrichement de ce milieu. Il me semble intéressant de porter à connaissance des élus lors de cette enquête ma position concernant leur éventuel souhait de voir cette zone boisée naturelle transformée en champ solaire.
267	CABOT Denis		Thorée les Pins	Il s'agit de relever une erreur graphique consistant au classement EBC de l'emprise de la RD 306 au nord des parcelles A 315 et 305 se poursuivant sur la commune de la Flèche.
268	CABOT Denis	Thorée les Pins	Thorée les Pins	Synthèse observation : J'aurai encore un certain nombre de remarques à formuler concernant le règlement graphique de la commune. Je regrette que l'essentiel de l'élaboration du PLUI-H lorsque je faisais partie du précédent conseil municipal s'est focalisé sur uniquement la détermination des zones urbaines et à urbaniser. C'est important pour la politique du logement que souhaite mener la collectivité mais je reste persuadé que le PLUI-H est un document complet qui doit traiter l'ensemble du territoire.
269	ANONYME	Bazouges - Cré s/Loir	Territoire CCPF	Les éoliennes dérangent les hommes et les animaux. Plutôt en zone industrielle près de l'autoroute et non proche des Habitations
270	BLANCHET Gérard	Clermont Créans	Clermont Créans	Le PLUI-H présente 3 changements de destination au lieu-dit Créans. Ces changements ne sont pas autorisés par le règlement départemental du PPRi de décembre 2010, la zone concernée est en aléas fort et moyen. Merci de prendre cette remarque.

271	BLANCHET Gérard	Clermont Créans	Clermont Créans	Cette observation concerne les zones constructibles du bourg. Je dois préciser qu'elles se situent hors champ d'inondations accidentelles (devenant récurrentes compte-tenu des évolutions climatiques). L'inondation du bourg (2001) est essentiellement nourrie par les surfaces hors agglomération. La topographie de ces surfaces présente une déclivité de 60 mètres sur une distance de 4km et la situation géographique du bourg (au bas de ces 60m) présentent une situation favorable à l'inondation. Les surfaces hors agglo de Mareil sur Loir dans le même contexte, alimentent aussi ce bassin. Des mesures de précaution ont été mises en place par la collectivité avec la création de nombreux bassins de retenue d'occurrence diverse cinquantennales et trentennales. Ce programme est à continuer et à être favorisé dans les règlements du PLUI-H.
272	CABOT Denis	Thorée les Pins	La Flèche	Le projet de règlement graphique sur la Flèche classe la parcelle cadastrée section YO n° 90 en zone agricole avec une prescription surfacique espace boisé classé le déclassement de la parcelle d'une zone urbaine périphérique a une zone agricole correspond à mon projet. Effectivement je souhaite exploitée la parcelle en prairie dans le but d'y produire du foin et non y réaliser des constructions à usage d'habitation. Cependant mon projet se trouve contraire par la prescription surfacique EBC ce classement m'empêche d'abattre les arbres qui ont une faible valeur écologique. (Pas d'espèces végétales remarquables identifiée) et économique (chêne branchu impropre au bois d'œuvre) ce bois n'a aucune fonction récréative étant une propriété privée. Je reçois régulièrement des plaintes des propriétaires voisins car la végétation déborde sur leur propriété. Les travaux de débroussaillage sont effectués mais il demeure un risque d'incendie fort car l'activité humaine à proximité du bois est importante. Le bois pourrait être un foyer important alors qu'il existe une entreprise avec des produits pétroliers à proximité (KAlker devenue Home car France) toutefois l'objectif principale reste la mise en exploitation agricole de la parcelle. Je demande donc la suppression de la prescription surfacique EBC mais le maintien en zone agricole de la parcelle YO 90.
273	DUPEYROUX Fabrice	La Flèche	La Flèche	Nous habitons sur la parcelle YL 255 et nous avons pour projet de construire un projet touristique d'environ 60m². Le classement de la parcelle en zone A dans le futur PLUI-H ne permet la réalisation de ce projet. Ainsi je vous demande de bien vouloir classer le fond de notre parcelle comme STECAL TOURISME permettant l'implantation d'un hébergement en bois. Ce projet s'insère dans la logique touristique et économique de notre territoire ;
274	LEJEUNE GUY	Oizé	Oizé	Je suis propriétaire des parcelles 474,245,1073,1074,1072 et 680 au lieudit Penchien. J'aimerais que la zone constructible soit étendue dans l'alignement des parcelles 1070 et 1071 et jusqu'en limite avec les parcelles 475 et 2. j'envisage sur cette nouvelle parcelle constituée, la construction d'une maison et cette modification permettrait l'implantation d'un garage. Je précise que j'envisage une maison et une seule, que l'accès sera par le chemin existant pour le lotissement actuel et que l'assainissement ainsi que les branchements eau électricité téléphone ne seraient qu'à prolonger depuis l'existant dans le chemin, sans contrainte pour les services publics. Je joins à ma demande un plan avec le tracé envisagé.

12.26 Courriels reçus à l'adresse dédiée pour l'enquête

Ordre	Nom	Résidence	Commune Concernée	Observations
275	NUEL Alain	La Flèche	Territoire CCPF	NON AU PROJET D'EOLIENNE dans les bois des SAARS, physiquement non rentable inesthétique au détriment de la forêt
276	CHEVET Stéphanie		Territoire CCPF	Revitaliser l'habitat des bourgs et centres ville, réhabilitation des logements anciens vétustes, nous ne sommes pas en zone tendue ! Logement vacant. Pas de nouvelles constructions en zone rurale protégée actuellement.
277	CHEVET Stéphanie		Territoire CCPF	Favoriser les transports, grosse difficulté /absence de train et de suffisamment de bus, renforcer les covoiturages.
278	CHEVET Stéphanie		Territoire CCPF	N'engager aucun projet pouvant porter atteinte à notre cadre de vie naturel, espace boisé, marais. Protéger la nature environnementale et empêcher la création des éoliennes, destructrices du cadre de vie, de l'attractivité de notre territoire, de la faune et de la flore, des terres. Encourager des actions de protection de la nature et de nettoyage des zones polluées.
279	CHEVET Stéphanie		Territoire CCPF	La Flèche et son territoire sont essentiellement résidentiels, quelle image aura-t-on avec des éoliennes surplombant la deuxième ville sarthoise qui vante ses paysages protégés et boisés ??? Risque de nuisances accrues pour les riverains, interrogations quant aux risques pour la santé humaine et animale. Risque de perte financière pour les agriculteurs, les propriétaires
280	LALOYER Dimitri	Clermont Créans	Clermont Créans	Nous habitons "La Basse Guignardièrre" à Clermont Créans. Nous habitons "La Basse Guignardièrre" à Clermont Créans. En pleine nature, dans un cadre paisible que nous avons choisi en étant conscients que nous devons, par ailleurs, vivre avec des contraintes de transports scolaires et activités scolaires. Nous sommes navrés d'imaginer qu'un projet EOLIEN doit voir le jour à 800m de chez nous à vol d'oiseau. Nous, nos enfants, empruntons cette forêt très régulièrement pour aller marcher, courir, faire du VTT, profiter de la nature et nous n'imaginons pas une seule seconde que cela puisse disparaître. Pourquoi si près des habitations au cœur d'une belle forêt protégée ? Y aura-t-il un réel retour sur investissement pour l'environnement ? Ou seulement un retour financier pour quelques-uns ?
281	CHEVET Margot		Territoire CCPF	La question des transports autres que la voiture individuelle me paraît centrale. Il me semble nécessaire de favoriser l'accès plus simple aux mobilités autres (trains, bus, cars).
282	CHEVET Margot		Territoire CCPF	Sauvegarder les habitats naturels/forêts et toute la biodiversité qu'ils abritent. Empêcher par exemple la destruction de la Garenne aux SAARS par la poursuite d'un projet éolien, nuisible à l'attractivité de notre secteur !! (Perte de l'attrait pour l'immobilier, pour le paysage, dévalorisation des lieux comme c'est le cas

				pour les villages "autoroutes"...). Les conséquences financières et les impacts sur la vie des habitants du territoire seraient désastreux
283	DURAND Marinette, Manceau Terron Danielle par (Me Meschin)		La Flèche	Ainsi que nous avons pu le constater, la parcelle cadastrée 36 (1 rue des clos) est actuellement classée dans le PLU actuel en zone Up. Or le projet de plan local d'urbanisme intercommunal classe cette parcelle en zone agricole. D'ailleurs les autres parcelles non bâties situées à proximité (n° 41 à l'ouest - 1 au sud-ouest - 87 et 89 au sud-est) demeurent en zone constructible Uhp
284	HOTONNIER Serge	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	J'habite à Cré sur Loir au lieudit les champs louis au cadastre ZN 101. Dans le prochain PLUI-H je serai classé en zone agricole. Je constate que dans mon voisinage, d'autres terrains comportant des maisons d'habitation passent de zone naturelle constructible à zone agricole. C'est le cas des parcelles 312,104 (construite maintenant) et 109. La parcelle 103 (au milieu des autres précédemment citées) qui était en ZNc sera en zone naturelle. La parcelle 102 est un terrain agricole cultivé (faisant un tout avec la 106 et 107. Cette parcelle sera classée en zone naturelle alors que c'est une zone agricole cultivée. Pourquoi un terrain agricole cultivé (102) sera classé en zone naturelle alors que des terrains construits (101,104,109 et 312) seront classés en zone agricole. Seul le terrain 103 restera en zone naturelle alors qu'il sera enclavé dans les zones agricoles. Pièces jointes.
285	DELORME Marie-Lucie		Territoire CCPF	Pour les gens qui travaillent au Mans ou à Angers (Cadres car peu d'emploi sur la Flèche et/ou souhaitant bénéficier d'un cadre de vie agréable) sont obligés de prendre la voiture : Favoriser les transports, absence de train, renforcer les covoiturages. Il existe des bus et des cars avec des carburants alternatifs.
286	DELORME Marie-Lucie		Territoire CCPF	Vous mettez vouloir protéger la biodiversité, la nature... : Pourquoi ne pas passer l'ensemble des espaces boisés en espaces boisés classés. Certains sites sont de véritables foyers de la biodiversité et constituent ainsi une réelle valeur ajoutée pour les communes.
287	DELORME Marie-Lucie		Territoire CCPF	Pourquoi la Garenne des SAARS n'est-elle pas entièrement en espace boisés classés ? C'est une zone de connexion écologique entre divers réservoirs... et la seule zone forestière importante de la comcom...
288	DELORME Marie-Lucie		Territoire CCPF	Les zones naturelles ne représentent que 39% du territoire. On sait que les arbres sont des capteurs de pollutions, de chaleur et évite le ruissellement des eaux donc sont fondamentaux => développer les zones forestières et surtout les VALORISER et les PROTEGER. Page 60, Les haies sont protégées dans les bourgs et pas en campagne. N'est-ce pas antinomique car c'est en campagne que la biodiversité est plus "riche"...
289	DELORME Marie-Lucie		Territoire CCPF	Au lieu d'aller chercher de nouvelles solutions pour pallier à l'éventuelle hausse des demandes d'électricité/eau, ne devrait-on pas faire un diagnostic des actions à mener pour diminuer la consommation d'énergie ? (Diminuer l'éclairage public, faire des bacs à rétention d'eau pour arroser les fleurs communales, mettre des minuteurs dans les espaces/habitas communaux et sociaux...)
290	DELORME Marie-Lucie		Territoire CCPF	Pourquoi détruire des écosystèmes pour construire et se dédouaner en en construisant d'autres plus loin ? On sait bien que ce que l'on détruit ne sera jamais remis à l'identique plus loin. Aucune zone humide dans les hauts de Clermont alors qu'il y en a... avez-vous recensé les zones humides en zone rurale ?

291	DELORME Marie-Lucie		Territoire CCPF	En ville, au lieu d'étendre les zones constructibles, pourquoi ne pas faire un état des lieux des habitations disponibles et favoriser leur rénovation et leur indice énergétique. Cela permettrait de conserver des zones où l'on favoriserait la nature. Cela serait plus agréable que de voir des lotissements pousser comme des champignons.
292	COUVREUX Corentin	La Flèche	Clermont Créans	Je me permets de vous écrire pour vous faire part de mon souhait de garantir la protection de la Garenne des SAARS. Les parcours de randonnées et la diversité des chemins que l'on peut y trouver en font un lieu unique au cœur de la communauté de commune. Résidant quartier de l'Angebaudière à La Flèche, étant licencié à La Flèche Triathlon, pratiquant le VTT et le trail je suis un usager très régulier de ce bois (3 à 4 fois par semaine) qui est mon spot d'entraînement favori. Je demande donc, en ce sens, le classement en zone protégée de la Garenne des SAARS.
293	ANONYME		Territoire CCPF	Accepter le projet de parc éolien dans la Garenne aux SAARS pour de multiples raisons. Nous devons de nous donner les moyens d'atteindre les objectifs de la nouvelle Programmation Pluriannuelle de l'Énergie qui envisage une augmentation exponentielle de production d'électricité par le biais d'énergies renouvelables dont l'éolien d'ici à 2028. Et malheureusement, nous en sommes encore bien loin. La multiplication des parcs éoliens permettrait également d'atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050 prévu par la Stratégie Nationale de Bas-Carbone élaborée en avril 2020. Commençons par notre comcom. Afin de pallier aux sources d'énergies renouvelables intermittentes, nous devons multiplier les parcs éoliens pour envisager correctement un mix énergétique qui pourrait contrecarrer le problème énoncé ci-dessus. La part de l'énergie éolienne dans la production globale d'électricité était seulement de 5,8 % fin 2018... Nous devons accélérer le pas. Le parc éolien sur notre communauté de communes permettrait de devenir une source de revenus pour nos communes et notre communauté (à savoir 10 000 à 12 000/éolienne/an) via les taxes dues par les exploitants. Source de revenus non négligeable dans une période où les dotations de l'État ne cessent de s'amoinrir. Ce projet éolien est aussi un projet participatif qui permet aux habitants de la communauté de communes de financer ce projet et donc d'obtenir par la suite une source de revenu individuelle.
294	CHEVREUL Manuel	La Flèche	La Flèche	Sur les conseils de M. AMOSSE, je vous transmets ci-joint, pour information, une copie du courrier adressé au commissaire enquêteur nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées BV 183 et BW 028 située au 9 rue du Boir à la Flèche. Ces parcelles sont actuellement classées en zone Up1 au PLU. Nous avons constaté, lors de la consultation du projet que les deux parcelles ci-dessus étaient classées en zone A agricole. Nous ne comprenons pas la raison de cette modification du classement. D'autre part, nous constatons une incohérence dans le choix de rendre notre terrain inconstructible car le tracé projeté sur la parcelle BV 183 ne tient pas compte des derniers permis de construire et déclarations de travaux en cours ou achevés récemment sur cette même parcelle (DT 7215420Z2176 PC 7215418Z5936) ces constructions seraient alors réalisées en zone agricole. Nous émettons un avis défavorable à ce projet de modification de classement des parcelles BV 183 et BW 028

295	CHATEAU Martial		Territoire CCPF	Je trouve contradictoire et non rationnel de prévoir une extension des zones commerciales (mêmes limitées à 60% par rapport au précédent plu) et vouloir avec raison redynamiser le cœur de ville. Ces extensions commerciales sur des terres agricoles ne devraient plus être autorisées ! De même il ne devrait plus être possible de détruire des espaces boisés pour quelques raisons que ce soit !
296	FERRE Marie		Clermont Créans	- On nous enjoint de produire plus d'énergie propre, ce qui se traduirait par la réalisation du projet éolien de La Garenne des SAARS (propre vraiment ?) Ne devrions-nous pas plutôt chercher à réduire notre consommation énergétique, démarche réellement durable et écologique ? (À notre échelle, continuons les démarches engagées et réussies dans la rénovation de l'habitat, la diminution de l'éclairage public, le reboisement de la ville pour en faire baisser la température, le recyclage, les transports en commun, la consommation locale, l'éducation aux bons réflexes, etc...)- Il me semble que c'est être responsable que de ne pas s'engouffrer dans des technologies non-abouties, objet de sérieux doutes, en répondant à des offres certes alléchantes... mais à court terme seulement ! A qui profitent réellement ces projets qui fleurissent anarchiquement ? Qui devra payer le prix des impacts négatifs locaux, tant environnementaux qu'économiques ? Et voyons loin : les minerais utilisés pour fabriquer les turbines des éoliennes ou les batteries des véhicules électriques, sont produits dans des conditions écologiques et sociales épouvantables. Les conditions mêmes d'extraction des matières premières posent des problèmes humains et environnementaux, et également de dépendance à ces matières premières. Le raffinage des terres rares utilisées dans les nouvelles technologies nécessite de nombreux produits chimiques très polluants, et qui produisent de grandes quantités de déchets tout aussi polluants Nous ne disposons même pas d'usines de traitement pour les éléments qui composent les éoliennes...Réfléchissons à nos investissements énergétiques en tenant compte de leur impact non seulement au niveau local, mais aussi au niveau mondial. Soyons regardants sur le plan écologique et social. Épargnons nos zones boisées, humides, rurales, nos marais, conservons l'attractivité de notre territoire, protégeons les habitants, les exploitations et entreprises locales implantées, qui assurent la pérennité de ces territoires. Nous vivons dans un cadre exceptionnel, ne validez pas des projets qui ne servent les intérêts que de ceux qui les vendent, au mépris de toute considération pour les familles, riverains, éleveurs, cavaliers, cyclistes, usagers des bois, animaux, etc... !Ce projet éolien n'a pas sa place dans la Garenne des SAARS. Oui il faut favoriser la transition énergétique, mais pas à n'importe quel prix ! Faisons-le de façon réfléchi, dans des lieux qui s'y prêtent, et en ne sacrifiant pas des vies, des entreprises, des poumons verts !
297	GAUGAIN Nicolas		Clermont Créans	Il me semble essentiel : Que la Garenne des SAARS (forêt / espaces boisés) soit classée en zone naturelle protégée (ZNP) ainsi que les zones de bocage . Important pour la zone de Ligron/Clermont. Cela me semble primordial de conserver un espace de vie pour la faune et la flore. Zone de balade et randonnée. Il me semble absurde de raser une partie de cette zone pour des éoliennes qui n'ont pas prouvés leur efficacité. De plus, en tant que président de l'association LA FLECHE TRIATHLON, je vous informe que cette zone intègre des zones d'entraînement VTT / Trail, mais aussi une zone de passage pour notre épreuve annuelle.

298	OUVRARD Amélie		Clermont Créans	Il me semble essentiel : Que la Garenne des SAARS (forêt / espaces boisés) soit classée en zone naturelle protégée (ZNP) ainsi que les zones de bocage . Important pour la zone de Ligron/Clermont. Cela me semble primordial de conserver un espace de vie pour la faune et la flore. Zone de balade et randonnée. Il me semble absurde de raser une partie de cette zone pour des éoliennes qui n'ont pas prouvés leur efficacité. De plus, en tant que président de l'association LA FLECHE TRIATHLON, je vous informe que cette zone intègre des zones d'entraînement VTT / Trail, mais aussi une zone de passage pour notre épreuve annuelle.
299	POIRIER Franck et Elodie		Clermont Créans	Je ne souhaite pas que les Bois de la Garenne des SAARS, soient impactés par la mise en place du projet éolien qui est prévu dans un futur proche. En effet, si ce projet s'inscrit dans ces bois, ceux-ci seront détruits pour planter des éoliennes, ce qui à mon sens va à l'encontre du développement durable Il faudra donc abattre plusieurs arbres afin de créer les fondations de ces machines, prévoir les chemins d'accès pour apporter tout le matériel nécessaire aux fondations, à la mise en place des éoliennes et aux morceaux d'éoliennes. Encore plus d'arbres, pour faire venir les palles qui je crois feront près de 50 mètres de long. Alors pour prendre les virages avec une telle longueur, il faudra sérieusement "casser les angles ». Et pour finir, il faudra faire passer les câbles électriques (certainement enfouis) afin de se raccorder au réseau électrique. Ne serait-il pas plus judicieux de classer ces bois ainsi que les bois et bocage environnant en zone naturelle protégée. Aujourd'hui, les bois, qui sont tout de même le poumon vert de notre planète, sont déjà menacés du fait du réchauffement climatique. Malheureusement, la nature se charge déjà d'annihiler les arbres, bois et autres forêts. Il me semble que nous perdons environ 200Km ² de bois et autres forêts par jours. Nous pouvons donc, à notre échelle limiter cette catastrophe, en n'installant pas d'éolienne dans nos bois Par ailleurs, si un tel projet s'implante ici, la faune qui y est présente serait également impactée. Nous sommes entourés de rapaces, tels que les buses. Cette espèce est tout de même protégée, nous ne devons donc en aucun cas, se permettre de détruire leurs habitats. D'ailleurs, avez-vous prévu de faire un référencement des espèces qui vivent dans ces bois et ses environs ? Parce que nous ne voyons pas que des buses, mais également, nous voyons régulièrement le soir à cette période, des chauves-souris. Elles aussi sont protégées depuis la loi de 1981 La destruction de ces espèces serait un désastre de notre écosystème local. Il y a aussi l'aspect économique de nos maisons qui serait impacté par ce projet. Ma maison familiale, qui est aux abords de ces bois, pourrait perdre jusqu'à vingt pour cent de sa valeur immobilière. Lorsqu'on achète une maison, ce n'est pas pour y laisser des plumes. Ces bois sont également un lieu où nous pouvons nous ressourcer. Nous allons régulièrement y faire des balades à pieds et à vélo avec mon épouse et mes enfants. Nous nous promenons également du côté du centre équestre afin de regarder ses chevaux déambuler. C'est une activité que nous essayons de faire une fois par semaine, et nous souhaitons la maintenir la plus longtemps possible. Avec ce projet, nous ne pourrions plus effectuer ces balades en toutes sérénités. Et que deviendra l'activité de ce centre équestre ? Je pense que pour ces gérants, cela aura un impact économique insupportable Et pour finir, à mon sens, visuellement, je préfère quand même voir notre bois avec les couleurs associés aux différentes saisons, plutôt que ces machines qui elles, auront tous les jours cette couleur terme et insipide !

300	BARCY Gaël		Clermont Créans	Je viens par ce mail vous demander votre attention sur le projet éolien. Ce projet éolien me préoccupe sur plusieurs points : -la dévalorisation du paysage de la garenne des SAARS suite à la déforestation et à l'implantation de ce parc éolien. -la dévalorisation du patrimoine foncier des habitants proche des éoliennes ce qui est extrêmement préjudiciable -plusieurs études montrent l'effet nocif des infrasons sur la santé humaine et animale. Cela m'interroge notamment sur les la santé des habitants aux alentours et sur le devenir du centre équestre L'Escapade dans la garenne des SAARS. -le scepticisme aussi de certains pays européens notamment le Danemark et l'Allemagne sur la création de parcs éoliens. C'est pourquoi ma demande serait de protéger la garenne des SAARS et de ses alentours en la mettant en zone naturelle protégée (ZNP) ainsi que les zones de bocage.
301	BOISSEL Stéphane		Territoire CCPF	J'aurais souhaité que dans celui-ci les particuliers (habitant surtout dans les zones agricoles) soient sensibilisés à la plantation des haies bocagères sans restriction de hauteur (en veillant bien sûr à ce que la chaussée ne soit pas impactée). Ceci afin de restaurer la beauté de nos paysages ruraux mais aussi de favoriser la biodiversité de la faune et de la flore (en déclin comme toutes les études le montrent). Je vous remercie par avance de prendre en compte cette remarque.
302	CHEVET Fabrice		Territoire CCPF	Protéger et gérer notre environnement semble aujourd'hui, être une préoccupation majeure. Nous trions nos poubelles, nous essayons, à notre niveau, de gérer nos consommations de carburants, d'eau et d'électricité. Nos maisons sont de plus en plus rentables écologiquement car nous investissons dans des systèmes de chauffage et d'isolations performants. Chaque citoyen a pris conscience qu'il fallait respecter notre "planète ». Les citoyens sont devenus, en quelques années, responsables de leur environnement. La ville de la Flèche et sa comcom possèdent des zones forestières, des zones humides, des zones de campagne qui font de ce territoire, un endroit sain, épargné de zones industrielles polluantes et nauséabondes. Aujourd'hui, cet équilibre est menacé par un projet éolien, que d'habiles manipulateurs de tous bords, se sont permis de lancer, sans que la population soit consultée. Il suffit de rechercher sur Google pour prendre conscience de l'absurdité d'un tel projet. De multiples témoignages font le bilan de 10 à 15 ans de vie commune avec une centrale éolienne. Ces gens étaient "pour" et ont collaboré avec les promoteurs, aujourd'hui, des habitants sont malades, des forêts sont mortes, les animaux d'élevages et sauvages meurent, des notaires témoignent que l'immobilier s'est effondré et que les maisons sont invendables. Qui peut vouloir un futur pareil dans le pays fléchois ? A part des personnes qui n'y habitent pas et qui feront des bénéfices financiers, je ne trouve personne. L'argument principal de cette mascarade et que l'éolien remplacera le nucléaire... C'est faux, pour remplacer une centrale nucléaire il faudrait construire une éolienne/300m/1300kms... 8 éoliennes de 180m dans cette forêt fléchoise ou dans la campagne est une catastrophe écologique et sanitaire...12000 tonnes de béton ferrailé qui resteront pour des siècles dans les sols, impactant le réseau d'eau souterrain vital à notre ville, des réseaux électriques dangereux pour l'homme et les animaux, des infrasons provoqués par la rotation des pales, un impact visuel faisant fuir les touristes et les nouveaux arrivants, qui voudrait vivre au milieu de ces éoliennes bruyantes et clignotantes jour et nuit. Pour ces raisons, je vous demande humblement, de faire en sorte que, grâce au PLUI-H, notre territoire soit protégé administrativement. C'est en commençant par

				protéger notre cadre de vie, nos forêts, nos sols, nos champs, que nous pourrions ensemble, impacter cette modification climatique qui semble de plus en plus inéluctable et mortelle pour nos descendants.
303	POIRRIER Martine		Territoire CCPF	Un projet éolien est en cours. Le Soleil du midi a pu agir à sa guise car nous n'étions pas informés ! Bon nombre de propriétaires n'auraient pas signé si les inconvénients d'un tel projet leur avaient été expliqués. Les parcelles auraient pu être déclarées protégées. Nous ne voulons pas d'éoliennes dans notre belle forêt !! Qu'advient-il des immenses pales non recyclables ? Enterrées, polluantes ! Et l'écologie dans tout ça ?! Détruire partiellement une forêt au nom de l'intérêt écologique est un non-sens. Nous avons connaissance, par les médias entre autres, de toutes les nuisances occasionnées et des luttes engagées un peu partout contre la firme toute puissante.... Bien qu'écologiste, je m'insurge contre ce projet si bien préparé mais irréfléchi qui conduirait au saccage d'une belle forêt où s'ébattent les chevreuils qui, la nuit, laissent leurs fines empreintes dans mon jardin. Sur un plan personnel, mon projet d'hôte Airbnb est remis en cause. Par ailleurs, j'ouvre, chaque année, mon jardin au public dans le cadre de la manifestation nationale "rendez-vous aux jardins". Là encore je devrais renoncer à poursuivre si j'ai pour toile de fond des éoliennes peu esthétiques (je serais à 500 m de l'une d'entre elles).
304	KERNEVEZ Solen	Clermont Créans	Clermont Créans	Je souhaite apporter ma contribution sur le Plan Local d'Urbanisme Proposé. Je tiens à vous remercier d'avoir pris en compte ma demande de modification de destination sur une dépendance agricole que je souhaite transformer en site d'accueil touristique. En effet, ma proximité avec différentes activités sportives et divertissantes, seul ou en famille, Zoo, circuit du mans, centre aquatique, lac de la Monnerie, ... et au plus près La Garenne des SAARS, peut permettre l'attractivité des lieux. J'ai choisi de vivre à la campagne, pour ces paysages naturels, et le calme qu'il y a. J'aime ouvrir mes volets et y voir cette forêt, elle qui nous permet des ballades en famille, de respirer, d'avoir des terres très fertiles par l'humidité qu'elle apporte, et donc de développer les produits issus de notre agriculture. Elle nous apporte quiétude et bien-être, à nous les humains, mais également aux animaux qui y vivent. Je pense sincèrement que cette zone naturelle devrait être en Zone Naturelle Protégée, afin de conserver avec certitude, la biodiversité. J'ai pu constater que depuis quelques temps, la nature est dérangée, des espèces protégées viennent se loger chez moi. Ainsi Chauve-souris, Orvet, Crapaud Bufo s'éloignent de la forêt, leur espace naturel. Il est important que chacun garde son espace et que nous puissions vivre en harmonie avec notre nature. Les Pays de la Loire est une région des plus forestière en France, quel honneur, nous devons garder ce statut. Le projet éolien m'inquiète donc. Il y aura une destruction massive de la forêt, pour des amas de béton, les espèces animales vont fuir, pour se rapprocher de nos maisons, les inondations vont s'accroître car les terres seront plus sèches, les puits vont se vider donc la consommation d'eau du réseau va augmenter... Il y aura donc moins d'attraction touristique, qui veut passer une semaine de vacances au pied d'une éolienne ? Sans oublier que nous sommes dans une société de consommation, plus on a, plus on use. Je constate que nous sommes déjà grand consommateur d'énergie, je pense qu'avant de fournir davantage d'énergie, il faut d'abord apprendre à l'économiser. L'écologie c'est avant tout l'économie : extinction de l'éclairage public plus tôt, meilleure isolation des bâtiments publics, entretien « vert » des pelouses avec des animaux de type caprins ou ovins. Il est aussi une

				question de santé publique. J'héberge prochainement une personne atteinte d'une maladie grave, qui ne peut plus vivre seul. Il a besoin d'énormément de calme et de limiter le stress, pour limiter les dégâts sur son cerveau. Dans son rapport datant du 3 mai 2017, rapporté par Mr Tran Ba Huy, l'Académie de médecine précise : « La défiguration du paysage par des structures considérées comme inesthétiques voire franchement laides par les riverains plaignants doit être considéré comme relevant non d'un problème d'esthétique environnementale (...) mais d'une réelle nuisance sanitaire. En effet, la « pollution visuelle » de l'environnement qu'occasionnent les fermes éoliennes avec pour corollaire la dépréciation immobilière des habitations proches génère des sentiments de contrariété, d'irritation, de stress, de révolte avec toutes les conséquences psychosomatiques qui en résultent. Il est important de prendre fortement en considération l'avis des citoyens les plus impactés par cette implantation, car ils risquent de fuir ces communes, on bien de se rapprocher des centres villes, alors que les logements y sont déjà difficiles à trouver.
305	JAHIEL Camille	La Flèche	La Flèche	Habitante de la flèche et pratiquante au Centre Équestre de l'escapade depuis plus de 20 ans. Il me semble important de vous faire part de mon souhait de garantir la protection de La Garenne des SAARS. Cadre exceptionnel pour notre communauté de commune où se mêlent cyclistes, familles, cavaliers... Et espace de vie pour la faune et la flore. Cette forêt est un lieu plus qu'essentiel pour la pratique de notre sport et le bien-être de nos chevaux. Je demande donc, en ce sens, son classement en zone protégée. Merci pour le travail déjà effectué.
306	BOISSEL Stéphane	La Flèche	La Flèche	En consultant le plan du PLU-i, j'ai constaté que le chemin longeant le parking du zoo n'apparaissait pas dessus. Celui-ci longe les parcelles 81 & 82 et 80. Je trouve très dommage qu'il ne soit pas protégé (et visible, mais vous m'avez dit qu'il apparaîtra dans quelques mois) car il est charmant et comporte de nombreuses essences d'arbres et de plantes. Je trouve cela d'autant plus dommage et préoccupant car le zoo a le projet de construire un parking (sur les parcelles 81 & 82). Je le sais d'un de leurs employés qui a d'ailleurs commencé à couper des arbres pendant le confinement. Pourquoi restreindre autant la surface de la zone naturelle alors qu'elle pourrait couvrir tout le bois ? Si le zoo mène à bien son projet de parking, le bois sera réduit à peau de chagrin. Je trouverais donc qu'il serait tout à fait logique, de bon sens et en accord avec la volonté nationale de préserver la biodiversité et la beauté de nos paysages d'étendre la zone naturelle, afin de protéger ce petit bois en plus du chemin le longeant.
307	LUISELLI Gérard	Clermont Créans	Territoire CCPF	Le scénario choisit pour le PLUI-H (sans qu'on en connaisse les raisons de ce choix et du pourquoi de ce scénario), prévoit une croissance de la population de +300 habitants /an soit 3200 à 4200 habitants sur 12 ans et environ 150 logements. Et tout découle de là. Cette croissance volontariste n'est pas du tout étayée par les projections statistiques. Face à cette volonté de croissance démographique aucune mesure d'emploi n'est explorée par ce PLUI-H : ni nouvelle zone d'activité, ni aucune mesure d'envergure. Les élus font le pari que les moyens actuels doivent suffire. Il est permis d'en douter ce qui provoquera des déplacements domicile travail et aggravera de manière très significative l'indice carbone et embouteillera un peu plus la 323 encore assez fluide mais très embouteillée à certaines heures sur certains nœuds stratégiques (Cerans

				Fouletourte, Guecelard, Clermont Creans). Or les deux objectifs majeurs du PLUI-H : c'est garantir et conserver la qualité de vie des habitants du pays fléchois et préserver la biodiversité.
308	LUISELLI Gérard	Clermont Créans	Territoire CCPF	A ces objectifs extrêmement liés nous disons, enfin et bravo. La biodiversité est extrêmement fragile. On peut donc s'interroger sur la pertinence d'un projet éolien dans la Garenne des SAARS très contradictoire avec les objectifs annoncés plus haut. Plus que l'installation déjà discutable de ces machines, le chantier d'installation sera destructeur pour cette biodiversité. L'éolienne nécessite également un réseau de câbles électriques enterrés permettant d'évacuer l'électricité produite par chaque éolienne vers le ou les poste(s) de livraison électrique (appelé « réseau inter-éolien »). Curieusement concernant ces réseaux, le PLUI-H n'a pas « nécessairement » à réglementer son habilitation en la matière portant sur la desserte des terrains par les réseaux et non l'interconnexion de différentes installations situées sur une ou plusieurs unités foncières. En outre, l'enfouissement des réseaux est dispensé de toute formalité au titre du code de l'urbanisme. Curieusement car il y a plusieurs cas déclarés et avérés ou l'enfouissement des réseaux perturbe la santé animale (voir rapports de l'association ANAST) .Le principe de précaution doit prédominer ceci conformément au code de l'urbanisme: l'insertion des projets et respect de la vocation de la zone Le code de l'urbanisme prévoit qu'en zone agricole, naturelle ou forestière : « le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages...Les Réserves naturelles instituées par l'autorité administrative en application des articles L. 332-1 à L. 332-19-1 du code de l'environnement et périmètres de protection autour des réserves naturelles institués en application des articles L. 332-16 à L. 33218 du code de l'environnement. Le massif forestier de La Garenne a été un grand oublié de ce classement. Doit-on pour autant ne pas le protéger ? Le massif forestier de La Garenne très nature n'est pas classé zone humide, néanmoins de l'automne (novembre)jusque au début de l'été (fin juin) soit 8 mois, de nombreuses mares et flaques sont présentes et indispensables a la faune de ces bois .Ces mares et ces flaques saisonnières sont sur les chemins (partagés entre Clermont et Bousse) qui seraient empruntés par les engins de chantier .Transformer ces parcelles boisées en parcelles ZI c'est vraiment se disqualifier .Ces bois de La Garenne sont les seuls restes historiques d'un immense espace boisé bien plus grand que la Forêt de Bercé et le seul poumon vert au nord de La Fleche . De l'éolien oui mais de l'éolien a tout prix au mauvais endroit n'est pas une bonne solution pour garantir la qualité de vie et pour sauvegarder la biodiversité.
309	LUISELLI Gérard	Clermont Créans	Clermont Créans	Par rapport à l'éolien, le développement du solaire semble bien plus approprié au niveau environnemental, animal et biodiversité dans notre zone constituée de bocages et très mitée par l'habitat. Aucun bâtiment public de La Fleche et des villages concernés par ce projet éolien sont équipés de panneaux solaires. Une incitation a l'équipement solaire individuel pourrait être développée, l'habitat individuel étant majoritaire dans les villages en regard des derniers lotissements réalisées ces dernières années et à venir. Rien n'apparaît dans le PLUI-H. Un projet de champ éolien sur le site de la déchèterie de Thorée les pins est évoqué depuis des

				années mais rien de concret n'a suivi la phase d'étude. Pourtant ce projet a l'adhésion des habitants dans tous les cas bien plus que le projet éolien.
310	LUISELLI Gérard	Clermont Créans	Clermont Créans	Le centre équestre très bien intégré dans La Garenne des SAARS -faible impact visuel des bâtiments, activités très nature du centre-, pourrait être valorisé et faire partie d'une vaste zone incluant Villaines, Clermont, Ligron et la zone nord de La Fleche Saint Germain/Verron. Développement de randonnées équestre, circuits de randonnées pédestre nature cheminements doux (pas de chemin pédagogique ni parcours de santé et autres lubies citadines) rien que la nature et l'humain. Les parcelles boisées de La Garenne, aujourd'hui gérées en bon père de famille mais de manière un peu anarchique gagneraient d'avoir une gestion d'un syndicat avec une charte forestière bénéficiant d'investisseurs intéressés par la détaxation carbone. Ces parcelles appartiennent certes a des propriétaires privées mais justement ce pourrait être une alternative (aux gains locatifs éoliens) de gains plus vertueux. Ce massif forestier en l'état participe au bien être des habitants et a la préservation de cette biodiversité plus surement que des opérations de reboisement, qui on le sait montre leur limite au niveau décarbonation
311	LUISELLI Gérard	Clermont Créans	Clermont Créans	Autre zone totalement oubliée, les bords du loir entre les belles ouvrières et Creans. La restauration de la Chapelle de Créans mériterait (eu égard aux sommes engagées) d'être plus visible. L'accessibilité et aménagement des berges du Loir en parcours de pêche sportive au naturel contribuerait a mettre en valeur les paysages et ce patrimoine en ce qu'ils participent à la fois à l'identité du territoire mais aussi à son attractivité, et le tourisme vert ; complément très nature du complexe de la Monnerie
312	LUISELLI Gérard	Clermont Créans	Clermont Créans	Garantir et préserver les parcelles agricoles est une excellente chose. Encore faut-il préserver des parcelles exploitables. Lors du dernier POS certains terrains à bâtir individuels ont changé de destination et sont devenus inconstructibles au titre de la préservation agricole. Or ces parcelles sont sans aucun intérêt agricole ; exemple parcelles ZL 01 N° 11 A et B. Pour corroborer mes dires les parcelles mitoyennes faisant parties d'une PAC ont été classifiées en réserves écologiques. Je demande donc la reclassification de ces parcelles en terrain a bâtir .
313	FUSEAU- TOUBLET	Clermont Créans	Clermont Créans	Domiciliés au lieu-dit Les Gonazières à Clermont-Créans, nous sommes farouchement opposés au projet éolien qui détruirait le bois de la Garenne des SAARS. Ce bois fait partie de notre quotidien depuis 20 ans. Nos enfants y ont pratiqué le poney, les balades à pieds ou à vtt, et nous sommes également adeptes du trail running. À ce titre les sentiers du bois de la Garenne constituent un terrain de jeu idéal. On s'étonne qu'un projet sensé être écologique dévaste une forêt, poumon vert du secteur. De plus je suis membre actif de l'association "adrénaline 2fr" basée à la Flèche et nous organisons chaque année le trail de Clermont-Créans. Cette course attire environ 200 personnes et le parcours passe en grande partie par les sentiers de la Garenne des SAARS. Quid de la suite si le projet éolien aboutit ? Pour toutes ces raisons nous demandons à ce que la forêt ainsi que les zones de bocage soient répertoriées en zone protégée ZNP.
314	DELAROCHE Annick		Mareil	Je profite de cette enquête publique pour demander que le PLUI-H prenne en compte le petit patrimoine rural. Je souhaite que l'on conserve au maximum les traces de notre passé au niveau de l'habitat et des activités humaines. Ainsi, il est souhaitable de conserver et d'entretenir certains lieux afin de pouvoir les montrer aux

				génération futures. Je pense notamment aux moulins ou ce qu'il en reste. Il s'agit par exemple du site de Pillette avec ses restes de moulin, son beau lavoir et son bélier. Il s'agit aussi du site du moulin des Iles. C'est un lieu magnifique et l'accès doit être possible et public. Des panneaux explicatifs doivent être réalisés pour que cette riche histoire des meuniers dans nos campagnes ne s'oublie pas.
315	CONSTANT Adeline	Clermont Créans	Clermont Créans	Très heurtée par le projet d'implantation d'éoliennes, je tiens à vous faire part du fait que je m'oppose à ce dernier dans la zone de la Garenne des SAARS. Je parcours depuis mon enfance ces bois, à pied, à cheval, en vélo, en famille. J'y vois une nature incroyable, préservée, croisant promeneurs et animaux divers et variés tels que des chevreuils. C'est pourquoi je demande que la Garenne des SAARS soit classée en zone naturelle protégée ainsi que les zones de bocage qui l'entourent. Je ne comprends pas comment on peut venir saccager une telle zone naturelle pour implanter des éoliennes qui auront probablement qu'un très faible rendement énergétique. Pensons également aux habitations, à la tranquillité et surtout à la santé des riverains venus s'y implanter, ou bien aux professionnels qui exercent une activité dans cette zone et qui pourraient en être impactés.
316	CARTEREAU Evelyne et Didier	La Flèche	La Flèche	Nous portons à votre connaissance la requête suivante : Nous sommes propriétaires d'un terrain à La Flèche, N° 299. Nous demandons à ce que cette parcelle reste constructible sur sa totalité. Un lotisseur fléchois est intéressé par cette parcelle et cette vente nous conforterait financièrement
317	BAULIN Michel		Clermont Créans	Je demande que la forêt de la Garenne des SAARS espace boisé soit protégée en ZNP zone naturelle protégée. Nous souhaitons toujours nous promener dans les bois. Demande de référencement des espèces concernant les chauves-souris. Que les animaux des exploitations agricoles ne soient pas impactés par les ondes suite aux constructions des éoliennes. Le prix des maisons et des fermes subirait une perte si le projet se réalisait.
318	LEBOURDAIS Thierry		Clermont Créans	Je ne souhaite pas que les Bois de la Garenne des SAARS soient détruits par le projet éolien. Ces bois seront rasés pour implanter des éoliennes, ce qui va à l'encontre du développement durable. Il faudra raser des hectares de bois afin de créer les fondations de ces éoliennes et pour acheminer les palles qui feront près de 50 mètres de long. Il faudra aussi faire passer les câbles électriques afin de se raccorder au réseau électrique. De plus, la faune est présente dans ces bois et les détruire impacterait celle-ci. Un référencement des espèces qui vivent dans ces bois est-il en projet ? Des chauves-souris notamment, espèces protégées, y vivent. La Garenne des SAARS est également un endroit où nous pouvons nous détendre (balades à pied et vélo en famille ou footing). Le faire au milieu d'un parc éolien n'aurait plus d'intérêt. Autre inconvénient majeur : Le projet mettrait à mal et condamnerait même le centre équestre qui se trouve au milieu de ces bois. A l'heure où on met en avant le fait de privilégier l'économie locale, ce projet va à l'encontre de ces idées. Pour le côté économique, les éoliennes conduiraient à la dévalorisation du patrimoine foncier des habitants proches des éoliennes. Qui serait intéressé par acheter un bien au milieu d'un parc éolien ? Ce projet pourrait aussi avoir un impact sur la santé des riverains. Des études montrent la nocivité des infrasons sur les gens qui habitent près de ces éoliennes. C'est pourquoi ma demande serait de protéger la garenne des SAARS et de ses alentours en la mettant en zone naturelle protégée (ZNP) ainsi que les zones de bocage.

319	DUVAL Françoise		Clermont Créans	Je dis non à ce projet d'éoliennes. Pour la préservation des arbres, de la santé des riverains et des élevages. Je pense que la place des éoliennes est au bord des autoroutes
320	BRUGADE JM		Clermont Créans	Refus de l'Industrie éolienne qui détruit le paysage, la biodiversité et qui est un gouffre financier pour le particulier. Mais qui est un jackpot pour les industriels.
321	POIRRIER Martine		Clermont Créans	Après maintes recherches et écoutes, ma conclusion est que l'éolien présente beaucoup plus d'inconvénients que d'avantages. Je suis CONTRE ce projet irréfléchi.
322	MORIN JM		Clermont Créans	Je ne suis pas d'accord pour ce projet éolien : NON aux éoliennes dans les forêts...
323	GOULET L.	Clermont Créans	Clermont Créans	Je me permets de vous envoyer ce mail afin de vous faire part de mon désaccord concernant l'installation d'éoliennes dans la Garenne des SAARS pour plusieurs raisons :- Destruction de la faune et de la flore.- Destruction de la forêt comprenant des arbres centenaires.- Destruction de chemins et sentiers pédestres.- Dévalorisation importante de notre maison de l'ordre de 25 à 45% (nous avons construit, il y a 15 ans, au lieu-dit Les Guignardières et à un peu plus de 500 mètres de l'implantation de 3 futures éoliennes).- Nuisance sonore inévitable (les 3 éoliennes seront installées à l'ouest de notre maison et 90% des vents proviennent de l'ouest, sud-ouest donc nous serons impacté directement).- Émission d'infrasons nuisibles à la santé. Voilà quelques arguments qui me poussent à dire " Non " aux éoliennes dans la Garenne des SAARS.
324	A		Clermont Créans	Je veux vous faire part de mon désaccord concernant l'installation d'éoliennes dans la Garenne des Sars pour plusieurs raisons : - Destruction de la faune et de la flore. - Destruction de la forêt comprenant des arbres centenaires. - Destruction de chemins et sentiers pédestres. - Nuisance sonore inévitable. - Émission d'infrasons nuisibles à la santé.
325	NUEL Alain		Clermont Créans	Absolument absurde de détruire des espaces boisés pour des machines hors de prix dont la rentabilité est négative. Le lobby "vert" est évidemment pour toutes les erreurs gouvernementales et en premier lieu l'arrêt sinon exécuté et programmé des centrales nucléaires qui fournissent 100 fois plus d'énergie À TOUT MOMENT. Avec en plus la sucette pour les propriétaires de terrains. Combien ça coute ? Investissez plutôt dans la fusion nucléaire qui est la vraie voie de demain a condition d'y mettre le prix, car ce n'est pas simple mais les antis nucléaires sont vent debout pour bloquer toute avancée. NON AUX ÉOLIENNES DANS LES SARS.
326	VEAU Christian		Clermont créans	Je ne suis pas d'accord pour le projet éolien.
327	PEAN Fabienne	Clermont Créans	Clermont Créans	Nous sommes opposés au projet éolien dans la garenne. Pourquoi détruire des bois (écologie) pour faire de l'écologie - il y a bien d'autre endroit dépourvu d'habitants, d'animaux et de bois pour planter des éoliennes. Merci de respecter la nature en son état
328	ROSTIN Charlotte	Bousse	Bousse	Comment peut-on envisager aujourd'hui, avec l'indispensable et urgent besoin de préservation de notre patrimoine rural et naturel, la dénaturation d'une si belle forêt, en la défigurant avec des machines industrielles.... Étant au cœur du projet, ayant choisi ce site pour le faire découvrir et le partager avec mes

				<p>cavaliers, novices comme confirmés, il me paraît inconcevable de poursuivre mon activité d'École Française d'Équitation, agréée par la Fédération, dans de telles conditions. La présence d'éoliennes étant de fait incompatible avec la présence des chevaux, particulièrement dans une activité où assurer la sécurité des clients est indispensable. Cela fait maintenant 27 ans que je suis implantée dans la Garenne des SAARS et il est manifeste qu'il me sera impossible de faire perdurer mon activité avec l'implantation du parc éolien. Il me semble donc que le bon sens doit l'emporter dans les décisions que vous allez devoir être amenés à prendre. D'une manière plus générale, comment imaginer faire disparaître toute cette végétation, nuire à cette faune qui est si agréable à contempler ?! Merci d'envisager une réflexion plus juste quant à ce projet qui ne pourra s'installer dans la Garenne des SAARS qu'au détriment des riverains, des exploitants, des cavaliers, randonneurs, vététistes ou simples ramasseurs de champignons.... L'implantation dans un site plus industriel, éloigné de toute habitation ou exploitation, et par extension de toute activité "nature" ou de lieux de vie, me paraît une bien meilleure option, tant du point de vue économique qu'écologique.</p>
329	PRESTAT Marc	La Flèche	Clermont Créans	Je suis contre le projet éolien de la garenne aux sars.
330	DESORT	Ligron	Clermont Créans	Je vous confirme mon opposition au projet éolien dans la garenne des SAARS.
331	GOUBARD Bertrand	Clermont Créans	Clermont Créans	<p>Ce message pour vous confirmer mon désaccord profond sur ce projet Éolien. Au-delà du fait que le bois de la Garenne des Sars ne mérite pas ce traitement (on peut bien défendre un bois puisque les pro éoliens usent sans vergogne de l'argument fallacieux de l'écologie), l'énergie éolien est un scandale écologique et contre nature soutenue par une politique nationale de désinformation. Avec plusieurs centaines de tonnes de ferraille et de bétons nécessaire pour chaque Éolienne, qui peut encore parler d'écologie les yeux dans les yeux. Ou promettre la poule aux œufs d'or à celui qui va accepter de l'avoir sur sa propriété ? Alors que le simple démontage d'une Éolienne lorsqu'elle est en fin de vie et la destruction de son socle représente 600 000 € de frais, et ceci à la charge de celui qui a touché les loyers pendant 20 ans !! Il faut donc toucher 30 000 € par an pendant 20 ans pour couvrir les simples frais de fin de vie !! Le simple fait que les promoteurs et industriels de cette filière soient prêt à dépenser des centaines de milliers d'Euros pour convaincre agriculteurs ou centre équestre (ce qui est bien le cas à Bousse), prouve bien que les vrais bénéficiaires ne sont pas les locataires de terrain mais bien l'exploitant de l'Éolienne lui-même. (Quand on prétend faire faire une affaire en or à quelqu'un, on ne commence pas par le backchiche pour le convaincre d'accepter d'ailleurs !) Enfin en termes de rendement, qui acceptera de tripler le prix du KWh sur sa facture qui coûte bien plus cher à produire de cette façon !! Et qui acceptera d'avoir froid l'hiver quand on sait que certains mois les gigawatts fabriqués par notre système nucléaire dont on ne veut malheureusement plus entendre parler ne suffisent pas toujours à couvrir les besoins ! Avec seulement 2 Gwh de produit par an et par Éolienne on est très loin. Une vieille centrale "usée" comme Fessenheim produisait encore l'équivalent de 8000 Éoliennes ! Pour remplacer 58 réacteurs, il faudrait donc en théorie 464 000 Éoliennes sur le territoire. Nos campagnes vont être jolies... Quand le dogmatisme et la pensée unique imposé par nos technocrates</p>

				nationaux défient le bon sens ! Et on ne nous parle pas des conséquences dangereuses sur les champs électromagnétiques générés par les câbles et les infrasons par les pales de la machine... Il est vrai que les seules études disponibles sur ce sujet ont été fournies par les sociétés promotrices du projet elles même. Une escroquerie très bien orchestrée sommes toute. Voilà, l'avis d'un simple citoyen qui garde son libre arbitre.
332	CHARBONNIER Sébastien	La Flèche	Clermont Créans	Par le présent je vous informe être totalement opposé au développement du projet éolien en lieu et place de la garenne de SAARS située sur le territoire du Pays Fléchois et dont je suis riverain. En effet, il me paraît complètement incohérent et inadmissible de détruire 10 hectares de bois, de faune et de flore au nom d'un projet soi-disant écologique. De plus, je n'ai aucune envie de prendre le risque de problèmes de santé liés aux infrasons (fréquences basses) émis par ces éoliennes. Et enfin, je ne peux imaginer que mon bien immobilier soit fortement dévalué par ce même parc. Aussi, j'entends bien faire entendre ma voix par tous les moyens mis à ma disposition. J'espère que ce mail portera à la réflexion de tous les acteurs de ce projet. Je conserve bien évidemment un exemplaire afin de faire valoir ce que de droit auprès des autorités compétentes et sans limite de durée.
333	CHEVET Arnaud	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Suite à mon passage en Mairie de Bazouges sur le Loir, le 24/09/2020 pour une écriture sur le registre et le 30/09/2020 pour expliquer le projet au commissaire enquêteur, Je confirme notre souhait pour la modification du zonage des parcelles 1048, 1150, 1151, 1152 et 1153 attenantes à l'usine. En effet nous sommes en plein développement depuis 5 ans : CA 2015 : 5 203 K€, CA 2019 : 8 838 K€. Notre ambition pour 2025, est d'arriver à 20 M€ de CA en développant le marché à l'export et en diversifiant notre cible client vers le particulier. Ce développement passera par une amélioration de l'outils, mais aussi par une augmentation des capacités de production. C'est pourquoi nous souhaitons un zonage des parcelles en Constructible.
334	O'CONNELL Béatrice	Clermont Créans	Clermont Créans	Madame Mackenzie, propriétaire du Château d'Oyré à Clermont Créans, m'a demandé de vous faire part dans le cadre de l'enquête publique concernant le plan local d'urbanisme de la communauté de commune de ce qu'elle souhaite pour l'avenir de sa propriété qui compte tenu de sa position est directement concernée par le projet d'implantation des éoliennes. Le Château d'Oyré est un lieu historique d'exception qui accueille du public à la fois dans ses chambres d'hôtes mais aussi pour des réceptions. Ce projet situé juste derrière le château aura un impact quant à l'attractivité du site. En générant une pollution visuelle, (les éoliennes seront visibles de tous les coins de la propriété), il y aura un impact commercial immédiat sur les réservations à venir du site pour les mariages et réceptions. Le château est un des rares endroits de ce style dans le secteur, ce projet supprimerait une source de revenu et des emplois locaux. Il aurait aussi des conséquences pour les futurs prestataires qui souhaiteraient utiliser ce lieu (traiteurs, fleuristes...) Le château perdrait également de sa valeur immobilière car ces éoliennes seraient considérées comme une nuisance. Madame Mackenzie est donc formellement opposée à ce projet. D'autre part en tant que propriétaire de bois, elle souhaite demander le classement de la Garenne et de ses bocages en zone naturelle protégée afin de protéger la biodiversité. Nous espérons que ces souhaits retiendront toute votre attention. Nous restons à votre disposition si vous

				avez besoin d'information complémentaire et nous vous remercions par avance de l'intérêt que vous porterez à ce courriel.
335	ANDREAU Anne GELIN Stéphane	Clermont Créans	Clermont Créans	<p>L'établissement du PLUI-H nous interpelle en particulier pour ce qui concerne le projet d'implantation d'éoliennes dans la zone boisée de la garenne des SAARS. Nous y sommes opposés en raison de l'impact paysager, des risques sur la santé mal élucidée à ce jour et des dégâts importants qui seraient causés dans le bois (chantier), espace écologiquement préservé jusqu'à présent autour de La Flèche. A titre plus personnel, en tant que riverains nous avons fait le choix d'habiter cette partie de notre campagne pour ses qualités, en acceptant tous les inconvénients liés à l'éloignement du centre urbain. Il est inacceptable de perdre aujourd'hui ce qui nous a motivés dans ce choix. Le schéma régional éolien terrestre des Pays de Loire doit être à la base du déploiement des éoliennes dans la région. Il est élaboré à partir d'études approfondies notamment de la DREAL qui caractérisent le territoire, a priori objectivement. Les caractéristiques suivantes sont relevées concernant le territoire de Clermont-Créans et de la garenne des SAARS : Potentiel aérien à 90m : Pour une cotation du potentiel à 9 graduations la zone qui nous intéresse est à l'avant-dernier rang, donc particulièrement défavorable à l'implantation d'éoliennes. Ceci poussera à aller vers des machines de plus en plus imposantes pour trouver un intérêt énergétique, donc avec un impact paysager toujours plus marqué. C'est ce qu'on peut observer dans les avancées du projet. Sensibilité paysagère : Les degrés de sensibilité sont Faible - Moyenne - Forte - Très Forte. La zone d'implantation prévue est estimée à Forte. Ceci vient en collision avec la tendance du premier point. Incidences potentielles sur l'avifaune : La zone est à proximité d'un axe de migration et de déplacement connu de certaines espèces, « une forte attention doit être portée sur ces secteurs ». Incidences potentielles pour les chiroptères : Précisément la zone a une incidence potentielle « Assez forte », a grande proximité d'une zone classée « forte ». Sensibilité liée aux forêts et aux bocages : Sur la carte la Garenne des SAARS est identifiée comme « Massif forestier de plus de 25 Ha représentant un enjeu pour les chauves-souris et l'avifaune ». Le schéma directeur précise également : "Les zones forestières et de bocage doivent faire l'objet d'une attention particulière au regard des possibilités d'implantations éoliennes." Le schéma cite les grandes forêts connues comme devant être préservées et indique : « même si certaines d'entre elles se trouvent formellement incluses dans le zonage favorable, ces forêts doivent être regardées comme des espaces à préserver ». Ce principe devrait s'appliquer dans une approche plus locale à la garenne qui est le massif boisé significatif autour de La Flèche. Le schéma précise en synthèse : "Le faible taux de boisement des PDL incite à recommander de préserver les massifs forestiers et de ne pas dégrader la qualité des bocages, quelles que soient les implantations projetées (éoliennes,) » « Un projet d'implantation de parc éolien dans un espace boisé ne pourrait en particulier faire l'objet d'une suite favorable éventuelle qu'à l'issue d'une analyse spécialement documentée et argumentée, démontrant l'absence d'impact inacceptable en matière de biodiversité comme de valeur paysagère ». Une étude commanditée et maîtrisée par le promoteur du projet ne présente pas la moindre garantie, on ne peut pas être juge et parti. Au niveau de la Sarthe : Le schéma précise des tendances géographiques : "Le Calaisien, les clairières entre Sarthe et Loir, la Champagne sarthoise, les hauts de la Sarthe, le Saosnois, l'entre Perche</p>

				et Saosnois ainsi qu'une partie de la haute Sarthe constituent des territoires globalement favorables au développement de l'éolien. » Si nous nous situons bien entre Sarthe et Loir, la garenne des SAARS n'est pas une clairière ! « La vallée du Loir, les alpes mancelles, la vallée de la Sarthe et de ses affluents, ainsi que l'agglomération mancelle et la vallée de l'Huisne sont des secteurs ayant une valeur paysagère patrimoniale reconnue, devant être préservée. » En matière patrimoniale, notre zone se place dans le cadre de la vallée du Loir, pourquoi en serait-il autrement pour ce projet ? Soyons cohérent, le patrimoine est un tout, vieilles pierres et environnement naturel en font partie. Ce schéma régional est la base de l'approche du département communiquée publiquement en Septembre 2019, qui après y avoir ajouté les enjeux paysagers et des études environnementales complémentaires a qualifié notre territoire de « zone à enjeu paysage et diversité », le soutirant ainsi des zones favorables pour l'implantation d'éoliennes. Alors comment être cohérent et maintenir ce projet dans l'espace boisé de la garenne des SAARS ? Pour toutes ces raisons et en résumé : NON AUX EOLIENNES DANS LA GARENNE DES SAARS
336	PAPIN Michel		Clermont Créans	Je ne suis pas d'accord avec ce projet. Il est intolérable d'effectuer une telle implantation si proche de nombreuses habitations, d'un centre équestre et de détruire la Garenne des SAARS, sans oublier la faune et la flore qui seraient impactées, pour ce projet. N'oublions pas la dévalorisation des habitations proches. Il est également inadmissible, que lors d'un achat de terrain à construire (récent), les acquéreurs n'aient pas été prévenus de ce projet si proche de chez eux. NON A CE PROJET EOLIEN
337	PANNEAU Alain	La Flèche	La Flèche	En notre qualité de propriétaires d'une parcelle forestière de 4 Hectares 1/2 sise dans "La Garenne des SAARS" à LA FLECHE, j'attire votre attention sur le projet éolien situé dans cette forêt sur les communes de BOUSSE - CLERMONT-CREANS et LA FLECHE. Le précédent Conseil Municipal de la FLECHE a voté pour ce projet sans même qu'une enquête publique et environnementale sur la faune et la flore soit faite. La majorité de l'ancien conseil municipal ayant été reconduit, une certaine inquiétude demeure sur la suite de ce projet. Ayant vu de nombreuses implantations d'éoliennes, c'est la première fois que je vois la création de 8 éoliennes dans une forêt. Alors que l'on prône une écologie certaine, là, il sera au minimum détruit huit hectares de forêt pour ces éoliennes. (Chemins d'accès, aires d'implantations). De plus, il sera enterré un câble électrique pour relier les éoliennes entre elles au transformateur. D'où encore une déforestation et passage dans les nombreuses propriétés. De surcroît, la production électrique devant être acheminée par voie aérienne vers la ligne à haute tension de CROSMIERES, cela nécessitera de nouveaux pylônes EDF, créant ainsi une défiguration supplémentaire du paysage. NOUS NE SOMMES PAS CONTRE DES EOLIENNES MAIS PAS DANS UNE FORET. CE PROJET N'EST PAS REFLECHI. EN ESPERANT QUE CE N'EST PAS L'APPAT DU GAIN POUR VOS COMMUNES QUI PRIME SUR L'ENVIRONNEMENT. NON A CE PROJET.
338	TALINEAU Céline	La Flèche	La Flèche	Comme vous le savez, le parc zoologique de La Flèche, qui accueille chaque année plus de 400 000 visiteurs, a pour ambition de continuer son développement. Effectivement chaque année nous œuvrons dans de nouveaux projets de réaménagements d'environnements animaliers mais également de nouveaux hébergements qui rencontrent un énorme succès depuis son ouverture en 2013. Actuellement nous

				travaillons sur un plus grand projet. Celui d'une savane africaine qui permettrait de réaménager une partie historique du parc avec de nouvelles installations pour nos animaux, avec l'implantation d'un complexe hôtelier pour répondre à l'offre d'hébergements de la part de nos visiteurs qui ne répond clairement pas à la demande que nous avons aujourd'hui. Dans le cadre de l'enquête publique prévue actuellement concernant le nouveau PLU-i et en adéquation avec notre projet, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous nos différentes observations : Plan de zonage : le classement réglementaire en STECAL NTz n'appelle pas de remarque de la part du Zoo de la Flèche. Le secteur NTz couvre une emprise foncière conforme au parc animalier existant et à ses attentes en termes de développement. Cependant, la classification en espace boisé classé (EBC - article L113-1 du code de l'urbanisme) de la frange sud de la parcelle 18 (NTz) et la totalité de la parcelle 83 (N) appelle la remarque suivante. La présence de boisements sur ces emprises foncières est avérée, cette frange arborée, outre sa fonction écologique, trouve également son intérêt dans sa dimension paysagère (interface entre le coteau et le parking). Néanmoins, le classement en EBC (qui demeure une simple possibilité contrairement à l'article L121-27 du Code de l'urbanisme) apparaît résolument restrictif notamment au regard de la qualité desdits boisements. A ce titre, et sans remettre en cause l'existence même de ces boisements, une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme semble plus opportune.
339	TALINEAU Céline	La Flèche	La Flèche	Règlement : Article 2 (Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités) : Il est précisé dans le règlement du secteur NTz que le stationnement est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé en pleine terre (PLT). La notion de PLT n'étant pas précisée dans le lexique du règlement de PLUI-H, ce sont les dispositions du Code de l'urbanisme qui s'applique. Considérant que la PLT n'est pas adaptée comme norme de stationnement pour la fréquentation d'un établissement comme le Zoo de la Flèche, il serait préférable d'introduire la notion de perméabilité plutôt que de PLT. Ainsi, il est proposé que la règle soit modifiée comme suit : "Le stationnement, sous réserve que la perméabilité du sol soit assurée".
340	TALINEAU Céline	La Flèche	La Flèche	Article 04 (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Implantation et volumétrie des constructions - Hauteur des constructions) . Considérant le règlement proposé lors de l'enquête publique, et sans précisions pour le STECAL NTz, il s'avère que les hauteurs autorisées sont celles prescrites dans la zone N. Dès lors, au regard de son projet (hébergement hôtelier et touristique destination autorisée dans le STECAL NTz) s'avère insuffisante. En effet, le règlement précise : "Pour les constructions à usage d'activités relevant des sous-destinations autorisées dans la zone : 13 mètres". Le projet d'hébergement hôtelier porté par l'établissement zoologique souhaiterait que cette hauteur au faitage soit portée à 15m pour répondre à des nécessités techniques, économiques et esthétiques (sans pour autant porter atteinte à la qualité du site)
341	TALINEAU Céline	La Flèche	La Flèche	Article 5 (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère): En matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère, il appartient de rappeler que l'identité du Zoo de la Flèche s'inscrit dans une démarche propre aux parcs

				animaliers, plus qu'à l'identité du Pays Fléchois. Le Zoo présente des architectures et un paysagement à thème qui lui sont propres. A ce titre, le Zoo de la Flèche souhaiterait qu'en STECAL NTz les pentes de toitures ne soient pas réglementées. Les règles relatives à l'aspect des matériaux, la volumétrie des constructions, les clôtures (...) doivent par leur rédaction permettre au porteur de projet de s'inscrire pleinement dans l'identité architecturale du parc zoologique tout en s'assurant l'insertion de l'établissement (constructions existantes et à venir) dans son environnement proche et élargi
342	TALINEAU Céline	La Flèche	La Flèche	Article 6 (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Espaces libres et plantations). Au même titre que l'article 5, la flore au sein du parc zoologique participe pleinement à son identité et à son activité. En ce sens, et à titre d'exemples, bambous et acacias sont des essences proscrites dans l'annexe du règlement, alors que dans le parc zoologique ces essences participent à la qualité esthétique et paysagère des lieux. A titre informatif, au regard des dernières investigations écologiques menées par le CPIE, à la demande du parc, la diversité de la faune (hors faune captive) et de la flore, présente une qualité écologique plus probante au sein du secteur du Zoo que dans sa périphérie. Il serait alors souhaitable que le secteur NTz puisse déroger à la liste des espèces végétales proscrites par le règlement du PLU-i.
343	CHAUVEAU Loïc	Bazouges - Cré sur Loir	Bazouges - Cré sur Loir	Ma demande concerne la parcelle ZO 89 située à Cré sur Loir. En effet, ma parcelle est presque entièrement classée " arborée classée" et actuellement, je ne peux avoir aucune dépendance. N'ayant pas de garage, j'aimerais à l'avenir construire un garage mais actuellement je ne peux pas, car la superficie" restant constructible" est trop petite. J'aimerais donc obtenir le déclassement d'une partie de la parcelle de l'appellation" arborée classée" pour que je puisse construire un garage et un atelier. Les 40 premiers mètres à partir de la route pourraient devenir " constructible" uniquement pour un garage et un atelier et uniquement pour cela, en aucun cas pour une habitation. Le reste de la parcelle doit rester " arborée classée". Je me permets aussi de vous dire qu'actuellement il n'y a pas d'arbres sur cette partie de la parcelle. Mon objectif est de construire un garage et un atelier attenant ou non à la maison, comme vous le voudrez en suivant toutes vos recommandations.
344	COMBREAS Fabrice		La Flèche	Site concerné : "Papillon" - 451, Route de la Fourrerie - La Flèche - pièce jointe : vue aérienne annotée. Je viens par cette présente lettre solliciter une dérogation pour une construction principale et nécessaire à mon exploitation. J'exerce une activité agricole à titre principal et affilié à la MSA. En Avril 2019, la SCEA Papillon que je représente a acquis les parcelles YR28, YR29 et YR30 au lieu-dit "Papillon" 451 route de la Fourrerie 72200 la Flèche. Sur ce terrain, nous avons obtenu le permis de construire de deux ateliers de 9000 poules pondeuses bio. La construction de ces bâtiments fut terminée en Décembre 2019 et les volailles arrivées sur le site en Janvier 2020. Les mois passants mettent en évidence la nécessité d'être logé sur place, que ce soit pour la surveillance du site comme pour les départs d'œufs, qui se passent le soir ou dans la nuit selon les destinations ainsi que pour toutes les alarmes, c'est pourquoi nous souhaiterions construire une maison d'habitation sur place. Cette dérogation pour une résidence principale nous permettrait d'avoir une surveillance accrue de l'exploitation. Actuellement nous résidons sur la commune de Vion à 20 Km du site

				de La Flèche et les obligations précédemment citées m'obligent à de nombreux trajets. Nous demandons une dérogation aujourd'hui pour construire notre habitation principale sur la parcelle YR29, cette parcelle a actuellement un chemin d'accès qui nous appartient et tous les raccordements, AEP et électricité sont possibles à l'entrée du chemin. La recherche et l'achat du site de Papillon a été motivé par ses 13 ha de terrain ce qui nous permet en cas de changement des normes Bio Européennes de rester dans les normes ; actuellement il faut 4m ² de parcours extérieur par poule. Les obligations Européennes évoluant régulièrement, nous nous devons de garder une marge de terrain au bout des parcs actuels. Du fait de ces normes, la construction sera impossible à moins de 100m, en effet à l'heure actuelle nous sommes obligés d'avoir 8 parcs de 9000m ² autour des bâtiments pour être certifiés Bio et du coup notre maison se retrouverait au milieu d'un parc. La parcelle YR27 n'appartient pas à la SCEA Papillon.
345	BOURDIN Jean-Claude		La Flèche	Pièce jointe : courrier adressé aux services d'urbanisme. Demande de construction d'une maison d'habitation (liée à une activité de couvreur) sur un terrain sis au 36, chemin de la Ballastière Les Pelouses à La Flèche.
346	ROCHETEAU Nathalie	Clermont Créans	Clermont Créans	Je suis agricultrice sur la commune de Clermont-Créans au lieu-dit les haies. Mon exploitation se trouve à proximité du projet éolien prévu sur les communes de Bousse, Clermont-Créans et la Flèche. Je ne suis pas d'accord avec ce projet qui va détruire une partie de la forêt de la Garenne des SAARS et donc la faune et la flore. De plus, cette implantation risque de nuire sur la santé de mes volailles qui sortent dans les parcs et se trouvent à moins de 1 km. À cause des ondes que peuvent émettre cette installation, je crains aussi pour la santé des habitants aux alentours. Ce projet n'est pas concevable dans un environnement aussi préservé et naturel.
347	MIGNOT Hervé	La Flèche	La Flèche	Plan du projet en pièce jointe. En tant que gérant de la société 3B Constructions, nous rencontrons un problème de manque de terrains à bâtir sur La Flèche pour subvenir à la demande de nos clients. A ce jour hormis le Lotissement de "la Gaillardière" qui est trop grand aux regards de certains clients nous n'avons pas d'autres terrains proches du centre-ville à proposer. Pour remédier à ce problème nous avons rencontré il y a quelques mois Mr et Mme CARTEREAU pour l'acquisition de leur parcelle constructible pour création d'un futur Lotissement (Plan ci-joint) qui devient non constructible dans la révision du futur PLUI-H 2021. Nous venons donc par le biais de ce mail vous demander s'il était possible de le conserver en constructible pour la création de ce futur lotissement.
348	POIRIER E.	La Flèche	Clermont Créans	Je me permets de m'adresser à cette consultation ayant appris par hasard qu'un projet de champ éolien allait sortir de terre en bordure de notre commune de La Fleche (je suis résident), même si c'est au-delà de la ligne de crête formée par le coteau de Saint Germain du val. Au moment où l'éolien est de plus en plus souvent décrié pour son empreinte écologique "négative", je suis assez surpris, et déçu, par ce projet, qui j'espère ne verra jamais le jour. L'écologie, ce n'est pas ça, et cela risque de ternir l'image "verte" de notre belle ville.
349	AGUESSE Vincent	Crosmières	Territoire CCPF	Je n'ai pas lu le nouveau projet proposé dans son intégralité, bien sûr, mais habitant Crosmières et étant très soucieux de mon environnement, pour moi, et les générations à venir, j'espère que tout est fait pour préserver nos beaux paysages, notre campagne environnante et que des affreuses éoliennes, aussi inutiles que moches, ne vont pas venir "fleurir" dans notre région.

350	DUVAL Axelle	Clermont Créans	Clermont Créans	Je suis hostile au projet de construction d'éoliennes dans le bois de la Garenne des SAARS. La destruction d'un bois aux fins d'un projet "écologique" est totalement aberrant... De plus la pollution absorbée par les arbres durant toute leur vie sera rejetée dans l'atmosphère lors de l'abattage (cf. : documentaire le génie des arbres) il est grand temps de tirer les leçons de nos erreurs passées. Une habitante entrepreneuse qui espère être entendue....
351	GOBERT Cédric		La Flèche	J'ai un projet depuis plusieurs mois sur la Flèche, chemin devori, sur les parcelles ZR669/672/675, avec M. HOUEDESSOU Eric, et MME DUPUY Sandra. J'ai visité ce terrain avec mes clients la première fois le 16 Janvier 2020. Nous avons pris le temps d'affiner leur projet, dans les moindres détails, et aujourd'hui nous sommes sur le point de finaliser ces quelques mois de travail, en déposant un permis de construire. Sur ce terrain, le projet se veut écologique, par sa conception en ossature bois, les matériaux utilisés, bois, zinc, mais surtout par le fait de respecter la nature, en ne terrassant que très peu, la maison étant montée sur des pieux, afin de ne pas dénaturer ce joli coin. La maison a été pensée pour s'intégrer dans son environnement et bénéficier des apports naturels de lumière et de chaleur. Seulement, au regard du PLUI-H en application en 2021, la moitié du terrain de mon client ne serait plus constructible... la limite étant en milieu de la maison. Je dépose donc cette remarque, et vous demande par ce biais si un projet déposé rapidement, sous le PLU existant pourra aboutir ?
352	SAINT- MARTIN J.Christophe		Territoire CCPF	Je propose également d'aménager les locaux communaux de chaque commune en panneaux photovoltaïques toujours dans l'objectif d'une complémentarité entre les sources d'énergie électrique. Je suggère la rénovation des bâtiments communaux pour une isolation de qualité et respectueuse de l'environnement dans ces matériaux. Je souhaite la création de pistes cyclables entre chaque commune de l'intercommunalité pour des déplacements à vélo en sécurité. Je sou mets l'idée de créer des zones protégées pour la préservation de la faune et de la flore un peu partout dans notre intercommunalité lorsque cela est possible. Je propose la mise à disposition d'une navette électrique entre le centre-ville et les zones commerciales et d'activités afin de favoriser le transport commun et de dynamiser ces zones (Monnerie, route de Sablé, centre-ville etc.). Enfin, je souhaite l'ensauvagement partiel du Loir pour laisser les animaux se reproduire, vivre, manger en toute tranquillité (cf. le nombre accru de naissances d'animaux liées au confinement).
353	SAINT- MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Suite à l'invitation de Madame Grelet-Certenais, présidente de la communauté de commune, d'étudier et de contribuer au PLUI-H, ayant étudié l'ensemble des documents proposés, je souhaite émettre un avis globalement favorable au regard de la qualité des analyses effectuées, avec certaines réserves ou question que je vous prierai de bien vouloir prendre en compte. Vous pardonnerez le style lapidaire de ce retour : il ne me paraît pas possible d'étudier et de synthétiser proprement dans le temps alloué (un petit mois entre l'annonce de l'enquête /la mise en ligne des documents – et la fin de l'enquête) les plusieurs centaines de pages proposées à la lecture. Je dois néanmoins reconnaître les différentes initiatives réalisées durant la construction de ce PLUI-H, permettant aux citoyens de contribuer à la réalisation de celui-ci. D'une manière générale est demandé une analyse plus détaillée sur certains points évoqués dans les différentes études et, parfois, une plus grande sobriété dans les projets. Je suis par ailleurs totalement opposé à l'implantation d'éoliennes tel

				que proposé par le porteur de projet connu (zone ligron- clermont-créant, la flèche, bousse). Enfin, je rejoins l'avis des « Personnels publics associés ». Par exemple, dans la synthèse, en page 9, (La MRAe) « recommande par ailleurs que le projet de PLUI-HH garantisse mieux la bonne prise en compte du risque d'inondation, du risque technologique, de la protection de la ressource en eau, des sites inscrits et des enjeux énergétiques et climatiques ».
354	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Scénario de population retenu : L'ensemble du PLUI-H (construction de maison et autre) est fondé (cf dossier intitulé « tome 3 – Justification » - page 26) sur une hypothèse de croissance forte de population de la part des élus. De manière rapide, et à mon avis, une croissance forte de population à l'échelle locale est la conséquence : D'un environnement / d'un cadre de vie de qualité. C'est le cas dans notre communauté de commune, à mettre au crédit des précédentes équipes municipales, et il est important de le préserver. D'une dynamique en termes d'emploi. Dans ce cas, je vous remercie de préciser la cohérence entre les surfaces allouées pour les activités d'emploi et le scénario retenu (ayant étudié l'ensemble des chiffres, il me semble – sauf erreur de ma part - que les politiques de développement d'activité soient trop faible par rapport à la production de logement / la projection de population). Ou d'une politique volontariste en termes de transport permettant de « désenclaver » la communauté de commune par rapport aux gros bassins d'emplois. Je n'ai rien vu dans ce sens. Je vous prie donc de préciser les cohérences sur les 2 derniers points par rapport au scénario retenu par les élus (ou de revoir le scénario)
355	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	De manière détaillée, le PLUI-H expose les financements associés à l'ensemble des projets en page. Je note en page 26 du POA les coûts par année de chacune des orientations prises, estimés à 1,5m€ sur la période 2020 – 2025. Question : afin de se faire un avis citoyen sur ces projets (le financement étant indirectement assuré par nos impôts), est-il possible d'avoir une évaluation de l'impact économique annuel de ce PLUI-H par rapport aux PLUI-H précédent (comparaison budgétaire et réelle avec les années passées) ? Est-il possible de détailler par poste (suivant les mêmes postes que proposés par les tableaux du POA ?
356	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Une volonté est donnée de garder un équilibre entre le « pôle de centralité » et les villages, sur la répartition de constructions de logements. Question : si le PLUI-H permettra, par l'occupation de l'ensemble de ces zones, l'équilibre recherché, est-il possible de connaître comment sera géré l'équilibre durant la période de mise en œuvre ? Est- ce qu'il y aura des villages privilégiés dans un premier temps ? Est-ce qu'il y a pour chaque commune, en cas de plusieurs résidences envisagées, un ordre de priorité donné pour le développement de la commune ? Ou au contraire, développera-t-on d'abord la flèche par exemple, jusqu'à saturation des espaces urbanisés, pour aller dans les villages ensuite ?
357	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Nous avons noté l'urbanisation prévue d'un certain nombre de parcelles, permettant un développement modéré de la communauté de commune. À la suite des accords de paris, est-il possible d'avoir un bilan CO2 global de ces extensions souhaitées. Est-il possible d'avoir une explication rationnelle sur la différence notable de consommation électrique par habitant entre les différentes communes de la communauté de commune ? Quel est la trajectoire chiffrée de réduction de consommation d'énergie souhaité ? Avec quel moyen de manière détaillée ?

358	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Référence tableau page 107 de "L'état initial de l'environnement" : Je ne comprends pas la trajectoire de descente en émission de gaz à effet de serre sur chacun des postes, et il semble que les directions prises dans le domaine environnemental ne soient pas focalisées sur les plus gros contributeurs de GES. Je vous prierais de clarifier donc ces deux points – objectifs chiffrés de réduction des GES/ par poste à l'horizon du PLUI-H, et moyen utilisés (alimentation, résidentiel, déplacement, transport...), en détaillant ce qui relève des moyens de la commune, et des moyens gouvernementaux (par exemple, nous avons la très bonne initiative des aides ANAH pour la rénovation de logement)
359	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Question : comment aller vous mettre en cohérence les restrictions aéronautiques avec le PLUI-H ? Est-il possible de détailler dans le PLUI-H les problématiques de servitudes aéronautiques mentionnées page 108 de l'état initial de l'environnement ? (Cette question ne porte pas uniquement sur l'éolien).
360	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Question : est-il possible d'avoir une liste exhaustive avec photo de l'ensemble des éléments de patrimoine mentionnés dans ce document ? Pouvez-vous confirmer que l'ensemble du patrimoine recensé, est repris dans le PLUI-H (ou est-ce qu'il y a eu des ajouts ou des manques par rapport à la carte initiale), par exemple par rapport à la carte page 87, du document « tome 3 – justification »? Il semble par ailleurs, que sur la carte présente dans le document « tome 4 – rapport incidences environnementales », en page 61, l'ensemble du patrimoine évoqué ci-dessous n'ai pas été retenu en termes de protection. Pouvez-vous confirmer ou infirmer ce point, et donner des justifications en cas de non protection du patrimoine ? Merci de détailler les actions concrètes relatives à la protection du patrimoine et des paysages.
361	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	En termes d'actions par exemple, concernant le paysage, est indiqué toujours en page 57, du document tome 3 -justifications que « Le règlement écrit de la zone N et du secteur Np concoure à atteindre cet objectif. » Il semble après analyse que la zone N se limite à la forêt, et que la zone Np n'est utilisée qu'en cas de parcelle à protéger pour la ressource eau (avec mes réserves mentionnées dans le paragraphe ad-hoc). Si la protection des paysages est réellement un objectif de la communauté de commune, il convient de réfléchir à la mise en œuvre de ces protections de manière juridiquement contraignante, et bien qu'affichée, l'utilisation du classement en zone Np ne semble pas avoir été utilisé dans ce cas. Pouvez-vous confirmer cette observation. Si oui, est-il possible d'exposer ce qui est prévu dans ce sens ? Pour ma part, je souhaiterais une extension du classement en zone Np pour toutes les parcelles classées en zone N pour cette raison de protection du paysage (à minima), ainsi que pour toutes les parcelles en visibilité avec un élément du patrimoine classé
362	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	En ce qui concerne la protection du patrimoine, et les différentes Co visibilité qui pourraient apparaître, pourquoi ne pas avoir utilisé par exemple les AVAP? La MRAe dans « l'avis des personnes publiques associées » semble reprendre ce point, en page 23 par exemple : « La MRAe recommande de renforcer l'approche paysagère en cohérence avec les enjeux mis en évidence par le diagnostic. ». Comment aller vous prendre en compte ce point ? Pour terminer sur le point « valorisation du patrimoine », est-il possible d'indiquer clairement sur le règlement graphique la ZPPA indiquée en page 103 du document « tome 1 – diagnostic ». Pouvez- vous par ailleurs confirmer à ce sujet qu'il n'a été fait durant le PLUI-H aucune modification sur la ZPPA.

363	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Je vous prierais d'indiquer clairement, dans le PLUI-H que les oiseaux migrateurs protégés, migrent. C'est-à-dire qu'ils peuvent être en vol sur la communauté de commune. Par ailleurs, est-il possible de travailler également sur les couloirs de migrations de manière plus fine.
364	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Un travail important a été réalisé dans le cadre de ce PLUI-H pour valoriser la trame verte (telle que mentionné dans le PADD), en traduisant cette trame verte dans le classement des parcelles « Espace boisé classé ». Quelques remarques néanmoins : il semble que certaines zones sont boisées, mais n'ont pas été classé « EBC ». Est-il possible de présenter une justification, ou de changer le classement de ces parcelles ? Merci de bien corriger cette erreur (classement EBC) (cf. Garenne des SAARS) qui n'a aucune justification technique (ainsi que les autres détails de ce type sur l'ensemble du PLUI-H. Dans le règlement écrit, le classement en EBC (et les impacts associés), n'est – sauf erreur de ma part – pas explicite. Merci de corriger ce manque. (...) Je comprends que le « déclassement » sous les lignes à haute tension, ne concerne que les lignes existantes. Merci de clarifier ce point. Par ailleurs, je soulignerai que l'existence de parcelle « non EBC » contiguë à des parcelles de type « EBC » n'autorise par le défrichage pour autant (source : https://www.ascb-avocat.fr/urbanisme--a-t-on-le-droit-de-defricher-une-parcelle-boisee-et-dans-quelles-conditions--_ad73.html Merci de l'indiquer clairement dans le règlement écrit. Par ailleurs, ne voyant aucune raison/ légitimité à faire un traitement particulier pour certaines parcelles. Merci de mettre à jour les parcelles « non EBC » contiguës à des parcelles EBC (ou de donner une justification.
365	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Pouvez-vous prendre en compte cette demande de forage dans les zones N au niveau de la garenne des SAARS ? pouvez-vous justifier d'une absence totale d'analyse environnementale sur ce point autour de la garenne des SAARS ? Concernant les zones A non classées Np, de nombreuses fermes/ maisons particulières ont des puits pour l'arrosage ou autre, ce qui dénote de la présence d'une nappe phréatique proche de la surface. Je pense qu'il serait nécessaire d'étendre le classement en Np dans les zones A, par une analyse plus fine (forage) sur une zone plus étendue que les cours d'eau stricts ? Pouvez-vous par conséquent prendre en compte des demandes de forage de parcelles dans diverses zones de la communauté de parcelles, dans des zones A ?
366	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	L'avis des personnels publics associés en page 12, évoque que « La MRAe rappelle que la stratégie nationale bas carbone (2015 et son projet actualisé de décembre 2018) vise un arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035. Le plan national biodiversité, publié en juillet 2018, vient conforter et renforcer cette ambition. » Est-il possible d'avoir une clarification et un engagement sur le respect de ce plan national quant à la non consommation d'espace forestier (projet d'éolienne inclus).
367	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Ce projet semble être important dans la mesure où il est mentionné à plusieurs reprises dans les différents documents. Par exemple, dans le document intitulé « tome 2 – État initial de l'environnement » page 105, on nous dit successivement que le parc doit être limité « de trois à 6 éoliennes » puis qu'il va faire « 6 éoliennes sur 3 communes », puis page 108, nous parlons de « 8 machines sur 4 communes ». C'est d'ailleurs ce dernier

		<p>chiffre qui semble être repris dans les documents suivants. Est-il possible d'avoir une clarification de ce qui est prévu, les différents éléments ci-dessus semblant contradictoires ? Par ailleurs, concernant ce projet, 2 réserves semblent être mentionnées dans le document « tome 2... » sur les pages mentionnées ci-dessus. Est-il possible d'avoir des explications détaillées concernant les « servitudes aéronautiques » (cf page 108) ainsi qu'une explication, au regard du projet éolien, sur le fait que « La communauté de communes du Pays Fléchois est qualifiée de « zone à enjeu paysage et biodiversité » (cf. page 105). Enfin, contrairement à l'ensemble des projets de développement dans la communauté de commune, pour lesquels il y a différentes études de très bon niveau (paysages avec mesures de compensation, étude des sols et des nappes phréatiques, est également estimation financière pour le budget de la commune), aucune étude économique ou environnementale n'est associée à ce projet (ou non présenté). Est-il possible de clarifier les engagements (techniques ou financier) de la communauté de commune ou des différentes municipalités relatifs à ces projets ? (De la même manière à ce qui est présenté dans le POA). Pour ma part, je considère qu'il est possible d'implanter des éoliennes sous réserve d'une étude complète, à minima locale, incluant biodiversité (espèces protégées, exploitations agricoles, faune, forêts.) population environnante et santé (en prenant en compte les préconisations de l'académie de médecine par exemple), servitudes, patrimoine, paysages et relief du terrain favorable aux éoliennes. Dans son « rapports des personnes publiques associées », en page 26, La MR Ae, s'étonne que : « Il apparaît toutefois que le règlement écrit autorise notamment, sous certaines conditions : – les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables en zones N et A, sans discriminer ou encadrer les secteurs qui pourraient présenter des enjeux de préservation non compatibles avec l'accueil de tels équipements ; » Puis en conclusion page 28, « La MR Ae recommande de mieux identifier et hiérarchiser les enjeux de biodiversité, et de renforcer les dispositions de préservation des milieux naturels d'intérêt patrimonial à hauteur des enjeux pour le territoire. » Je vous prie donc de modifier le règlement écrit conformément à cet avis, et d'interdire l'implantation d'éoliennes en zone N et A », et de retravailler sur les zones de préservations naturels et patrimonial. A minima, et de manière cohérente avec le reste des documents, il paraîtrait cohérent d'autoriser les éoliennes, avec des restrictions sur le respect de la trame verte/ la biodiversité, et le respect du patrimoine tel que valorisé (cf. paragraphe ci-dessus). Merci d'identifier et hiérarchiser les parcelles correspondantes. Pour terminer sur ce point, il semble que des études paysagères/ environnementales / patrimoniales ont été réalisées par le département qui a classé la zone en « non favorable » à l'implantation d'éolienne. Est-il possible de préciser les critères qui justifient la poursuite d'études, celles-ci ayant été conduites par le département (double dépense inutile) ? En outre, je vous demande de prendre en compte les recommandations de l'académie de médecine demandant une distance de 1500m entre les maisons et les éoliennes, pour éviter les impacts sur la santé des riverains. Dans le cas présent, nous avons plus de 120 familles impactées par le projet éolien à moins de 1500m. Je remercie les élus – en cas de non prise en compte de ces recommandations– de prendre à leur charge les conséquences sanitaires qui pourraient en découler. Merci de justifier du non impact sur la santé des éoliennes (et des</p>
--	--	--

				servitudes associées) sur l'ensemble des animaux situées dans ces exploitations agricoles de la communauté de commune.
368	SAINT-MARTIN J.Christophe	Villaines sous Malicorne	Territoire CCPF	Est-ce que la communauté de commune, ayant exposé clairement lors de la campagne que le projet initial n'était pas celui qui a été voté, et compte tenu de l'ensemble des orientations prises dans le PLUI-H donc certains sont rappelées dans la présente analyse, peut voter l'arrêt des études ?
369	BAUDOUX Julien		Crosmières	Pièces jointes: présentation du projet et demande de dérogation à la loi Barnier - Pour faire suite à mon passage lors de la permanence en mairie de Crosmières le 25/10 dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUI-H du Pays Fléchois et comme nous en avons convenu avec Monsieur le commissaire enquêteur, vous trouverez en pièces jointes les documents justificatifs concernant l'ajustement du zonage devant permettre la mise en œuvre du projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne carrière puis décharge et actuellement déchetterie sur la commune de Thorée les Pins. Les points nécessaires d'ajustement sont les suivants : Le zonage Ae permet donc en l'état d'accueillir un projet de parc photovoltaïque sur une partie de l'aire d'étude. Néanmoins, le zonage n'inclut pas la partie nord-est de l'aire d'étude du projet. De plus, le parc solaire bien qu'autorisé au titre de l'urbanisme ne sera pas éligible à l'appel d'offres tarifaire de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie) et il ne pourra donc pas faire l'objet d'un tarif de vente de l'électricité bonifié par l'État (solution de vente de l'électricité privilégiée). Il est donc nécessaire d'adapter le zonage pour permettre la réalisation du projet, il est proposé d'affecter les terrains d'étude en zone AU _{pv} . La dérogation à la loi Barnier pour permettre la mise en place du projet dans la bande des 75 mètres en bordure de la RD 306 au nord du site. La construction dans la bande de 75 m au sud de la RD306 sur un linéaire d'environ 390 mètres est compatible avec la prise en compte des nuisances et de la sécurité (lié au risque d'éblouissement), ainsi qu'avec la qualité de l'urbanisme et des paysages. La proposition de modification du PLUI-H porte sur le changement d'affectation de 21,3 hectares de zone Ae en zone AU _{pv} dans le document graphique de zonage. Aucune modification du PADD n'est requise. Souhaitant vivement que l'ensemble de ces demandes puissent faire l'objet d'une intégration dans le document de PLUI-H actuellement en cours de validation pour permettre le développement de ce projet de production d'électricité photovoltaïque sur un site dégradé, constituant un territoire particulièrement favorable à l'installation d'un parc solaire.
370	PARDESSUS Sébastien		Clermont Créans	Je suis contre le projet éolien prévu dans le bois de la garenne aux SAARS. Nuisances aériennes pour les populations d'oiseaux (bruits, vibrations). Nuisances terrestres pour la faune au sol et en sous-sol (bruits, vibrations). Nuisance pour la flore en voulant abattre une partie boisée pour faire soi-disant de l'énergie écologique, comment faire de l'écologie en dévastant une forêt ? Nuisances pour les propriétaires autour que ce soit les agriculteurs avec élevage ou les riverains qui vont voir le prix de leurs biens fonciers descendre. Des fondations en béton armées qui resteront sur place, le jour où ce "champ" éolien ne sera plus rentable. Les pales des éoliennes ont une durée de vie inférieure à 10 ans, c'est à dire 3 camions pour amener les pales neuves + 3 camions pour évacuer les pales usagées par éolienne, sans compter les grues et autres engins de chantier. C'est le manège qu'il y a eu en Beauce près de Ouzouer le Marché (41) il y a 5 ans environs. NON aux éoliennes sur la Communauté de Communes du Pays Fléchois !!!

371	MASSART Delphine	Clermont Créans	Clermont Créans	Je vous écris dans le cadre de l'enquête publique pour le PLU i de la communauté de communes du Pays fléchois. Suite au courrier distribué dans les boites aux lettres par la commune de Clermont Créans (voir pièce jointe), j'avais souhaité signaler 2 bâtiments situés sur la parcelle ZP61 au cadastre de Clermont Créans (en pièce jointe également) : une grange bâtie au XIXe siècle et une dépendance accolée à une ancienne étable convertie en habitation au cours du XXe siècle. Malheureusement le courrier ne donnait aucune date butoir et lorsque j'ai été prête à envoyer ma contribution, il était déjà trop tard. Je souhaiterais néanmoins que ces deux bâtiments soient inscrits dans le PLUI-H comme étant de qualité architecturale et patrimoniale notable pouvant être amenés à changer d'affectation. Concernant les justificatifs de la qualité des bâtiments, voici les éléments qui me poussent à la considérer comme suffisante pour être signalé : La grange est bâtie le long de l'actuel chemin communal. Les murs sont en pierre des champs couverts d'enduits à chaux et à sable, vraisemblablement ceux d'origine. L'encadrement de la porte charretière est de briques de grand format de couleur assez claire, typique de la production locale. La dépendance tient d'un côté, dans sa longueur, à l'ancienne étable. Cette étable peut être datée du XVIIe ou du XVIIIe siècle d'après la forme de sa charpente et de ses assemblages, elle a été transformée en habitation dans les années 1980. De l'autre côté (en profondeur) la dépendance est accolée à l'ancien logis (datation sans doute similaire à celle de l'étable). Ce logis abritait probablement un métayer du manoir du Plessis attenant à la parcelle. La dépendance est également bâtie en pierre des champs couvertes d'enduits à chaux et à sable. La toiture est couverte de tuiles anciennes de petit module.
372	BOURGAULT Patrice		Clermont Créans	Je voudrais, via ce message, marquer mon opposition au projet de parc éolien dans les bois de la Garenne aux SAARS. Comment pouvez-vous cautionner la destruction d'un espace boisé qui est utilisé par nombre de Fléchois pour leurs loisirs (vélo, randonnée) au profit d'éoliennes qui vont entraîner une destruction partielle de ces bois. Pour rappel, les bois stockent le CO2. Les détruire pour implanter de éoliennes c'est, par conséquence, un projet anti écologique. Ces éoliennes auront également un impact désastreux sur l'environnement des habitants du quartier : nuisance visuelle : qui peut supporter de vivre à 500 m de tels engins ? nuisance sonore : les concepteurs du projet avancent qu'ils respectent la législation mais en fait parlent d'un niveau de bruit moyen sans évoquer les pics sonores (Rappelons-nous les nuisances subies par les habitants proches d'une ligne TGV à qui on a dit que le bruit moyen est dans les normes alors que la nuisance vient du bruit maxi au passage du train!) je crains qu'il en soit de même avec les éoliennes. Ne parlez-t-on pas de 8 ou 9 machines. Quel sera le niveau sonore lorsque qu'elles seront toutes en fonctionnement ? j'ai déjà évoqué ce sujet auprès des responsables du projet via leur messagerie ...mais sans retour précis sur le sujet. Quel sera l'impact sur la faune ? Je ne comprends pas comment on peut détruire la qualité de vie de personnes qui ont fait le choix de vivre à la campagne en leur imposant contre leur gré un tel projet. Sans doute ceux qui sont à l'origine de ce projet vont en être éloignés et n'ont donc aucun scrupule à l'imposer aux autres. Bel exemple de savoir vivre et de respect des concitoyens d'une même commune...
373	BIGNON Alain		Clermont Créans	Contre la déforestation sur le site de la Garenne, contre sens environnemental.

374	GARBIER Brigitte et Jean- Claude	La Flèche	Clermont Créans	Comment peut-on sacrifier une forêt, au nom de l'écologie, alors qu'il y règne actuellement une biodiversité, de plus si le projet voit le jour qui va prendre en charge la dépréciation de nos habitations ? Nous avons quitté la région parisienne, il y a 10 ans, et sommes venus nous installer à la flèche où nous coulons une retraite paisible, dans un cadre agréable, entouré de verdure et de forêts, en espérant que cela va durer.... Aujourd'hui c'est 8 éoliennes, qui dit qu'après ce ne sera pas 16, puis 24 ... quel joli paysage !!!! Plutôt que de mettre des éoliennes, il y a peut-être une alternative, telle que l'énergie solaire .. Merci d'y réfléchir
375	COURDOISY Didier	Bousse	Clermont Créans	Je suis agriculteur à Bousse j'exploite une ferme à 500 m d'un projet éolien évoqué dans le PLUI-H. Je suis très inquiet nous sommes 4 fermes (élevage laitier, Bovins, volailles ovins) et un centre équestre. Nos animaux seront à moins de 500 m de ces engins. Nous allons travailler quasiment au pied des éoliennes. Certains agriculteurs commencent à se faire entendre leurs animaux et eux-mêmes ont de graves problèmes de santé dus aux champs électromagnétiques générés par les câbles et les infrasons des pales des éoliennes. Mais rien n'est démontré scientifiquement d'autant plus que ces enquêtes sont faites ou financées par les promoteurs eux-mêmes !! De toute façon la politique gouvernementale est de développer l'éolien à tout prix. Au début elles étaient au milieu de nulle part mais maintenant tout s'accélère les voilà à nos portes. Pas de principe de précaution vis à vis de la santé des animaux et des riverains Pas de respect pour le forêt et sa faune. J'ai peur pour l'avenir économique de nos fermes pour notre santé et celles de nos animaux. Je vis à la campagne et à la place des bois qui m'entourent je vais me retrouver au beau milieu d'un site industriel. Pour ces raisons je vous demande de faire en sorte que grâce au PLUI-H notre territoire soit protégé.
376	DE LA BOULLERIE Laure		Clermont Créans	Je n'ai pas lu le nouveau projet proposé dans son intégralité, bien sûr, mais habitant Crosnières depuis des décennies, et ayant une jument au club de l'escapade dans la garenne des Sars, et par ailleurs très soucieuse de mon environnement, notamment pour ma fille de 2 ans et demi et plus généralement pour les générations à venir, j'espère que tout est fait pour préserver nos beaux paysages, notre campagne environnante et que d'affreuses éoliennes ne vont pas venir "fleurir" dans notre région.
377	DE LEUDEVILLE Michel et Muriel		Clermont Créans	Nous sommes propriétaires de parcelles de forêt dans la Garenne des SAARS, situées à Bousse et St Germain du Val/La Flèche. Nous sommes très choqués d'imaginer que cette magnifique forêt historique soit littéralement massacrée par l'installation de ces éoliennes. Leur installation nécessite une destruction insensée de plusieurs hectares de forêts, sans compter sur la construction ou élargissement des chemins pour les engins. A une époque où nous parlons d'écologie, de protection de la nature, des animaux, il est invraisemblable de détruire cet immense poumon vert ! Les éoliennes sont des monstres qui n'ont pas leur place au milieu de la forêt ! Nous vous demandons de protéger la forêt de la Garenne des SAARS, en la classant Zone Naturelle Protégée. Merci de prendre en compte toutes les remarques des vrais protecteurs de la nature !
378	DEZECOT Jean- Pierre		Clermont Créans	Non aux éoliennes. Ce n'est pas quand on constatera les perturbations, il sera déjà trop tard pour regretter. Arrêtons de croire que ce que l'on voit. Ex : les ondes sont présentes mais personne ne les voit.
379	ZAHER Abdelaziz		Clermont Créans	En ces temps difficile de catastrophes naturelles Feux de forêt, tempêtes etc... en France et dans le monde. Je vous demande de mettre le bois La Garenne des SAARS en ZNP (zone naturelle protégée) car c'est le

				<p>poumon de La Fleche. On a besoin de ce bois pour sa biodiversité de faune et de flore et pour la population qui profite de ce cadre naturel pour des promenades, balades en vélo et course à pied. On ne doit pas détruire ce bois pour implanter des éoliennes dont l'impact serait catastrophique dans tous les domaines au niveau de l'environnement et dans un futur proche on pourrait constater des inondations car on n'aura pas évalué les risques. La Garenne des SAARS est une zone très humide et je souhaiterais que l'on fasse des études pour savoir le potentiel. On est en Europe, alors regardons autour de nous pour prendre exemple, les éoliennes sont construites dans les zones industrielles ou au bord des autoroutes ce qui n'impacte pas les riverains et les nuisances sonores. Moi et ma famille disons NON au Projet éolien dans la Garenne des SAARS.</p>
380	MOLIERE Alain	Mareil	Mareil	<p>Dans le PLU de Mareil sur Loir actualisé le 23/01/2009, j'avais 3 parcelles de zone à urbaniser. Les références cadastrales sont : ZI 263 et 265 et ZK 29. C'est un préjudice pour moi qu'elles ne soient plus dans le PLU-I du Pays Fléchois soumis à enquête publique. Je demande qu'elles soient de nouveau dans zone à urbaniser. Je vous remercie d'inscrire ces observations dans votre registre et votre rapport. Si Le Pays Fléchois ne voulait pas réintroduire mes 3 parcelles en ZAU, je ferais appel au Tribunal Administratif de Nantes.</p>
381	LEMAIRE Jacques	Mareil	Clermont Créans	<p>Concernant l'implantation d'éoliennes dans les bois de la garenne des sars, je tiens à vous informer que je suis totalement opposé à ce projet. L'installation d'éoliennes suppose un territoire où le vent est important et fréquent, ce n'est pas le cas en Sarthe sud comparativement aux régions du nord ou du Languedoc-Roussillon qui se tourne d'ailleurs vers l'éolien en mer et il me semble que ce n'est pas pour rien. Sacrifier un site naturel pour le profit de quelques-uns ne fait pas partie de mes choix. Ces installations vont être visibles sur de grandes distances et polluer le paysage du sud Sarthe alors que beaucoup d'efforts sont faits pour favoriser le tourisme. Je suis originaire d'un village du nord de la France, six éoliennes de dernière génération sont installées sur le territoire d'un village voisin. Chaque fois que je retourne là-bas c'est un crève-cœur, ou que l'on se trouve ces immenses moulins vous sautent aux yeux et c'est vraiment une agression. De nombreuses études tendent à prouver que ces sources de production alternatives d'énergie sont loin d'être la solution pour l'avenir.</p>
382	MOLIERE Alain	Mareil	Mareil	<p>Dans le plu de Mareil sur Loir actualisé le 23/01/2009 j'avais 3 parcelles de zone à urbaniser. Les références cadastrales sont : ZI 263 et 265 et ZK 29. C'est un préjudice pour moi qu'elles ne soient plus dans le PLU-I du Pays Fléchois soumis à enquête publique. Je demande qu'elles soient de nouveau dans zone à urbaniser. Je vous remercie d'inscrire ces observations dans votre registre et votre rapport. Si Le Pays Fléchois ne voulait pas réintroduire mes 3 parcelles en ZAU, je ferais appel au Tribunal Administratif de Nantes.</p>
383	POIRIER Elodie et Franck		Clermont Créans	<p>Je ne veux pas que les Bois de la Garenne des SAARS, soient impactés par la mise en place du projet éolien qui est prévu dans un futur proche. En effet, si ce projet s'inscrit dans ces bois, ceux-ci seront détruits pour implanter des éoliennes, ce qui à mon sens va à l'encontre du développement durable. Ce sont deux activités en complète contradiction. Les éoliennes produisent une "énergie verte", et pour obtenir cette nouvelle énergie verte, il faudra détruire des bois, c'est donc incohérent !!! Il faudra donc abattre plusieurs arbres afin de créer les fondations de ces machines, créer de nouveaux chemins d'accès pour apporter tout le matériel nécessaire aux fondations, morceaux d'éolienne, et surtout les pales qui elles sont entières. Alors, pour faire</p>

				<p>venir les pales qui font près de 50 mètres de long, il faudra sérieusement modifier les lieux pour les livrer à destination. Et pour finir, il faudra faire passer les câbles électriques (certainement enfouis) afin de se raccorder au réseau électrique. Quant à la circulation actuelle sur nos petites routes, l'arrivée de tous ces camions risque de fortement perturber, et endommager le réseau existant, et je ne parle pas du bruit incessant. Il serait bien plus judicieux de classer ces bois ainsi que les bois et bocage environnant en zone naturelle protégée, et ainsi les protéger de tout saccage. Autre chose, aujourd'hui, nous voyons régulièrement des chevreuils et nous les entendons également quasiment tous les soirs surtout en cette période, j'ai peur que l'arrivée de ces machines ne perturbe leurs habitats et leurs cycles de vie. Les bois, sont tout de même le poumon vert de notre planète, et sont déjà menacés du fait du réchauffement climatique. Malheureusement, la nature se charge déjà d'annihiler les arbres, bois et autres forêts. Il me semble que nous avons perdu environ 200 000 Km² de bois et autres forêts rien que l'année passée. Nous pouvons donc à notre échelle, limiter cette catastrophe, en n'installant pas d'éolienne dans nos bois. Par ailleurs, si un tel projet s'implante ici, l'avifaune qui y est présente serait également impactée. Nous sommes entourés de buses, et aussi de chauvesouris. Ce sont des espèces protégées par des lois, nous ne devons donc en aucun cas, nous permettre de détruire leurs habitats et leurs milieux naturels. À savoir aussi, que les éoliennes sont la cause de nombreux cas de mortalité sans blessure apparente des chauves-souris. Il a été démontré que le mouvement « rapide » des pales, entraînant une variation de pression importante dans l'entourage des chauves-souris, pouvait leur entraîner une hémorragie interne fatale. Il faut d'ailleurs absolument faire un référencement des espèces qui vivent dans ces bois et ses environs. Je me questionne également sur les ondes hertziennes pour la réception de la TNT, il ne faudrait pas non plus que la réception soit impactée. Et les ondes ou infrasons que génèrent les éoliennes, quel est l'impact sur la faune de ces bois ? Ces bois sont également un lieu où nous pouvons nous ressourcer. Nous allons régulièrement y faire des balades à pieds et à vélo avec mon époux et mes enfants. Nous nous promenons également du côté du centre équestre afin de regarder ses chevaux déambuler. C'est une activité que nous essayons de faire une fois par semaine, et nous souhaitons la maintenir la plus longtemps possible. Avec ce projet, nous ne pourrions plus effectuer ces balades en toute sérénité. Et que deviendra l'activité de ce centre équestre ? Je pense que pour ces gérants, cela aura un impact économique insupportable. Et enfin pour finir, visuellement, je préfère quand même voir notre bois avec les couleurs associées aux différentes saisons, plutôt que ces machines qui elles, auront tous les jours cette couleur terne et insipide !</p>
384	FRONTEAU Emmanuel	La Flèche	La Flèche	<p>Je me permets de signaler les quelques modifications à faire sur les plans vis à vis de ce que l'on peut constater sur le terrain: une partie de la ZS32 doit être en ZA et non en bois (cf. pièce jointe), présence d'un étang sur ZS36 (cf. pièce jointe), redéfinition du contour du taillis sur ZP19 (cf. pièce jointe), non présence de la haie sur la parcelle ZR242, ZP19, ZW128, ZT2, B30, B29, B28, B46, B236, B238, B287 (cf. pièce jointe)</p>
385	LADUREE Ghislaine et		Clermont Créans	<p>Suite au projet de construction d'éoliennes dans la Garenne des SAARS, vous trouverez ci-dessous les éléments qui déterminent fermement notre opposition à celui-ci. La présence de machines permettant un tel chantier, et le chantier lui-même sont des atteintes au développement de la biodiversité, aussi bien au niveau</p>

	LEBOURDAIS Émilie			de la faune que de la flore. Cela menace donc gravement notre écosystème, déjà en péril avec les forêts qui disparaissent peu à peu. C'est pour cette raison que la forêt et les espaces boisés doivent être protégés en zone naturelle protégée (ZNP). Les zones de bocages doivent également être classées. Au-delà de l'aspect environnemental, les éoliennes ne sont pas esthétiques dans le paysage et les habitants de la commune n'ont pas envie d'avoir une vue (plus ou moins éloignée) sur ce genre de construction qui détériore le paysage. Cela s'ajoute au fait que les maisons proches perdent de la valeur si ces dernières veulent être vendues. Cela apporte donc des conséquences multiples que vous trouverez ci-dessous : Une désertification des campagnes : les gens ne veulent pas acheter des maisons près de la Garenne des SAARS en raison des éoliennes OU vendent leur maison à cause du parc éolien. Cela entraîne donc une baisse des inscriptions dans les écoles de la commune, pourtant essentielles à l'éducation des jeunes enfants. Le peu d'élèves dans la commune entraînerait donc des fermetures de classes et par la suite, d'écoles. Ces conséquences amèneraient à la mort de villages. D'autre part, la Garenne des SAARS, qui accueille notamment le Centre équestre de Bousse, doit être préservé car ce dernier contribue à l'économie locale. On constate donc ici que la présence d'éoliennes est encore une fois une menace. Enfin, ne connaissant pas encore les effets des éoliennes sur la santé, de nombreuses questions restent sans réponse et cela inquiète les habitants aux alentours. En effet, des impacts sur la santé (dus aux ondes, infrasons) sont souvent évoqués dans ce genre de projet de construction et les spécialistes n'ont pas encore le recul nécessaire pour apporter des réponses sanitaires précises. Tous les éléments évoqués ci-dessus permettent d'affirmer notre totale opposition à ce projet de construction. Nous demandons à ce que la forêt, les espaces boisés soient protégés en ZNP.
386	PAPIN T.	Clermont Créans	Clermont Créans	Nous sommes opposés au projet éolien dans la Garenne des Sars, détruire une forêt pour implanter des éoliennes est contradictoire, Ou est l'écologie dans tout ça ! C'est pourquoi nous vous demandons que la forêt soit répertoriée en zone naturelle protégée.
387	COMPAIN Florent	Villaines sous Malicorne	Villaines sous Malicorne	Je suis auto-entrepreneur paysagiste, en projet d'acquérir une maison située au lieu-dit "Le Petit Vaugirault" à Villaines sous Malicorne" cadastrée ZE numéro 60. La date de signature pour l'achat est prévue le 12/10/2020. Afin de concrétiser mon projet et de faire évoluer mon entreprise, je me permets de vous demander un STECAL pour y construire un bâtiment pour y abriter mes véhicules et le matériel. Les ouvertures donneraient à l'intérieur du terrain. Le hangar existant est en très mauvais état, j'ai prévu de le démonter.
388	BOIGNE Sandrine	La Flèche	La Flèche	Courrier joint pour une demande concernant la zone 1 Auh rue Julien Lebossé, quartier Verron à La Flèche. Déplacer la zone 1Auh rue Julien Lebossé entre La Pidoussière et les jardins de l'AISP afin de réduire le flux automobile, la consommation d'espaces agricoles et préserver le patrimoine naturel paysager.
389	SEV		Mareil	Je suis propriétaire de la parcelle route la Noirie. Cette parcelle fait partie de Mareil sur Loir mais elle est située à la sortie de Clermont Créans. En effet, le service urbanisme de Mareil, nous a toujours affirmé que les parcelles de la route de Noirie ne seraient pas constructibles, car le droit de construction étant uniquement autorisé dans le village de Mareil sur Loir. Ma famille possède ce terrain, depuis 3 générations pour lequel il nous a toujours été refusé de faire construire une habitation dessus. Les parcelles de cette route appartiennent

				anciennement à la même famille, puis elles ont été divisées en plusieurs lots. Aussi, je ne comprends plus votre logique de nous refuser le droit de construire, ni la raison, quand vous l'autorisez quelques mètres plus loin. Exclure cette passerelle de la construction pour nuisance sonore est une hérésie. La nationale coupe le village de Clermont en deux et passe au pied des maisons. De l'autre côté de la nationale, le bourg de Clermont autorise les constructions de maisons à la même distance de la nationale que notre passerelle. Je souhaiterai après plus d'un siècle de réclamation, qu'on puisse enfin avoir une logique d'urbanisation concernant ces parcelles qui font partie de la commune de Mareil sur Loir, malgré un emplacement physique dans le bourg de Clermont. Et pouvoir enfin, avoir le droit, de construire un petit pied à terre dans ma région de cœur pour y retrouver mes racines.
390	MARTINEAU Daniel		Mareil	Dans la révision du PLU de Mareil sur Loir-72200 approuvé le 03/03/2008, j'avais 3 parcelles dans la zone à urbaniser : au Clos Pinard à Mareil sur Loir soit la ZI 67 pour 4152 m ² , ZI 258 11232 m ² et ZI 260 6170 m ² (anciennement pour ces 2 parcelles ZI 64 et ZI 164). Or à ce jour ces 3 parcelles ne sont plus dans la zone à urbaniser dans le PLU-I de votre enquête publique, aussi je sollicite de votre bienveillance que ces 3 parcelles fassent à nouveau partie de la zone à urbaniser.
391	BESNARDEAU Denis et Carole		Clermont Créans	Nous ne sommes pas d'accord pour un projet éolien dans la Garenne des SAARS. Destruction de la faune et de la flore, des arbres centenaires. Impact sur la Santé des personnes et des animaux. Nuisance sonore. NON AU PROJET EOLIEN DANS LA GARENNE AUX SAARS
392	TARAGON Laurence	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	Je suis propriétaire de la parcelle ZO 0225 sur laquelle je vis actuellement. Lors du dernier PLU, j'avais fait la demande de passer la totalité de la parcelle en terrain constructible. Cette demande fût acceptée. Or, je constate aujourd'hui que la moitié de ma parcelle ne le sera plus constructible avec le nouveau Plu et sera passé en terrain agricole. J'ai pour projet de faire une grande extension à mon habitation et aussi construire un garage sur le milieu de mon terrain. En effet, ma mère souffrant de la maladie d'Alzheimer, j'ai pour objectif de construire une partie habitable pour mes parents dont je m'occupe. Sachant que déjà trois sœurs de ma mère habitent la chapelle d'aligné, ce qui la rapprocherait de sa famille puisqu'elle n'habite pas sur la commune. De ce fait, je vous demande svp de rétablir la totalité de ma parcelle en terrain constructible.
393	HAUDEBOURG Sylvain	Clermont Créans	Clermont Créans	Nous sommes les propriétaires du moulin des Belles Ouvrières à Clermont-Créans. Nous avons pris connaissance du nouveau PLUI-H et avons été surpris de voir que vous vouliez classer le moulin sachant que celui-ci est en parpaing et une partie en fibro ciment. Pourquoi le classer ? Et quelle partie ?
394	ROUAULT Pierrick		Clermont Créans	Dans le cadre de la consultation de la proposition de Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Fléchois, nous souhaitons apporter notre contribution en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, et notamment l'installation de centrales photovoltaïques sur les communes de Crosnières et Bazouges/Cré-sur-Loir. Nous vous remercions de l'attention que vous apporterez à nos observations et propositions et demeurons à votre disposition pour tout éclaircissement complémentaire.

12.27 COURRIELS REÇUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Il a été convenu en commission d'enquête de les inscrire au rapport malgré tout.

JEAN-JACQUES REY, Président association "Clermont-Créans Patrimoine Vivant" 15, Mail reçu le lundi 5 octobre à **17h 09**

Je souhaiterais que soient annotées sur le registre d'enquête publique concernant le PLUI-H du Pays Fléchois les observations suivantes : afin de protéger l'identité paysagère et architecturale du pays fléchois, je souhaite que le petit patrimoine local (puits, soue à cochon, mur en limousinerie,) soit recensé et protégé, que le patrimoine naturel (arbres remarquables) soit répertorié et jouisse de mesures de protection. Les associations patrimoniales peuvent être mises à contribution pour le recensement et la préservation de ces éléments. Dans le cadre du PLUI-H concernant la commune de Mareil sur Loir, il est envisagé de mettre une option sur des parcelles de terrain longeant le Loir afin de permettre aux randonneurs de bénéficier d'une liaison douce, sécurisée, agréable de Clermont-Créans à Pringé. Le positionnement du Pays Fléchois étant clairement orienté vers une politique touristique de qualité, il me semble nécessaire d'œuvrer pour que ces nouvelles voies "douces" voient jour.

THOMAS BROCHARD, Mail envoyé le lundi 5 octobre à **18h 14** Je n'ai pas eu le temps d'étudier en détails le volumineux dossier de l'enquête publique. Toutefois, me viennent quelques remarques concernant la partie "III. Valoriser l'économie agricole" du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), page 15. Il me semble important effectivement, de "Concilier espace agricole sylvicole et espace résidentiel en limitant les nuisances et les conflits d'usages". Ceci afin de permettre à chacun de vivre et de mener ses activités dans le respect mutuel. Plusieurs exemples vécus m'incitent malheureusement à insister sur ce point, qui n'est guère respecté : en effet, de grandes quantités de ballots de paille sont stockées, de manière quasi permanente, à proximité immédiate de certains lieux d'habitation (à moins de 15 mètres pour certains) et de la voie publique. La sécheresse actuelle accentue les risques d'incendies, très nombreux ces derniers temps. Et, malheureusement, cette situation climatique ne va faire que s'aggraver ces prochaines années. Il semble qu'il n'y ait pas de réglementation nationale ou départementale (via le Règlement Sanitaire Départemental) concernant les distances à respecter entre le stockage du foin et les lieux d'habitation. Y a-t-il une réglementation locale ? Si elle n'existe pas, est-il possible d'étudier sa faisabilité ou de l'intégrer au PLUI-H, de manière à diminuer les risques pour les riverains du Pays Fléchois concernés ? L'article L2213-21 du code des collectivités territoriales autorise le maire à "prescrire que les meules de grains, de paille et de foin, etc., doivent être placées à une distance déterminée des habitations et de la voie publique." De même, des bâtiments d'élevage sauvages, fleurissent ici où là, sans qu'il y ait eu, semble-t-il, d'autorisation préalable. Certains sont situés également à proximité immédiate de lieux d'habitation et provoquent des désagréments qui pourraient être évités simplement en éloignant un peu plus ces "bâtiments" des maisons ou en exerçant un contrôle strict de ces bâtiments (sauvages ou non) et/ou des distances avec les lieux d'habitations.

NICOLAS BARS Clermont-Créans **Envoyé** : lundi 5 octobre 2020 **19h06**

Nous aurions souhaité voir la parcelle YL 0156 passer en terrain constructible au lieudit « La Bristière » à la Flèche car nous sommes prêts à proposer ce terrain à la construction de maisons individuelles. Nous sommes copropriétaires avec mes frères et sœurs

13 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE – REMISE DES REGISTRES.

Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le lundi 5 octobre 2020 à 17h, la commission ayant tenu sa dernière permanence de 14h à 17h au siège de la CCPF. Les registres déposés dans les communes ont été ramenés au siège de la CCPF par les Secrétaires de Mairie, les Maires ou M. Mercier le soir même de cette clôture.

Récolement et classement des pièces jointes.

Le mardi 6 octobre la commission d'enquête a procédé au contrôle de tous les registres d'enquête des permanences. Ces registres ont été annotés en marge, par numéro d'ordre attribué à chaque observation portée par permanence.

Elle a vérifié également les pièces jointes indiquées par les observants.

Remise des registres

L'ensemble des registres a été remis à la CCPF le jour du dépôt du procès-verbal de synthèse.

14 REMISE DU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Conformément à l'article 123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre à M. Sébastien JOUSSE Directeur des services de l'urbanisme, et à M. François MERCIER Chargé de mission PLUI-H, le **12 octobre 2020** au siège de la communauté de communes « PAYS FLÉCHOIS » Rue Fernand Guillot, 72200. Aucun élu n'était présent à cette remise. Ce procès-verbal contient les observations recueillies durant la consultation publique, les avis des PPA, PPC et autres organismes consultés pour réponse du Pays Fléchois ainsi que les questions des membres de la commission d'enquête publique. L'intégralité de ce procès-verbal de synthèse sera déposée en même temps que les autres documents au tribunal administratif de Nantes.

Ce document est joint en annexe du présent rapport.

15 COMMENTAIRES SUR MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA CCPF

Conformément au même article cité ci-dessus, la collectivité dispose de 15 jours pour remettre à la commission « un mémoire en réponse ». Celui-ci est parvenu par mail le **26 octobre 2020** au Président de la commission pour les réponses de la CCPF aux observations du public. Il a été complété le **27 octobre 2020** par courrier électronique des réponses aux PPA et PPC ainsi que de documents complémentaires : schéma d'aménagement des 2 OAP, modifications du règlement écrit, mémoire en réponse relatif à l'avis de l'état.

DEPÔT DES OBSERVATIONS

Préambule :

Pour la compréhension des observations qui suivent, il a été indiqué, en tête de paragraphe et en caractère gras le numéro d'ordre et le nom de la personne requérante qui renvoie à une observation portée lors de chaque permanence ou dans les courriers et courriels dans la partie « RAPPORT ». Il est établie une table de correspondance permettant de retrouver sa réclamation dans chaque thème et sous thème.

DOSSIER
Concertation préalable
Qualités de l'information du public (écrite et graphique)
Compatibilité et cohérence Scot / PLUI-H
Qualités des documents mis en enquête
ENVIRONNEMENT
Risques Naturels nuisances
Biodiversité Trame V&B
Energie renouvelables
Consommation foncière
Zones humides
Zones boisées (espace boisé classé et haies)
Protections patrimoine naturel
Défavorable éolien
ÉQUIPEMENT
Sports et loisirs
Équipements publics
MOBILITÉ
Transports en commun
Modes de déplacement doux (vélos – piétons)
OAP
Villaines sous Malicorne – 2 rue de la Gare.

Bousse – rue Leroyer de la Dauversière
Clermont Créans – 1 rue d'Oyré
Cré sur Loir – 2 rue des bois
La Chapelle d'Aligné – 1 rue de Bertin
La Chapelle d'Aligné - 2 rue de la liberté
La Flèche - 3 rue des Eturcies
STECAL
01 Stecal en général
125 Oizé Château Gaillard
20 Bazouges - pré de la Boisardière
STECAL Ntz et Nt
RÈGLEMENT
Règlement écrit
Règlement graphique
Règlements écrit et Graphique
Changement de zonage
Changement de zonage. Agricole et bois.
Demande d'ajout ou modification
Emplacements réservés / Extensions
Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
Changement de destination habitat
Changement de zonage constructible
Petit patrimoine
DEMANDES DIVERSES
Divers inclassables
Hors sujet
Préconisations formulées
Demandes de précisions sur un élément du dossier

THÈME : DOSSIER EN GÉNÉRAL

OBSERVATIONS	REPOSE DE LA CCPF
<p>52 BLOT Joelle 1 Thorée les Pins</p> <p>Je viens vers vous pour faire part de mon mécontentement sur la décision prise dans le changement du PLUI. Je n'ai eu vent de ces changements que par des ont dits. J'habite Allonnes et n'ai pas eu l'information des réunions qui se tenaient pour la mise en place de ce nouveau PLUI. J'avais demandé des certificats d'urbanisme qui me disaient que mes parcelles étaient constructibles et ceux-ci étaient valables jusqu'en juin 2020. Aucun courrier ne m'a informé de ces changements. Je considère qu'un courrier d'information de la part de la municipalité aurait pu être le bienvenu sachant que peu de personnes étaient concernées sur cette commune, afin que je puisse participer aux réunions mises en place par la C du pays fléchois.</p>	<p><i>Idem observation n°144 ci-après.</i></p> <p>Le bilan de la concertation, pièce n°7 du dossier de PLUi-H, détaille l'ensemble des mesures de communication, publicité et concertation réalisées pendant la durée des études. La mise à disposition des habitants, dans chaque mairie, des documents d'études et d'un registre de doléances, la publication d'articles de presse et l'animation de réunions publiques et de concertation, l'information sur le site internet de l'intercommunalité, etc. ont contribué à l'information du public tout au long de la démarche.</p>
<p>262 CABOT Denis Thorée les Pins</p> <p>Synthèse observation : La mise à disposition du dossier sur site internet dédié permet un accès aisé aux informations. Souhait que ce site perdure au-delà de l'enquête publique</p>	<p>Le dossier sera disponible sur le Géoportail de l'urbanisme après approbation.</p>
<p>276 CHEVET Stéphanie Territoire CCPF</p> <p>Revitaliser l'habitat des bourgs et centres ville, réhabilitation des logements anciens vétustes, nous ne sommes pas en zone tendue ! Logement vacant. Pas de nouvelles constructions en zone rurale protégée actuellement.</p>	<p>Ces éléments ont été pris en compte dans le cadre du PLH.</p>
<p>144 COMPAIN famille (Roger et Colette-Anne et Christine) Villaines sous Malicorne</p> <p>Domage que les personnes âgées, voire très âgées et possédant un terrain concerné, ne reçoivent pas de courrier au sujet du PLUi-H et de ces rencontres d'enquête publique (personnes à mobilité réduite et n'ayant pas internet).</p>	<p>Cf. bilan de la concertation. <i>Idem observation n°52 ci-avant.</i></p>
<p>229 GROULT Marie et Dominique La Fontaine Saint Martin</p> <p>Demande d'abaisser la densité sur le territoire de la commune de La Fontaine St Martin</p>	<p>Les densités prévues par le projet de PLUi-H ont été déclinées par communes dans le PADD débattu et validé en Conseil Communautaire le 13 décembre 2018. Elles sont en cohérence avec les densités prévues par le SCoT, le présent PLUi-H devant être compatible avec les orientations du SCoT.</p>

<p>201 LA FONTAINE SAINT MARTIN Mairie La Fontaine Saint Martin</p> <p>Le choix de densité de construction 15 maisons à l'hectare nous amène à quelques interrogations : cette densité risque de changer l'aspect local de nos villages. En effet il va être plus difficile de faire venir de nouveaux habitants sur des parcelles de 300 à 500m² alors que 75% de nos parcelles ont une superficie de plus de 1000m². Cette proximité risque d'être source de nuisances et de conflits que nous n'avons pas aujourd'hui avec des parcelles d'une superficie plus grande.</p>	<p>Les densités prévues par le projet de PLUi-H ont été déclinées par communes dans le PADD débattu et validé en Conseil Communautaire le 13 décembre 2018. Elles sont en cohérence avec les densités prévues par le SCoT, le présent PLUi-H devant être compatible avec les orientations du SCoT.</p> <p>Par ailleurs, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles, et dans le but d'atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » en 2050, proposer des terrains de plus de 1 000m² ne correspond plus à l'intérêt général y compris à long terme.</p>
<p>161 LAUFERON Jean Louis La Chapelle d'Aligné</p> <p>J'ai pris connaissance du dossier et échangé avec le commissaire enquêteur. Je suis favorable au PLUI soumis à enquête.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>307 LUISELLI Gérard Territoire CCPF</p> <p>Le scénario choisit pour le PLUI (sans qu'on en connaisse les raisons de ce choix et du pourquoi de ce scénario), prévoit une croissance de la population de +300 habitants /an soit 3200 à 4200 habitants sur 12 ans et environ 150 logements. Et tout découle de là. Cette croissance volontariste n'est pas du tout étayée par les projections statistiques. Face à cette volonté de croissance démographique aucune mesure d'emploi n'est explorée par ce PLUI : ni nouvelle zone d'activité, ni aucune mesure d'envergure. Les élus font le pari que les moyens actuels doivent suffire. Il est permis d'en douter ce qui provoquera des déplacements domicile travail et aggravera de manière très significative l'indice carbone et embouteillera un peu plus la 323 encore assez fluide mais très embouteillée à certaines heures sur certains nœuds stratégiques (Cérans Foulletourte, Guécélard, Clermont Créans). Or les deux objectifs majeurs du PLUI : c'est garantir et conserver la qualité de vie des habitants du pays fléchois et préserver la biodiversité.</p>	<p>L'objectif de production de logements est davantage lié à la croissance du nombre de ménages que du nombre d'habitants (population). La poursuite du vieillissement est en partie responsable de cet accroissement du nombre de ménages et des besoins en logement qui s'additionne à ceux issus de l'augmentation du nombre d'habitants.</p> <p>Le scénario démographique retenu par le projet de PLUi-H exprimé dans le PADD a été débattu et validé en Conseil Communautaire le 13 décembre 2018. Ce scénario est en cohérence avec celui prévu par le SCoT, le présent PLUi-H devant être compatible avec les orientations du SCoT.</p> <p>La volonté de polariser les efforts de production de logements et l'accueil de population en privilégiant les centralités a pour objectif de rationaliser les déplacements domicile-travail.</p> <p>Les zones d'activités existantes sont consolidées et leurs extensions justifiées par cette nécessité de favoriser le maintien et l'accueil d'entreprises sur le territoire nécessaire à l'emploi de la population attendue.</p>

<p>34 PEAN Annick Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>Il m'est difficile de me faire un avis car la cartographie n'est pas assez précise (exemple : nom des rues).</p>	<p>Le site Internet de l'enquête publique propose un lien vers le Géoportail de l'IGN et celui de l'urbanisme afin de faciliter les recherches par adresse ou par parcelle.</p> <p>Le dossier sera disponible sur le Géoportail de l'urbanisme après approbation.</p>
<p>353 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>Suite à l'invitation de Madame Grelet-Certenais, présidente de la communauté de commune, d'étudier et de contribuer au PLUi-H, ayant étudié l'ensemble des documents proposés, je souhaite émettre un avis globalement favorable au regard de la qualité des analyses effectuées, avec certaines réserves ou question que je vous prierai de bien vouloir prendre en compte. Vous pardonnerez le style lapidaire de ce retour : il ne me paraît pas possible d'étudier et de synthétiser proprement dans le temps alloué (un petit mois entre l'annonce de l'enquête /la mise en ligne des documents – et la fin de l'enquête) les plusieurs centaines de pages proposées à la lecture. Je dois néanmoins reconnaître les différentes initiatives réalisées durant la construction de ce PLUi-H, permettant aux citoyens de contribuer à la réalisation de celui-ci. D'une manière générale est demandé une analyse plus détaillée sur certains points évoqués dans les différentes études et, parfois, une plus grande sobriété dans les projets. Je suis par ailleurs totalement opposé à l'implantation d'éoliennes tel que proposé par le porteur de projet connu (zone ligron- Clermont-créant, la flèche, Bousse). Enfin, je rejoins l'avis des « Personnels publics associés ». Par exemple, dans la synthèse, en page 9, (La MRAe) « recommande par ailleurs que le projet de PLUi-H garantisse mieux la bonne prise en compte du risque d'inondation, du risque technologique, de la protection de la ressource en eau, des sites inscrits et des enjeux énergétiques et climatiques ».</p>	<p><u>Éolienne</u> : voir commentaires dédiés dans le chapitre ci-après.</p> <p><u>Prise en compte des risques</u> : Conformément au CU, l'ensemble des Plan de Prévention des Risques, en tant que Servitudes d'Utilité Publique apparaît en pièce 6.1 du dossier, en liste et fiches servitudes (6.1.1) et en plan (6.1.2). Les informations et obligations diverses de compétence État figurent en annexes 6.2 à 6.9 ainsi que sur le plan 5.4. Ces éléments ont constitué les « invariants » du territoire à partir desquels la traduction réglementaire et pré-opérationnelle du projet s'est effectuée, en tant qu'outils d'arbitrages, et la démarche « éviter, réduire, compenser » s'est déroulée et a été justifiée notamment dans le cadre de l'évaluation environnementale (tome 4 du rapport de présentation).</p>
<p>295 CHATEAU MARTIAL Territoire CCPF</p> <p>Je trouve contradictoire et non rationnel de prévoir une extension des zones commerciales (mêmes limitées à 60% par rapport au précédent plu) et vouloir avec raison redynamiser le cœur de ville. Ces extensions commerciales sur des terres agricoles ne devraient plus être autorisées ! De même il ne devrait plus être possible de détruire des espaces boisés pour quelques raisons que ce soit !</p>	<p>Le PADD affiche comme orientations de conforter le commerce en centre-ville et en centres-bourgs en priorité. A titre exceptionnel : N'autoriser les zones d'activités commerciales le long des axes principaux, que sous réserve de ne pas déséquilibrer le fonctionnement du centre-ville et des centres bourgs.</p>

Le règlement graphique ne prévoit aucune zone commerciale nouvelle en dehors des zones existantes, principalement localisées sur le pôle de Centralité.

Les linéaires de commerces à préserver dans le pôle de centralité ont été étudiés dans le cadre de l'appel à projet Cœur de ville.

Les dispositions communes du règlement écrit comportent un paragraphe dédié à la « Diversité commerciale ».

Le dispositif « Action Cœur de Ville » (en cours) permet de mener une réflexion globale sur le commerce à l'échelle de l'agglomération : articulation et complémentarité entre centre-ville et périphérie, dans un souci d'affirmation de la Ville de La Flèche comme pôle de centralité.

A titre d'exemples : Certains commerces nécessitant de grandes surfaces ne peuvent trouver de place en centre-ville, à l'inverse les galeries commerciales sont interdites en périphérie.

Commentaire de la Commission d'enquête :

11 observations concernent ce thème soit à peine 3%.

2 personnes BLOT-52, COMPAIN-144 regrettent le manque d'information directe, type courrier, sur l'élaboration du PLUi. 2 autres observations N°161 LAUFERON, 353 SAINT-MARTIN, émettent un avis favorable sur le projet du PLUi de façon globale. Il est à noter que d'une manière générale aucun avis du public n'a été exprimé à l'encontre du projet de PLUi.

Les autres observations N° 229 GROULT, 201 Mairie LA FONTAINE ST MARTIN, 307 LUISELLI, 353 SAINT-MARTIN et 296 CHATEAU, portent sur la densité qui ne prend pas assez en compte la spécificité rurale du territoire, remettent en cause le choix du scénario démographique notamment en précisant que ce choix n'est pas en corrélation avec un offre d'emplois non explorée, regrettent que ce projet ne garantisse pas assez les risques naturels et enfin font le constat d'une ambiguïté entre l'extension des zones commerciales et la redynamisation du cœur de ville de La Flèche.

L'observation N° 276 CHEVET concerne la vacance des logements en centre-ville.

Une remarque N° 34 PEAN concerne la lisibilité des plans de zonage du PLUi. Des améliorations devront être apportées pour faciliter la lecture des plans de zonage, par le public.

Enfin une dernière observation N°262 CABOT souhaite que l'accès aux informations sur le site de la CCPF se prolonge au-delà de l'enquête publique.

THÈME : ENVIRONNEMENT

SOUS THÈME : RISQUES NATURELS NUISANCES

<p>104 BOIGNE M. Gildain Territoire CCPF Est-ce que la limitation de goudron (revêtement) privé des habitations est respectées ? Pour éviter des débordements d'eau pluviale sur les routes et fossés</p>	<p>Un Coefficient de biotope par surface (CBS) a été défini à l'article 6 du règlement écrit du PLUi-H pour chaque zone. Il s'agit d'un pourcentage définissant la proportion des surfaces éco-aménagées exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction, défini selon la nature des surfaces éco-aménagées, en fonction de leur degré de perméabilité, de leur contribution à la biodiversité et à la présence de la nature en ville, de leur contribution à la régulation du microclimat.</p>
<p>178 GAUTUN Daniel Clermont Créans Document de 4 pages concernant différents thèmes. L'urbanisation de nouveaux terrains au nord et à l'ouest vont accentuer les inondations répétées ces dernières années. Toutes les eaux de pluie tombées sur les parcelles artificialisées s'écoulent vers le bas du bourg. La MRAe recommande de mieux garantir la bonne prise en compte du risque inondation. Demande à ce qu'on préfère la zone NI actuelle pour une extension urbaine qui "offre toutes les garanties et n'aggrave pas les risques d'inondation du bas du bourg".</p>	<p><i>Voir également observation n°271 ci-après.</i> Conformément au CU, le Plan de Prévention des Risques Inondation, en tant que Servitudes d'Utilité Publique apparait en pièce 6.1 du dossier, en liste et fiches servitudes (6.1.1) et en plan (6.1.2). En tant qu'information et obligation diverse de compétence Etat, il figure également en annexes 6.8 ainsi que sur le plan 5.4. En tant qu'« invariant » du territoire, le PPRi a été pris en compte à l'amont des décisions du classement des zones urbaines et à urbaniser en tant qu'outil d'aide à la décision, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale. Par ailleurs, une étude de bassins versants / gestion des eaux pluviales est actuellement en cours de réalisation sur le territoire communautaire dont les conclusions pourraient amener à faire évoluer le document d'urbanisme si nécessaire.</p>
<p>179 GAUTUN Daniel Clermont Créans STECAL de la Monnerie (zone AH, présence de zone humide) est concerné par un PPRi.</p>	<p>Aucune zone humide d'intérêt majeur n'est identifiée sur le STECAL de la Monnerie (Clermont-Créans). Dans l'hypothèse de la présence d'une zone humide d'intérêt moindre, la réglementation Loi sur l'eau s'applique indépendamment du PLUI-H, dans le respect du principe ERC (Eviter, réduire, compenser). Le STECAL est effectivement concerné par le PPR-i, mais ce dernier offre des possibilités de construction.</p>

	<p>Les deux règlementations (PPR-i et PLUI-H s'appliquent de manière cumulative.</p> <p>En conséquence, le STECAL de la Monerie est confirmé dans son emprise.</p>
<p>204 METIVIER Arnaud La Flèche</p> <p>Je demande qu'il soit appliqué strictement les textes législatifs en vigueur sur le site naturel du Luneteau classé forestier afin d'arrêter la destruction programmée par des propriétaires sans scrupules pour la biodiversité, sans compter les problèmes importants d'incendie, de pollution avérée, etc....Le site mérite mieux que de devenir une zone poubelle par des dépôts de tôles fibrociment amiantées d'un ancien poulailler, de constructions sans permis. Que faire contre ces installations d'urbanisation sauvage. Je vous demande Mr le commissaire enquêteur de venir me voir et de vos propres yeux constater la situation. "entre le zoo et le massif forestier chemin de l'Ovière"</p>	<p>Le règlement graphique identifie le secteur du Luneteau en zone N (naturelle) et A (agricole), ainsi qu'un Espace boisé classé (EBC) sur certaines parties.</p> <p>Pour mémoire, des travaux non autorisés sont identifiés sur site : des procédures amiables et contentieuses sont en cours</p>
<p>271 BLANCHET Gérard Clermont Créans</p> <p>Cette observation concerne les zones constructibles du bourg. Je dois préciser qu'elles se situent hors champ d'inondations accidentelles (devenant récurrentes compte-tenu des évolutions climatiques). L'inondation du bourg (2001) est essentiellement nourrie par les surfaces hors agglomération. La topographie de ces surfaces présente une déclivité de 60 mètres sur une distance de 4km et la situation géographique du bourg (au bas de ces 60m) présentent une situation favorable à l'inondation. Les surfaces hors agglo de Mareil sur Loir dans le même contexte, alimentent aussi ce bassin. Des mesures de précaution ont été mises en place par la collectivité avec la création de nombreux bassins de retenue d'occurrence diverse cinquantennales et trentennales. Ce programme est à continuer et à être favorisé dans les règlements du PLUi-H.</p>	<p><i>Voir également observation n°178 ci-avant.</i></p> <p>Conformément au CU, le Plan de Prévention des Risques Inondation, en tant que Servitudes d'Utilité Publique apparait en pièce 6.1 du dossier, en liste et fiches servitudes (6.1.1) et en plan (6.1.2). En tant qu'information et obligation diverse de compétence Erat, il figure également en annexes 6.8 ainsi que sur le plan 5.4. En tant qu'« invariant » du territoire, le PPRi a été pris en compte à l'amont des décisions du classement des zones urbaines et à urbaniser en tant qu'outil d'aide à la décision, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale.</p> <p>Par ailleurs, une étude de bassins versants / gestion des eaux pluviales est actuellement en cours de réalisation sur le territoire communautaire dont les conclusions pourraient amener à faire évoluer le document d'urbanisme si nécessaire.</p>
<p>Thème Environnement. Sous thème Risques Naturels</p> <p>5 observations</p> <p>Commentaire commission d'enquête</p> <p>1 observation : BOIGNE Gildain 104 concerne l'imperméabilisation des terrains privés constructibles et le traitement des eaux pluviales.</p>	

2 observations : GAUTUN Daniel 178, BLANCHET Gérard 271 concernent les risques d'inondation après créations de zones constructibles à Clermont Créans.

1 observation : GAUTUN Daniel 179 concerne un STECAL en zone PPRi à La Flèche

1 observation : METIVIER Arnaud 204 concerne la préservation des zones naturelles à propos des constructions et dépôts sauvages au détriment de la biodiversité zone Luneteau La Flèche.

Thème Environnement. Sous thème Risques Naturels

Les risques naturels présents sur le territoire de la CCPF sont :

L'inondation : Le territoire est concerné par un document cadre PGRI du bassin Loire Bretagne 2016-2021 dont 8 dispositions sont opposables aux plans d'urbanisme. Deux plans de prévention des risques naturels inondation sont présents. Ils concernent tous les deux le Loir. L'un porte exclusivement sur le territoire de la commune de La Flèche. Il existe également un risque fort de remontée de nappe qui provoque fréquemment l'inondation de sous-sol, des fissurations d'immeubles, des désordres aux ouvrages de génie civil et des pollutions.

Les mouvements de terrain : glissements, éboulements, effondrements. Les communes impactées sont : Bazouges Sur Le Loir, Clermont-Créans, Mareil Sur Loir, Thorée Les Pins, Oizé, Villaines Sous Malicorne.

S'ajoutent les risques de gonflement d'argiles à Crosnières, Lignon, Arthezé, Courcelles la Forêt.

Les feux de forêt : le département est le plus boisé des Pays de La Loire avec 118 000 hectares. 4 communes sont en risque élevé : La Fontaine Saint Martin, Oizé, Courcelles la Forêt, Thorée les Pins.

Les risques technologiques : La Chapelle d'Aligné est concernée car proche du site Alsetex de Précigné sur SARTHE, et elle a dans son sous-sol le passage de l'oléoduc de Donges. Il existe 27 installations classées dont celle de la Chapelle d'Aligné.

SOUS-THÈME : BIODIVERSITÉ TRAME VERTE ET BLEUE

288 DELORME Marie-Lucie Territoire CCPF

Les zones naturelles ne représentent que 39% du territoire. On sait que les arbres sont des capteurs de pollutions, de chaleur et évite le ruissellement des eaux donc sont fondamentaux => développer les zones forestières et surtout les VALORISER et les PROTEGER. Page 60, Les haies sont protégées dans les bourgs et pas en campagne. N'est-ce pas antinomique car c'est en campagne que la biodiversité est plus "riche"...

L'ensemble des éléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 (motifs paysagers) et L151.23 (motifs écologiques) ont été reportés sur le règlement graphique, y compris en zones agricoles et naturelles. L'inventaire bocager et l'inventaire des zones humides également traduits par le biais de la Trame Verte et Bleue ont été le support de ce classement. L'ensemble des éléments identifiés ont fait l'objet d'une hiérarchisation, selon plusieurs critères développés dans les tomes 3 et 4 du rapport de présentation, qui ont amené leur prise en compte et leur classement dans les dispositions réglementaires du PLUi-H, y compris dans les OAP.

Par ailleurs, la démarche "Territoire Engagé pour la Nature" (TEN) portée par la Communauté de communes permettra de

	consolider le PLUi-H sur les enjeux environnementaux, écologiques et énergétiques.
<p>302 CHEVET Fabrice Territoire CCPF</p> <p>Protéger et gérer notre environnement semble aujourd'hui, être une préoccupation majeure. Nous trions nos poubelles, nous essayons, à notre niveau, de gérer nos consommations de carburants, d'eau et d'électricité. Nos maisons sont de plus en plus rentables écologiquement car nous investissons dans des systèmes de chauffage et d'isolations performants. Chaque citoyen a pris conscience qu'il fallait respecter notre "planète ». Les citoyens sont devenus, en quelques années, responsables de leur environnement. La ville de la Flèche et sa com possèdent des zones forestières, des zones humides, des zones de campagne qui font de ce territoire, un endroit sain, épargné de zones industrielles polluantes et nauséabondes. Aujourd'hui, cet équilibre est menacé par un projet éolien, que d'habiles manipulateurs de tous bords, se sont permis de lancer, sans que la population soit consultée. Il suffit de rechercher sur Google pour prendre conscience de l'absurdité d'un tel projet. De multiples témoignages font le bilan de 10 à 15 ans de vie commune avec une centrale éolienne. Ces gens étaient "pour" et ont collaboré avec les promoteurs, aujourd'hui, des habitants sont malades, des forêts sont mortes, les animaux d'élevages et sauvages meurent, des notaires témoignent que l'immobilier s'est effondré et que les maisons sont invendables. Qui peut vouloir un futur pareil dans le pays fléchois ? A part des personnes qui n'y habitent pas et qui feront des bénéfices financiers, je ne trouve personne. L'argument principal de cette mascarade et que l'éolien remplacera le nucléaire... C'est faux, pour remplacer une centrale nucléaire il faudrait construire une éolienne/300m/1300kms... 8 éoliennes de 180m dans cette forêt fléchoise ou dans la campagne est une catastrophe écologique et sanitaire...12000 tonnes de béton ferrailé qui resteront pour des siècles dans les sols, impactant le réseau d'eau souterrain vital à notre ville, des réseaux électriques dangereux pour l'homme et les animaux, des infrasons provoqués par la rotation des pales, un impact visuel faisant fuir les touristes et les nouveaux arrivants, qui voudrait vivre au milieu de ces éoliennes bruyantes et clignotantes jour et nuit. Pour ces raisons, je vous demande humblement, de faire en sorte que, grâce au PLUI, notre territoire soit protégé administrativement. C'est en commençant par protéger</p>	<p>Concernant la remarque sur la protection des espaces naturels : <i>Voir observation n°288 ci-avant.</i></p> <p>Concernant la partie éolienne : <i>Voir observations spécifiques n°18 et suivantes, ci-après.</i></p>

<p>notre cadre de vie, nos forêts, nos sols, nos champs, que nous pourrions ensemble, impacter cette modification climatique qui semble de plus en plus inéluctable et mortelle pour nos descendants.</p>	
<p>363 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>Je vous prierai d'indiquer clairement, dans le PLUi-H que les oiseaux migrateurs protégés, migrent. C'est-à-dire qu'ils peuvent être en vol sur la communauté de commune. Par ailleurs, est-il possible de travailler également sur les couloirs de migrations de manière plus fine.</p>	<p>Sans objet. Ne relève pas du PLUi-H.</p> <p>Néanmoins, la Trame Vert et Bleue établie dans le SCoT et déclinée au PLUi-H est basée sur l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, qui tiennent compte de la présence de la faune et de la flore. En effet :</p> <p>Un réservoir de biodiversité est un espace qui présente une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces d'intérêt patrimonial et/ou espace au sein duquel les espèces peuvent assurer l'ensemble de leur cycle de vie.</p> <p>Un corridor écologique est un axe de communication biologique, plus ou moins large, continu ou non, emprunté par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue ont été traduits au règlement (graphique et écrit) par une association de zonages (A agricoles et N naturels) et d'éléments de paysage (haies, zones humides...) à protéger au titre des articles L151-19 (motifs paysagers) et L151.23 (motifs écologiques).</p>

Commentaires de la commission : Trois personnes se sont interrogées sur la pertinence de la prise en compte de la biodiversité. La commission considère que la présence du Loir a une importance considérable sur le paysage, la faune et la flore. La CCPF a bien mesuré les enjeux de la biodiversité, basée sur l'identification des réservoirs biologiques existants. Le PADD a décliné trois objectifs dont celui de préserver la biodiversité en s'appuyant sur les sites naturels existants (réserve naturelle régionale des marais de Cré sur Loir/la Flèche, la zone de la Monnerie, les tourbières de l'aérodrome. Le règlement du PLUi-H, au chapitre disposition particulière, reprend les éléments de paysages à préserver. D'autre part, la communauté de commune envisage, en 2021 – 2023, la réalisation d'un « Atlas de la biodiversité communautaire » sur les secteurs à enjeux du territoire.

SOUS-THÈME : ÉNERGIES RENOUVELABLES/PHOTOVOLTAÏQUE

<p>86 BENOIT M. et Mme Crosnières</p> <p>Projet photovoltaïque : Pourquoi un classement NP sur l'ensemble de la parcelle ? Pourquoi zone humide sur l'ensemble de la parcelle, qui a sondé ? Actuellement en friche</p>	<p>Projet photovoltaïque non mature.</p> <p>Une étude d'impact (menée par le porteur de projet) devra permettre de définir la sensibilité environnementale du site.</p>
--	---

	<p>Sous réserve des conclusions de cette étude et de l'accord de principe des PPA (notamment Etat et Chambre d'agriculture), le PLUI-H pourra être adapté.</p> <p>À noter qu'à ce jour, les sites privilégiés pour le photovoltaïques sont les terrains pollués ou dégradés.</p>
<p>87 BENOIT M. et Mme Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>Projet photovoltaïque : Le plan ne reflète pas la réalité car les pistes d'entraînement existantes sur la carte IGN au 1/25000ème est invisible. Donc erreur, de classement : la piste n'est pas ZA. Donc possible installation de panneaux photovoltaïques</p>	<p>Projet photovoltaïque non mature.</p> <p>Une étude d'impact (menée par le porteur de projet) devra permettre de définir la réalité environnementale du site.</p> <p>Sous réserve des conclusions de cette étude et de l'accord de principe des PPA (notamment Etat et Chambre d'agriculture), le PLUI-H pourra être adapté.</p> <p>À noter qu'à ce jour, les sites privilégiés pour le photovoltaïques sont les terrains pollués ou dégradés.</p>
<p>91 ; 224 ; 369 BAUDOUX Julien société LUXEL Thorée les Pins</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Étudie le projet photovoltaïque prévu sur la commune. Le classement Ae ne lui convient pas car si le projet pourra bien y être réalisé au niveau urbanisme, ce classement lui interdit l'accès aux appels d'offre de la CRE. Le zonage A l'empêche. ➤ Documents devant permettre la mise en œuvre du projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Thorée les pins. Demande d'adaptation du zonage en Aupv et demande de dérogation à la loi Barnier ➤ Pièces jointes: présentation du projet et demande de dérogation à la loi Barnier - Pour faire suite à mon passage lors de la permanence en mairie de Crosnières le 25/10 dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi-H du Pays Fléchois et comme nous en avons convenu avec Monsieur le commissaire enquêteur, vous trouverez en pièces jointes les documents justificatifs concernant l'ajustement du zonage devant permettre la mise en œuvre du projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne carrière puis décharge et actuellement déchetterie sur la commune de Thorée les Pins. Les points nécessaires d'ajustement sont les suivants : Le zonage Ae permet donc en l'état d'accueillir un projet de parc photovoltaïque sur une partie de l'aire d'étude. Néanmoins, le zonage n'inclut pas la partie nord-est de l'aire d'étude du projet. De plus, le parc solaire bien qu'autorisé au titre de l'urbanisme ne sera pas éligible à l'appel 	<p>Projet photovoltaïque de Thorée les Pins : Projet mature (étude d'impact réalisée) et donc intégration possible dans le PLUI-H :</p> <p>Le règlement graphique sera ajusté comme demandé (emprise et zonage).</p> <p>La dérogation « Loi Barnier » sera étudiée avec les PPA pour prise en compte immédiate ou lors d'une prochaine évolution du document.</p>

<p>d'offres tarifaire de la CRE (Commission de Régulation de l'Energie) et il ne pourra donc pas faire l'objet d'un tarif de vente de l'électricité bonifié par l'État (solution de vente de l'électricité privilégiée). Il est donc nécessaire d'adapter le zonage pour permettre la réalisation du projet, il est proposé d'affecter les terrains d'étude en zone AUpv. La dérogation à la loi Barnier pour permettre la mise en place du projet dans la bande des 75 mètres en bordure de la RD 306 au nord du site. La construction dans la bande de 75 m au sud de la RD306 sur un linéaire d'environ 390 mètres est compatible avec la prise en compte des nuisances et de la sécurité (lié au risque d'éblouissement), ainsi qu'avec la qualité de l'urbanisme et des paysages. La proposition de modification du PLUi-H porte sur le changement d'affectation de 21,3 hectares de zone Ae en zone AUpv dans le document graphique de zonage. Aucune modification du PADD n'est requise. Souhaitant vivement que l'ensemble de ces demandes puissent faire l'objet d'une intégration dans le document de PLUi-H actuellement en cours de validation pour permettre le développement de ce projet de production d'électricité photovoltaïque sur un site dégradé, constituant un territoire particulièrement favorable à l'installation d'un parc solaire.</p>	
<p>Commentaire de la commission d'enquête Les observations 86 et 87 concernent une demande particulière sur le territoire de Crosnières sur un site non répertorié photovoltaïque mais qui fait l'objet d'études en cours. Les observations 91, 224, 369 concernent l'intervention du porteur de projet photovoltaïque sur le territoire de Thorée les Pins par plusieurs canaux : dépôt observation au registre, mail et courrier sur un site répertorié photovoltaïque. Cela constitue 3 observations identiques avec le même objectif, la mise à disposition du document pour étude et réponse. D'autres observations concernant le zonage de ce site et ses alentours, 263 à 268 sont classés dans les thèmes règlement traitants ces aspects. (263 : changement zone agricole naturelle, 264 à 266 : demande ajout ou modification, 267 et 268 : règlement graphique et écrit).</p>	<p>Sans objet</p>
<p>394 ROUAULT Pierrick Dans le cadre de la consultation de la proposition de Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Fléchois, nous souhaitons apporter notre</p>	<p>Projet photovoltaïque non mature. Une étude d'impact (menée par le porteur de projet) devra permettre de définir la réalité environnementale du site.</p>

<p>contribution en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, et notamment l'installation de centrales photovoltaïques sur les communes de Crosnières et Bazouges/Cré-sur-Loir. Nous vous remercions de l'attention que vous apporterez à nos observations et propositions et demeurons à votre disposition pour tout éclaircissement complémentaire.</p>	<p>Sous réserve des conclusions de cette étude et de l'accord de principe des PPA (notamment État et Chambre d'agriculture), le PLUI-H pourra être adapté.</p> <p>À noter qu'à ce jour, les sites privilégiés pour le photovoltaïques sont les terrains pollués ou dégradés.</p>
<p>Thème Environnement. Sous thème Énergies Renouvelables 6 observations Commentaire commission d'enquête 2 observations : BENOIT 86 et 87 concernent une demande sur un site, non répertorié photovoltaïque, de Crosnières qui fait l'objet d'études en cours. 1 observation : ROUAULT Pierrick 394 concerne une demande générale non répertoriée sur les communes de Bazouges Créé sur Loir, Crosnières 3 observations : BAUDOUX Julien société LUXEL 91, 224, 369 concernent l'intervention du porteur de projet photovoltaïque sur le projet de Thorée les Pins par plusieurs canaux : dépôt observation au registre, mail et courrier sur un site répertorié photovoltaïque. Cela constitue 3 observations identiques</p> <p>Les énergies renouvelables sont des objectifs du SCoT qui, dans son axe 3 valorise les qualités environnementales du PETR Vallée du Loir en développant les énergies renouvelables et l'utilisation de sources locales. L'appropriation de ces objectifs dans le PADD du Pays fléchois est développée dans son axe 5 : la valorisation des richesses environnementales paysagères et patrimoniales en s'inscrivant dans une logique de développement durable : transition énergétique, lutte contre le changement climatique, préservation de l'air et de l'eau.</p> <p>Le projet photovoltaïque unique sur le territoire, en cours d'étude sur la commune de Thorée les Pins rentre dans ce cadre. Une OAP énergies renouvelables est en projet à l'échelle du SCoT. La production d'énergies renouvelables est une évolution avec l'enjeu d'anticiper les projets.</p>	

SOUS-THÈME : CONSOMMATION FONCIÈRE

<p>291 DELORME Marie-Lucie Territoire CCPF</p> <p>En ville, au lieu d'étendre les zones constructibles, pourquoi ne pas faire un état des lieux des habitations disponibles et favoriser leur rénovation et leur indice énergétique. Cela permettrait de conserver des zones où l'on favoriserait la nature. Cela serait plus agréable que de voir des lotissements pousser comme des champignons.</p>	<p>Le tome 3 du rapport de présentation explicite les dispositions du PLUi-H qui favorisent la lutte contre l'étalement urbain (page 122 et suivantes), notamment la prise en compte du potentiel en enveloppe urbaine dans le dimensionnement des extensions urbaines (répartition du projet d'habitat : 40% en enveloppe urbaine – 60% en extension de l'urbanisation, ainsi que la densification des espaces bâtis.</p>
<p>357 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p>	<p>Sans objet. Ne relève pas du PLUi-H.</p>

<p>Nous avons noté l'urbanisation prévue d'un certain nombre de parcelles, permettant un développement modéré de la communauté de commune. À la suite des accords de paris, est-il possible d'avoir un bilan C02 global de ces extensions souhaitées. Est-il possible d'avoir une explication rationnelle sur la différence notable de consommation électrique par habitant entre les différentes communes de la communauté de commune ? Quel est la trajectoire chiffrée de réduction de consommation d'énergie souhaité ? Avec quel moyen de manière détaillée ?</p>	<p>Néanmoins, le PCAET en cours de réalisation abordera ce thème (compétence PETR Vallée du Loir). Dans le cadre de la mise en œuvre du PCAET, la Communauté de Communes souhaite se laisser l'opportunité d'intégrer une OAP dédiée à l'environnement et aux énergies renouvelables ultérieurement au présent PLUi-H.</p>
<p>358 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF Référence tableau page 107 de "L'état initial de l'environnement" : Je ne comprends pas la trajectoire de descente en émission de gaz à effet de serre sur chacun des postes, et il semble que les directions prises dans le domaine environnemental ne soient pas focalisées sur les plus gros contributeurs de GES. Je vous prierais de clarifier donc ces deux points – objectifs chiffrés de réduction des GES/ par poste à l'horizon du PLUi-H, et moyen utilisés (alimentation, résidentiel, déplacement, transport...), en détaillant ce qui relève des moyens de la commune, et des moyens gouvernementaux (par exemple, nous avons la très bonne initiative des aides ANAH pour la rénovation de logement)</p>	<p>Sans objet. Ne relève pas du PLUi-H. Néanmoins, le PCAET en cours de réalisation abordera ce thème (compétence PETR Vallée du Loir). Dans le cadre de la mise en œuvre du PCAET, la Communauté de Communes souhaite se laisser l'opportunité d'intégrer une OAP dédiée à l'environnement et aux énergies renouvelables ultérieurement au présent PLUi-H. Par ailleurs, le volet PLH par l'intermédiaire du POA (pièce n°3 du dossier) aborde la question de la rénovation énergétique des bâtiments. Il est à souligner que l'OPAH-RU sur La Flèche viendra également répondre à cet objectif.</p>
<p>366 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF L'avis des personnels publics associés en page 12, évoque que « La MRaE rappelle que la stratégie nationale bas carbone (2015 et son projet actualisé de décembre 2018) vise un arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035. Le plan national biodiversité, publié en juillet 2018, vient conforter et renforcer cette ambition. » Est-il possible d'avoir une clarification et un engagement sur le respect de ce plan national quant à la non-consommation d'espace forestier (projet d'éolienne inclus).</p>	<p><i>Voir également les observations liées à l'éolien ci-après.</i> Le Code de l'urbanisme ne permet pas l'interdiction systématique des dispositifs favorables à la production d'énergie renouvelable. Tout projet d'énergie renouvelable, solaire ou éolien, sera soumis à déclaration de projet puis aux autorisations environnementales ad-hoc, pouvant mener à la réalisation d'étude d'impact / dossier Loi sur l'Eau / étude de compensation agricole, etc. pouvant entraîner une mise en compatibilité du document d'urbanisme. Il appartiendra à la collectivité de se prononcer sur l'opportunité du projet. Le présent PLUi-H ne peut ni anticiper ces projets, ni se substituer aux études réglementaires préalablement requises.</p>
<p>Commentaires de la commission : Les 4 observations ci-dessus N°291 DELORME, 357/358/366 SAINT-MARTIN, ne concernent pas stricto-sensu la consommation foncière mais ce thème y est abordé de façon indirecte.</p>	

SOUS-THÈME : ZONES HUMIDES

7 CHORIN Gérard La Flèche	Sans objet – Ne relève pas du PLUi-H
---------------------------	--------------------------------------

<p>Problème d'assainissement rue des Eturcies (face collège du vieux Chêne) compte tenu des constructions qui ont été faites dans cette rue, les canalisations concernant l'évacuation des eaux de pluie sont trop petites (donc évacuent mal). Lors de violents orages, je suis inondé car je me trouve dans la partie basse de la rue. Prévoir les évacuations vers la rue de la Jolitré</p>	<p>Une étude « Eaux pluviales – bassin versant » est en cours à l'échelle communautaire, celle-ci permettra d'améliorer le fonctionnement du réseau pluvial existant et d'anticiper son développement. Dans une prochaine version, le PLUI-H sera adapté en conséquence.</p> <p>Dans l'attente de cette étude, le principe d'infiltration à la parcelle est affirmé.</p> <p>En l'occurrence, s'agissant d'un problème localisé, il est conseillé de prendre contact avec le service « Voirie et pluvial » de la Communauté de communes.</p>
<p>111 CORMIER Dominique La Flèche</p> <p>Suite de la précédente : compte tenu du dépassement du seuil des 10 000m² une étude au titre de la loi sur l'eau sera réalisée. Elle est susceptible d'impacter l'esquisse jointe en annexe mais dès maintenant nous y portons une attention particulière. Elle concernera les eaux de ruissellement propre à la voirie du lotissement ainsi que les eaux pluviales du coteau collectées rue Lebossé. À ce stade nos engagements sont les suivants : réutilisation du fossé Ouest mitoyen avec le lotissement du Cormeray dont la vocation principale est de recevoir les eaux pluviales de la rue Lebossé, réalisation d'un nouveau fossé à l'Est se substituant à un fossé comblé en 2010 par un voisin pour entre autres supprimer les risques d'inondation rue Lebossé. Création d'une noue transversale de 5 m de large tout le long de la voirie du lotissement. Nota : le réseau des eaux pluviales interne au lotissement et son raccordement aux fossés périphériques seront précisés suite à l'étude au titre de la loi sur l'eau. Suit un paragraphe sur l'insertion paysagère.</p>	<p><i>Sans objet – Ne relève pas du PLUI-H</i></p> <p>Dans la mesure où le terrain sera constructible, un Permis d'aménager et un dossier « Loi sur l'eau » permettra d'évaluer les incidences et les suites à donner à ce projet, notamment en lien avec la gestion des eaux pluviales qui devront être traitées à la parcelle (sans rejet sur les parcelles voisines).</p>
<p>132 DOIBEAU Jérôme Villaines sous Malicorne</p> <p>Je vous invite à redimensionner la zone humide de la parcelle N°78. En effet, je constate que son emprise concerne des terrains argilo-calcaires difficilement qualifiables de terres humides</p>	<p>Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communautaire de manière concertée, <u>conformément au Code de l'environnement</u>. La démarche et la méthode d'inventaire est décrite en page 36 et suivantes du rapport de présentation (tome 2) et l'inventaire exhaustif figure en annexe du tome 2.</p> <p>Les critères ayant mené à la délimitation des zones humides au règlement graphique, à leur traduction au règlement écrit, et leur</p>

	<p>justification figurent en page 94 et suivantes du rapport de présentation (tome 3).</p> <p>Enfin l'évaluation environnementale (tome 4) présente la manière dont la démarche « éviter, réduire, compenser » à été menée au regard des zones humides sur le territoire.</p>
<p>139 PERDRIX Christophe Villaines sous Malicorne</p> <p>Ayant participé à l'élaboration des zones humides sur mon secteur en tant que référent, la surface de la zone humide sur la parcelle 57 est trop grande. Nous l'avons identifiée que sur le fond de vallée.</p>	<p>Idem ci-avant.</p> <p>Dans le cadre de l'inventaire des zones humides, des groupes de travail locaux ont été formés dans chaque commune inventoriée : 3 réunions des groupes de travail par secteurs : 1 au lancement de l'inventaire ; 1 pour la validation des cartes ; 1 pour la restitution des données.</p> <p>Bilan : Identification et délimitation des zones humides en concertation avec les représentants communaux (élus, agriculteurs...)</p> <p>Le règlement écrit traduit les résultats issus de cette démarche de concertation.</p>
<p>174 DELORME Marie-Lucie Clermont Créans. Une étude des zones humides a-t-elle été faite au niveau de la Garenne des SAARS et ses bocages ?</p>	<p>Idem ci-avant.</p>
<p>190 LEBLE Jean-Michel Bousse</p> <p>Zones humides : périmètres trop importants sur le lieu-dit de la Dauversière</p>	<p>Idem ci-avant.</p>
<p>195 LUISELLI Gérard Clermont Créans</p> <p>Comment se fait-il que les zones humides de la Garenne des SAARS portées sur le document "inventaire des zones humides de la communauté de communes du Pays Fléchois - commune de Clermont Créans -DREAL et INRA du 02 novembre 2017 et 04 décembre 2017" ne soient pas présentes sur la carte du PLUI. Ces zones humides sont présentes quasiment toute l'année sous forme de mares naturelles et contribuent grandement à la biodiversité.</p>	<p>Idem ci-avant.</p>
<p>214 ARCHES La Flèche</p> <p>Parcelle 445. Nous souhaitons vous signaler que depuis la réalisation des 6 dernières constructions allée Béon (perpendiculaire à la rue Julien Lebosse) l'évacuation des eaux pluviales ne semble pas s'effectuer correctement. Notre terrain et notre cour sont régulièrement inondés. Nous ressentons même</p>	<p><i>Idem observation n°7 ci-avant.</i></p> <p><i>Sans objet – Ne relève pas du PLUI-H</i></p> <p>Une étude « Eaux pluviales – bassin versant » est en cours à l'échelle communautaire, celle-ci permettra d'améliorer le fonctionnement du réseau pluvial existant et d'anticiper son</p>

<p>l'humidité dans la maison (+70%) alors que nous n'avons pas ce ressenti auparavant (nous habitons la maison depuis 2000). Par ailleurs, il semble que la parcelle 321 soit aussi soumise au même problème.</p>	<p>développement. Dans une prochaine version, le PLUI-H sera adapté en conséquence.</p> <p>Dans l'attente de cette étude, le principe d'infiltration à la parcelle est affirmé.</p> <p>En l'occurrence, s'agissant d'un problème localisé, il est conseillé de prendre contact avec le service « Voirie et pluvial » de la Communauté de communes.</p>
<p>290 DELORME Marie-Lucie Territoire CCPF</p> <p>Pourquoi détruire des écosystèmes pour construire et se dédouaner en en construisant d'autres plus loin ? On sait bien que ce que l'on détruit ne sera jamais remis à l'identique plus loin. Aucune zone humide dans les hauts de Clermont alors qu'il y en a. Avez-vous recensé les zones humides en zone rurale ?</p>	<p>Idem observation n° 132 ci-avant.</p> <p>L'évaluation environnementale (tome 4) présente la manière dont la démarche « éviter, réduire, compenser » a été menée au regard des zones humides sur le territoire.</p>
<p><u>commentaire de la commission concernant le sous thème zones humides</u></p> <p>La commission a pris connaissance des articles L 211-1 I 1° du code de l'environnement qui a été modifié par la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 créant l'Office français de la biodiversité et de la chasse, comme suit :</p> <p>" on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année"</p> <p>On parle de plante hygrophile quand elle a besoin d'un milieu moyennant humide pour se développer, ou de plante mesohygrophile c'est-à-dire qui se développe dans un sol compact, souvent imperméable, marécageux par endroits, et qui montre pourtant en certains points quelques espèces des sols argilo-siliceux</p> <p>Dans son article L 211-3 du code de l'environnement le législateur précise</p> <p>4° A l'intérieur des zones humides définies à l'article L. 211-1 :</p> <p>a) Délimiter des zones dites " zones humides d'intérêt environnemental particulier " dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière ;</p> <p>b) Établir, dans les conditions prévues à l'article L. 114-1 du code rural et de la pêche maritime, un programme d'actions visant à restaurer, préserver, gérer et mettre en valeur de façon durable les zones définies au a du présent article.</p> <p>La CCPF a travaillé sur le recensement des zones humides en concertation avec différents acteurs.</p> <p>Elle a établi une hiérarchisation de ces zones (page 37 tome 2) ne tenant pas compte exclusivement du sol hydromorphe et de la végétation hydrophile (art L 211-1 du code l'environnement) savoir : Connexion à un cours d'eau. Zone d'expansion de crues. Bon état hydraulique. Habitat humide. Zone de protection. Bon état écologique. Importance relative de la zone humide.</p>	

SOUS-THÈME : ESPACES BOISÉS CLASSÉS ET HAIES

<p>3 REDA Pascal La Flèche</p>	<p>Le règlement graphique sera modifié en conséquence.</p>
---------------------------------------	--

<p>Je suis propriétaire de la parcelle n° 39 au lieudit le Buisson, chemin Perron à la Flèche. Elle est actuellement classée en zone agricole et je souhaiterais qu'elle soit classée en zone boisée protégée car j'ai déjà des arbres dessus je veux la garder en Forêt.</p>	<p>Pour information, le classement en zone A (agricole) n'est pas incompatible avec le caractère boisé d'un terrain.</p>
<p>La commission prend acte de cette modification</p>	
<p>126 de la FRENAYE Guy Courcelles la Forêt La forêt de Courcelles la Forêt se situe "à cheval" sur 3 communes différentes : Courcelles la Forêt, Ligron, La Fontaine Saint Martin. C'est une forêt à vocation d'exploitation forestière régie par un plan simple de gestion (PSG) qui nous oblige, après chaque coupe d'arbre à revenir à l'état boisé. En bref, chaque fois que nous exploitons des arbres, nous sommes obligés de replanter. En conséquence, cette forêt étant un outil de travail, son classement en EBC ne m'apparaît pas utile dans le cas présent. J'ajoute que notre massif forestier est certifié par le label PEFC (label de gestion durable faisant l'objet d'audits forestiers réguliers)</p>	<p>Les Dispositions générales du règlement écrit précisent de manière pédagogique comment s'applique l'article L113-1 (EBC). Elles expliquent notamment en quoi l'exploitation forestière ne constitue pas un défrichement et précisent les opérations exemptées d'autorisation. Ces dispositions ne vont pas à l'encontre du label PEFC.</p>
<p>128 GROUPEMENTS forestiers du Minière et du Marais Courcelles la Forêt Mail reçu à la mairie pendant la permanence. En réponse à l'enquête du PLU de la communauté de communes du pays Fléchois, gérant du Groupement Forestier le Minière et Co-gérant du groupement forestier le Marais de Vauberger, je confirme, comme exploitant forestier, que ces 2 groupements sont gérés selon un plan de gestion simplifié, pluri annuel certifié par les autorités régionales et dont l'exécution est aussi certifiée selon le label qualité (audit) PEFC je demande donc une modification du projet du PLUI pour classer les territoires de ces 2 groupements forestiers en zone naturelle puisqu'ils sont gérés selon un plan de gestion rigoureux et audité régulièrement.</p>	<p>Idem ci-avant.</p>
<p>135 COSNARD Laurence Villaines sous Malicorne Sur la parcelle 73, en limite de la 14, il n'y a pas de haies de même que dans la 14, il n'y a pas de haies devant le bord de route.</p>	<p>Cet élément sera vérifié et corrigé dans la version approuvée.</p>
<p>La commission prend acte de cette modification</p>	
<p>175 DELORME Marie-Lucie Clermont Créans Y a-t-il été fait une étude sur la chauve-souris ainsi que sur la biodiversité dans la même zone. Merci de protéger la Garenne et ses bocages en ZPC</p>	<p>Cet élément sera traité dans l'étude d'impact lié au projet éolien (étude en cours).</p>

	D'autre part, la communauté de commune envisage, en 2021 – 2023, la réalisation d'un « Atlas de la biodiversité communautaire » sur les secteurs à enjeux du territoire.
191 LEBLE Jean-Michel Bousse Dans la Garenne des SAARS, pourquoi avons-nous une zone naturelle protégée sans être classée EBC ?	Cet élément sera vérifié et corrigé dans la version approuvée.
La commission prend acte de cette modification	
210 ESNAULT Mikael Lignon Demande pour la replantation de peupliers sur parcelle n° 50 le long du ruisseau le Riboux, ainsi que sur la parcelle 8.	Sans objet.
249 MANDEVILLE Jean Pierre Mareil Le projet de PLUI dans la commune de Mareil préserve quelques haies remarquables, il serait souhaitable que le document prévoie la replantation de haies le long des voies de communication.	Les dispositions générales du règlement écrit précisent les mesures compensatoires : Pour les haies identifiées au titre du L151-19 : de même valeur paysagère par des replantations en bordure de chemin de randonnée ou sur des lignes de force du paysage (crêtes, limites d'espace urbanisés, espaces publics...) Pour les haies identifiées au titre du L151-23 : de même valeur environnementale, et suivant un linéaire équivalent. Il est donc tout à fait possible de replanter le long des voies de communication.
272 CABOT Denis La Flèche Le projet de règlement graphique sur la Flèche classe la parcelle cadastrée section YO n° 90 en zone agricole avec une prescription surfacique espace boisé classé le déclassement de la parcelle d'une zone urbaine périphérique a une zone agricole correspond à mon projet. Effectivement je souhaite exploitée la parcelle en prairie dans le but d'y produire du foin et non y réaliser des constructions à usage d'habitation. Cependant mon projet se trouve contraire par la prescription surfacique EBC ce classement m'empêche d'abattre les arbres qui ont une faible valeur écologique. (Pas d'espèces végétales remarquables identifiée) et économique (chêne branchu impropre au bois d'œuvre) ce bois n'a aucune fonction récréative étant une propriété privée. Je reçois régulièrement des plaintes des propriétaires voisins car la végétation déborde sur leur propriété. Les travaux de débroussaillage sont effectués mais il demeure un risque d'incendie fort car	Au-delà de l'intérêt paysager et biodiversité de cet espace bois, celui-ci constitue une barrière naturelle entre 2 zones, à vocation de logement et économique. L'intérêt biodiversité pourra être réinterrogé dans le cadre de l'Atlas de la biodiversité communautaire. Un entretien (y compris un abattage) de ce bois peut être envisagé, mais la parcelle devra être replantée pour retrouver la destination initiale du site (boisé).

<p>l'activité humaine à proximité du bois est importante. Le bois pourrait être un foyer important alors qu'il existe une entreprise avec des produits pétroliers à proximité (KAlker devenue Home car France) toutefois l'objectif principale reste la mise en exploitation agricole de la parcelle. Je demande donc la suppression de la prescription surfacique EBC mais le maintien en zone agricole de la parcelle YO 90.</p>	
<p>286 DELORME Marie-Lucie Territoire CCPF</p> <p>Vous mettez vouloir protéger la biodiversité, la nature... : Pourquoi ne pas passer l'ensemble des espaces boisés en espaces boisés classés. Certains sites sont de véritables foyers de la biodiversité et constituent ainsi une réelle valeur ajoutée pour les communes.</p>	<p>Le dispositif Territoire Engagé pour la Nature, porté par la Région Pays de la Loire, pour lequel la Communauté de Communes est retenue permettra d'affiner l'inventaire du patrimoine végétal, notamment dans le cadre de la réalisation d'un atlas de la biodiversité communautaire (ABC).</p> <p>Cette démarche permettra de consolider le PLUi-H sur les enjeux environnementaux, écologiques et énergétiques, pouvant mener, le cas échéant, à réinterroger le classement EBC du présent PLUi-H.</p>
<p>287 DELORME Marie-Lucie Territoire CCPF</p> <p>Pourquoi la Garenne des SAARS n'est-elle pas entièrement en espace boisés classés ? C'est une zone de connexion écologique entre divers réservoirs... et la seule zone forestière importante de la comcom...</p>	<p>Le périmètre EBC de la Garenne aux SAARS sera calé sur la réalité du massif forestier dans cette version actuelle du PLUi-H.</p> <p>Comme pour tout boisement, son intérêt écologique sera réinterrogé au travers des études à venir (notamment Atlas de la biodiversité communautaire).</p>
<p>292 COUVREUX Corentin Clermont Créans</p> <p>Je me permets de vous écrire pour vous faire part de mon souhait de garantir la protection de la Garenne des SAARS. Les parcours de randonnées et la diversité des chemins que l'on peut y trouver en font un lieu unique au cœur de la communauté de commune. Résidant quartier de l'Angebaudière à La Flèche, étant licencié à La Flèche Triathlon, pratiquant le VTT et le trail je suis un usager très régulier de ce bois (3 à 4 fois par semaine) qui est mon spot d'entraînement favori. Je demande donc, en ce sens, le classement en zone protégée de la Garenne des SAARS.</p>	<p>Idem ci-avant.</p>
<p>305 JAHIEL Camille La Flèche</p> <p>Habitante de la flèche et pratiquante au Centre Équestre de l'escapade depuis plus de 20 ans. Il me semble important de vous faire part de mon souhait de garantir la protection de La Garenne des SAARS. Cadre exceptionnel pour</p>	<p>Idem ci-avant.</p>

<p>notre communauté de commune où se mêlent cyclistes, familles, cavaliers.... Et espace de vie pour la faune et la flore. Cette forêt est un lieu plus qu'essentiel pour la pratique de notre sport et le bien-être de nos chevaux. Je demande donc, en ce sens, son classement en zone protégée. Merci pour le travail déjà effectué.</p>	
<p>364 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>Un travail important a été réalisé dans le cadre de ce PLUI pour valoriser la trame verte (telle que mentionné dans le PADD), en traduisant cette trame verte dans le classement des parcelles « Espace boisé classé ». Quelques remarques néanmoins : il semble que certaines zones sont boisées, mais n'ont pas été classé « EBC ». Est-il possible de présenter une justification, ou de changer le classement de ces parcelles ? Merci de bien corriger cette erreur (classement EBC) (cf. Garenne des SAARS) qui n'a aucune justification technique (ainsi que les autres détails de ce type sur l'ensemble du PLUi-H. Dans le règlement écrit, le classement en EBC (et les impacts associés), n'est – sauf erreur de ma part – pas explicite. Merci de corriger ce manque. (...) Je comprends que le « déclassement » sous les lignes à haute tension, ne concerne que les lignes existantes. Merci de clarifier ce point. Par ailleurs, je soulignerai que l'existence de parcelle « non EBC » contiguë à des parcelles de type « EBC » n'autorise par le défrichage pour autant (source : https://www.ascb-avocat.fr/urbanisme--a-t-on-le-droit-de-defricher-une-parcelle-boisee-et-dans-quelles-conditions--_ad73.html Merci de l'indiquer clairement dans le règlement écrit. Par ailleurs, ne voyant aucune raison/ légitimité à faire un traitement particulier pour certaines parcelles. Merci de mettre à jour les parcelles « non EBC » contiguës à des parcelles EBC (ou de donner une justification).</p>	<p>La Trame Vert et Bleue établie dans le SCoT et déclinée au PLUI-H est basée sur l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, qui tiennent compte de la présence des boisements, bosquets et alignements boisés.</p> <p>Leur identification s'est effectuée de manière très sérieuse à l'échelle communautaire sur la base d'inventaires naturalistes existants (dont de compétence Etat), de sources littéraires ou cartographiques (Atlas des paysages – DREAL), de propositions techniques des bureaux d'études issus de prospections de terrains (à l'occasion des inventaires bocager / zones humides), validées par les connaissances locales des services municipaux et communautaires ou des élus. Les documents d'urbanisme en vigueur ont également été réinterrogés.</p> <p>Les éléments boisés constitutifs de la Trame verte et bleue ont été traduits au règlement (graphique et écrit) par une association de zonages (A agricoles et N naturels) et d'espaces boisés classés, selon les choix des élus.</p> <p>Le dispositif Territoire Engagé pour la Nature, porté par la Région Pays de la Loire, pour lequel la Communauté de Communes est retenue permettra d'affiner l'inventaire du patrimoine végétal, notamment dans le cadre de la réalisation d'un atlas de la biodiversité communautaire (ABC).</p> <p>Cette démarche permettra de consolider le PLUi-H sur les enjeux environnementaux, écologiques et énergétiques, pouvant mener, le cas échéant, à réinterroger le classement EBC du présent PLUi-H.</p> <p>Les Dispositions générales du règlement écrit précisent de manière pédagogique comment s'applique l'article L113-1 (EBC). Elles expliquent notamment en quoi l'exploitation forestière ne</p>

constitue pas un défrichement et précisent les opérations exemptées d'autorisation.

Commentaire de la commission.

14 personnes se sont interrogées sur le classement espace boisé classé, et la problématique des haies à conserver.

Nombreuses communes ont utilisé largement les possibilités de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme qui précise : « 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, des plantations d'alignements ». Dans l'esprit de la loi, ce classement ne devait concerner que des cas particuliers, présentant un intérêt pour l'urbanisme, sachant que les massifs forestiers sont déjà protégés par le code forestier.

La loi SRU du 13 décembre 2000 qui est venue changer l'esprit des documents d'urbanisme donne une vocation d'aménagement et de gestion de l'espace aux PLU, notamment par l'instauration des Plans d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Malgré cela, on constate encore souvent dans les révisions de documents d'urbanisme, une augmentation des surfaces classées en EBC, pour « préserver et conserver » les milieux forestiers « dits naturels », au mépris de leur gestion et en ignorant les possibilités offertes par le code forestier.

SOUS THÈME : PROTECTION PATRIMOINE NATUREL

257 LEJEUNE Gérald Territoire CCPF

Protéger effectivement les zones naturelles et les arbres isolés (cormiers...) et les haies serait souhaitable avec un peu plus de respect. Le petit patrimoine caché et en perdition serait plus visible par la création et la préservation de sentiers pédestres.

Le règlement graphique identifie et le règlement écrit précise les dispositions (page 26 et suivantes) relatives à la protection des éléments et secteurs de patrimoine principaux, de petit patrimoine, des murs, mais aussi du patrimoine végétal tel qu'arbre remarquable, alignements d'arbres, espaces boisés, parcs et vergers, jardins et haies.

Il est complété (page 23 et suivantes) des dispositions relatives aux cheminements doux à préserver qui figurent également au règlement graphique.

278 CHEVET Stéphanie Territoire CCPF

N'engager aucun projet pouvant porter atteinte à notre cadre de vie naturel, espace boisé, marais. Protéger la nature environnementale et empêcher la création des éoliennes, destructrices du cadre de vie, de l'attractivité de notre territoire, de la faune et de la flore, des terres. Encourager des actions de protection de la nature et de nettoyage des zones polluées.

Le tome 3 du rapport de présentation justifie la manière dont la protection de ces éléments a été prise en compte et traduite au règlement graphique et écrit.

L'évaluation environnementale, tome 4 du rapport de présentation, explique la démarche qui a été menée pour aboutir à la protection de ces éléments.

310 LUISELLI Gérard Clermont Créans

Le centre équestre très bien intégré dans La Garenne des SAARS -faible impact visuel des bâtiments, activités très nature du centre, pourrait être valorisé et faire partie d'une vaste zone incluant Villaines, Clermont, Ligron et la zone

Voir remarques 287 et suivantes ci-avant sur l'EBC de la Garenne aux SAARS.

Voir remarques 18 et suivantes ci-après sur l'éolien.

<p>nord de La Fleche Saint Germain/Verron. Développement de randonnées équestre, circuits de randonnées pédestre nature cheminements doux (pas de chemin pédagogique ni parcours de santé et autres lubies citadines) rien que la nature et l'humain. Les parcelles boisées de La Garenne, aujourd'hui gérées en bon père de famille mais de manière un peu anarchique gagneraient d'avoir une gestion d'un syndicat avec une charte forestière bénéficiant d'investisseurs intéressés par la détaxation carbone. Ces parcelles appartiennent certes à des propriétaires privées mais justement ce pourrait être une alternative (aux gains locatifs éoliens) de gains plus vertueux. Ce massif forestier en l'état participe au bien être des habitants et à la préservation de cette biodiversité plus sûrement que des opérations de reboisement, qui on le sait montre leurs limites au niveau décarbonation</p>	
<p>311 LUISELLI Gérard Clermont Créans</p> <p>Autre zone totalement oubliée, les bords du loir entre les belles ouvrières et Creans. La restauration de la Chapelle de Créans mériterait (eu égard aux sommes engagées) d'être plus visible. L'accessibilité et aménagement des berges du Loir en parcours de pêche sportive au naturel contribuerait à mettre en valeur les paysages et ce patrimoine en ce qu'ils participent à la fois à l'identité du territoire mais aussi à son attractivité, et le tourisme vert ; complément très nature du complexe de la Monnerie</p>	<p>La zone Np répond à la prise en compte des éléments de paysage et perspectives paysagères à protéger notamment les berges de la vallée du Loir et ses affluents, les côteaux boisés ou pâturés, les zones sensibles aux risques. Les secteurs des Belles Ouvrières et de la Chapelle de Créans ont été pris en compte.</p>
<p>362 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>En ce qui concerne la protection du patrimoine, et les différentes Co visibilité qui pourraient apparaître, pourquoi ne pas avoir utilisé par exemple les AVAP ? La MRAe dans « l'avis des personnes publiques associées » semble reprendre ce point, en page 23 par exemple : « La MRAe recommande de renforcer l'approche paysagère en cohérence avec les enjeux mis en évidence par le diagnostic. ». Comment aller vous prendre en compte ce point ? Pour terminer sur le point « valorisation du patrimoine », est-il possible d'indiquer clairement sur le règlement graphique la ZPPA indiquée en page 103 du document « tome 1 – diagnostic ». Pouvez- vous par ailleurs confirmer à ce sujet qu'il n'a été fait durant le PLUi-H aucune modification sur la ZPPA.</p>	<p>La ZPPAUP sur La Flèche, élaborée en 1987 (requalifiée depuis en SPR), permet de prendre en compte la qualité architecturale et paysagère de la Ville centre.</p> <p>Son périmètre et son règlement sont joint au PLUi-H, dans la partie Servitudes d'utilité publique (SUP AC4)</p> <p>S'agissant d'une co-élaboration État-Collectivité, celle-ci ne peut être modifiée que via une procédure spécifique.</p> <p>La réalisation d'un PVAP (nouvelle version des AVAP) est envisagée dans les prochaines années pour actualiser les prescriptions de l'actuelle ZPPAUP.</p> <p>Parallèlement, d'autres outils permettent la prise en compte du patrimoine naturel et bâti local : charte paysagère élaborée par le</p>

	PETR de la Vallée du Loir, guide de bonnes pratiques architecturales (prévue en 2021).
<p>365 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>Pouvez-vous prendre en compte cette demande de forage dans les zones N au niveau de la garenne des SAARS ? pouvez-vous justifier d'une absence totale d'analyse environnementale sur ce point autour de la garenne des SAARS ? Concernant les zones A non classées Np, de nombreuses fermes/ maisons particulières ont des puits pour l'arrosage ou autre, ce qui dénote de la présence d'une nappe phréatique proche de la surface. Je pense qu'il serait nécessaire d'étendre le classement en Np dans les zones A, par une analyse plus fine (forage) sur une zone plus étendue que les cours d'eau stricts ? Pouvez-vous par conséquent prendre en compte des demandes de forage de parcelles dans diverses zones de la communauté de parcelles, dans des zones A ?</p>	<p>Sans objet. Ne relève pas du PLUi-H.</p> <p>Se reporter à l'application de la Loi sur l'Eau.</p> <p>Par ailleurs, la création de plans d'eau est également réglementée par le SAGE Sarthe Aval dont les dispositions sont rappelées aux règlement écrit, page 26.</p>
<p>Commentaire de la commission. La commission d'enquête considère que la zone Np définit bien des secteurs à vocation de protection des paysages pour répondre aux objectifs rappelés dans le tome 3 page 70. Prendre en compte les éléments de paysage et perspectives paysagères à protéger notamment les berges de la vallée du Loir et ses affluents, les coteaux boisés ou pâturés, les zones sensibles à risques. C'est bien une orientation du PADD de mettre en valeur les paysages et le patrimoine</p> <p>En ce qui concerne le patrimoine bâti elle approuve la réponse de la CCPF sur l'organisation de ZPPAUP.</p>	

SOUS THÈME : DÉFAVORABLES ÉOLIEN

18 DUTRUCHE Christian - **21** MENARD - **23** ELESPE Dominique - **24** CONSTANT Joceline - **25** CONSTANT Pascal - **27** FRAIMAN Guillaume - **45** MENARD Mr et Mme - **47** COURDOISY Mme - **80** BOUTOUT Guy - **118** BONNIFAIT Martine - **122** BOUCHEREAU Fabienne et Philippe - **145** PIVETEAU Martine - **146** SOREAU Marcelle - **166** DEPAGNE Chantal - **167** GOGUELET Armel - **172** BARS Nicolas - **173** ZAHER Soufiane - **182** TOUBLET Paulette - **183** LEGENDRE Thomas - **186** BRUYNEEL Steven - **193** CHOISNET - **194** PESCE Thierry - **207** LEBLE Michel et Jeanine - **212** LEBLE Jean Michel - **215** GAUTHIER Alain et Françoise - **269** ANONYME - **275** NUEL Alain - **279** CHEVET Stéphanie - **280** LALOYER Dimitri - **282** CHEVET Margaux - **296** FERRE Marie - **297** GAUGAIN Nicolas - **298** OUVARD Amélie - **299** POIRIER Franck et Elodie - **300** BARCY Gaël - **303** POIRRIER Martine - **304** KERNEVEZ Solen - **308,309** LUISELLI Gérard - **313** FUSEAU-TOUBLET - **315** CONSTANT Adeline - **317** BAULIN Michel - **318** LEBOURDAIS Thierry - **319** DUVAL Françoise - **320** BRUGADE JM - **321** POIRRIER Martine - **322** MORIN JM - **323** GOULET L. - **324** A - **325** NUEL Alain - **326** VEAU Christian - **327** PEAN Fabienne - **328** ROSTIN Charlotte - **329** PRESTAT Marc - **330** DESORT - **331** GOUBARD Bertrand - **332** CHARBONNIER Sébastien - **334** O'CONNELL Béatrice - **335** ANDREAU Anne et GELIN Stéphane - **336** PAPIN Michel - **337** PANNEAU Alain - **346** ROCHETEAU Nathalie - **348** POIRIER E. - **349** AGUESSE Vincent - **350** DUVAL Axelle - **367, 368** SAINT-MARTIN J.Christophe - **370** PARDESSUS Sébastien - **372** BOURGAULT Patrice - **373** BIGNON Alain - **374** GARBIER Brigitte et Jean-Claude - **375** COURDOISY Didier - **376** DE LA BOUILLERIE Laure - **377** DE

LEUDEVILLE Michel et Muriel – 378 DEZECOT Jean-Pierre – 379 ZAHER Abdelaziz – 381 LEMAIRE Jacques – 383 POIRIER Elodie et Franck – 385 LADUREE Ghislaine et LEBOURDAIS Emilie – 386 PAPIN T. - 391 BESNARDEAU Denis et Carole -

Synthèse des observations du public défavorables à l'éolien :

Les 80 remarques (voir références ci-dessus) rédigées sur les registres ou parvenues à la commission par voie dématérialisée sont défavorables au projet de parc éolien dans les bois de « La garenne des SAARS ». Elles émanent pour la quasi-totalité des habitants des communes concernées par le projet : Clermont-Créans, Bousse, La Flèche et Ligron. Sont évoquées dans ces observations :

- La demande de préservation de la forêt, de la faune, de l'avifaune, de la flore et de la biodiversité en général qui est jugée riche sur la zone concernée,
- Le refus du déboisement qui pourrait aggraver les problèmes d'inondations,
- L'impact sur les zones humides du bois qui ne figurent pas sur les documents graphiques,
- La pollution visuelle entraînant une dépréciation immobilière, un impact commercial négatif sur le tourisme,
- L'impact sur la santé avec les nuisances sonores, les infrasons, les champs électromagnétiques...
- La pertinence de l'éolien compte-tenu de son coût, de son manque de rentabilité, de son bilan écologique,
- Des travaux disproportionnés : construction et enfouissement des câbles,
- Des nuisances pour les exploitations agricoles et les riverains,
- L'impact sur la vie du centre équestre,
- Les conséquences négatives pour les associations qui fréquentent ce bois régulièrement et y organisent des compétitions sportives,
- L'inscription de ce projet dans le périmètre d'un monument historique,

Par ailleurs, le public regrette un manque d'information clair et transparent et que ce projet ne soit pas intégré dans le projet de PLUi-H. Il est pensé comme déplorable pour le climat social entre habitants d'autant qu'il est considéré comme ayant une empreinte écologique négative.

Un projet éolien est effectivement à l'étude sur le territoire boisé de la Garenne des SAARS (opérateur privé).

Ce projet, non mature, n'est pas pris en compte dans le présent PLUi-H, et ne pourra, en l'état, être autorisé (autorisation préfectorale) : le bois de la « Garenne aux SAARS » est protégé par un « Espace boisé classé », qui rend impossible l'autorisation (préfectorale) d'un projet éolien.

Par délibération en 2019, la CCPF s'est positionné favorablement à l'étude d'un tel projet, notamment en autorisant la pose d'un mât de mesure sur la commune de Bousse.

À ce jour, la phase étude n'est pas totalement terminée (fin annoncée en décembre 2020). Aucune conclusion, même partielle, n'a été transmise aux élus.

Dès transmission des études, notamment environnementales, la Communauté de communes de se positionnera pour ou contre ce projet, en connaissance de cause.

Dans le cas d'une hypothèse favorable au projet, une évolution du PLUi-H sera nécessaire ... avec une nouvelle enquête publique.

En matière de « démarche accélératrice », il s'agit d'une phase opérationnelle propre aux collectivités qui échappe à l'aspect réglementaire du PLUi-H. Pour autant, la Communauté de commune s'engage dans le recrutement d'un technicien en économie d'énergie, et d'un second en énergie renouvelable, preuve de sa volonté d'agir

Enfin, une « OAP Energie » est envisagée avec le PETR Vallée du Loir en charge du SCOT (échéance 2021 ?).

Commentaires de la commission enquête :

L'objet de la présente enquête publique concerne l'élaboration du PLUi-H et ne concerne donc pas l'implantation d'un projet de parc éolien dans le Pays Fléchois. Un PLUi détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. La commission d'enquête doit s'assurer, si c'était le cas, qu'une zone géographique localisée et identifiée comme favorable au développement éolien, serait compatible avec les documents supérieurs que sont le SCoT, le PCAET et les SAGE.

Sur le Pays Fléchois, il n'existe aucune zone de cette nature. L'implantation d'un parc éolien ne pourra se réaliser qu'après enquête publique spécifique appelée enquête ICPE (Installation classée pour l'environnement). Si l'implantation devait être maintenue dans les bois de « La Garenne des Saars », une révision du PLUi avec une enquête publique serait nécessaire pour déclasser les bois qui sont dans le projet, protégés par un zonage EBC. La CCPF a donné son accord (délibération de 2019) pour des études et l'implantation d'un mât de mesure sur la commune de Bousse.

Les habitants du Pays fléchois ont mis à profit l'opportunité de l'enquête publique pour manifester leur désaccord concernant ce projet éolien et très souvent par méconnaissance des procédures d'urbanisme. 80 observations défavorables (voir liste ci-dessus) ont été déposées soit 20% des contributions du public.

Si l'on exclut l'observation déposée par le représentant de la société portant ce projet éolien, 1 seule remarque met en avant le côté positif de l'énergie par l'éolien.

SOUS THÈME : FAVORABLES ÉOLIEN

211 SOLEIL DE MIDI : PIAROT Thomas, ingénieur énergies renouvelable - 293 Anonyme
Synthèse des observations favorables à l'éolien :

L'une concerne une observation et un courrier déposés par le représentant de la société porteur du projet éolien (Soleil du midi) et l'autre a été déposée par voie dématérialisée.

Précisions sur le contexte par le porteur de projet :

- Association créée pour contester le bien-fondé de l'implantation relayée par les médias,
- Enquête menée conduite en « porte à porte » : sur 377 riverains au projet, 56% se disent favorables à l'éolien en général et 21 % au projet pays fléchois, 23% sont neutres, 16% indifférents, 32% défavorables, et 6% ne s'expriment pas.
- Rappel de l'objet de cette enquête publique ne concernant le PLUi-H,

Voir remarques précédentes sur l'éolien.

- Les opposants s'expriment plus volontiers que les opposants,
- Proposition de la tenue d'une réunion d'un comité territorial de concertation où SDM exposera les résultats de l'étude environnementale réglementaire qui évaluera les incidences visuelles paysagères sonores et écologique dans l'espace boisé de la garenne des SAARS.

Arguments pour le projet :

- Atteindre les objectifs de la nouvelle Programmation Pluriannuelle de l'Énergie,
- Atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050 prévu par la Stratégie Nationale de Bas-Carbone élaborée en avril 2020 : la part de l'énergie éolienne dans la production globale d'électricité était seulement de 5,8 % fin 2018,
- Apporter une source de revenus pour nos communes et notre communauté de communes,
- Projet participatif qui permet aux habitants de la communauté de communes de financer ce projet et donc d'obtenir par la suite une source de revenu individuelle.

Commentaires Commission Enquête sur le projet éolien de la « Garenne des Saars »

L'objet de la présente enquête publique concerne l'élaboration du PLUi-H et ne concerne donc pas l'implantation d'un projet de parc éolien dans le Pays Fléchois. Un PLUi-H détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. La commission d'enquête doit s'assurer, si c'était le cas, qu'une zone géographique localisée et identifiée comme favorable au développement éolien, serait compatible avec les documents supérieurs que sont le SCoT, le PCAET et les SAGE.

Sur le Pays Fléchois, il n'existe aucune zone de cette nature. L'implantation d'un parc éolien ne pourra se réaliser qu'après enquête publique spécifique appelée enquête ICPE (Installation classée pour l'environnement).

Néanmoins, ce document de procès-verbal de synthèse, dans sa dernière partie, nous donnera l'occasion de poser quelques questions complémentaires et la rédaction des conclusions et de l'avis de la commission nous permettra de revenir sur ce sujet.

THÈME : ÉQUIPEMENT

SOUS THÈME : SPORTS ET LOISIRS

180 GAUTUN Daniel Clermont Créans

Demande d'implantation d'une plaine de sport et d'activités de loisirs sur les parcelles dont la commune est propriétaire : terrain de la Foussayère section YA3 et pré de la Burochère section ZI180 qui pourraient offrir des équipements de qualité pour les clermontois, les habitants de la CCPF et les touristes qui fréquentent la vallée du Loir.

La parcelle YA 3 sur Clermont Créans est située en zone A (agricole), déconnectée du centre bourg, en zone inondable (PPR-i) et traversée par une servitude d'utilité publique de transport de gaz.

	D'autre part, cette demande ne traduit pas le projet des élus (demande jamais évoquée lors des ateliers).
247 HAUVILLE Bernard Mareil En tant que membre dirigeant de l'association "USF canoë kayak je demande dans le cadre des activités location canoë un aménagement simple du "port de Mareil" pour permettre l'embarquement débarquement, ainsi que la mise en place d'une petite aire de pique-nique.	Sans objet – Ne relève pas du PLUI-H H
2 observations Commentaire commission d'enquête 1 observation : GAUTUN Daniel 180 concerne la création d'une zone activités loisirs et sports sur une parcelle de Clermont Créans. 1 observation : HAUVILLE Bernard 247 concerne la création d'un aménagement cale d'accès au Loir pour l'activité canoë kayak à Mareil sur Loir <i>Les équipements de sport et loisirs s'inscrivent dans les objectifs du SCoT en favorisant l'attractivité du territoire, en s'appuyant sur la qualité de son cadre de vie et l'attractivité touristique à travers les enjeux définis au PLUi notamment par la présence du Loir et des activités de sport et loisirs qui y sont liées.</i> Avis commission d'enquête 180 : La commission prend acte de la réponse 247 : Réserve de la commission d'enquête Cette observation est liée avec la 246 (un contributeur avec une observation scindée par thème). Elle concerne un complément à un avis favorable à la mise en place d'un chemin de promenade en bordure du Loir. Cet aménagement pour l'activité Canoë Kayak est selon nous à prendre en compte dans la réalisation future de ce projet pour diversifier son atout touristique.	

SOUS THÈME : ÉQUIPEMENTS PUBLICS –

103 BOIGNE M. Gildain Territoire CCPF Règlementation sur les aménagements privés sur le bord des routes (tri sélectif - aménagement de fossés)	Sans objet – Ne relève pas du PLUI-H H
103 : la commission prend acte de la réponse	

THÈME : MOBILITÉ

SOUS-THÈME : TRANSPORT EN COMMUN

<p>277 CHEVET Stéphanie Territoire CCPF Favoriser les transports, grosse difficulté /absence de train et de suffisamment de bus, renforcer les covoiturages.</p>	<p>Cet objectif est rappelé dans le PADD du présent PLUi-H. L'OAP « Mobilités douces » participe à l'objectif de favoriser dans les aménagements la place du vélo et du piéton, la continuité des parcours, le confort et la sécurité des usagers, etc. y compris en dehors des centralités afin de renforcer les liens villes-campagne, les liens aux équipements structurants, de renforcer les cheminements doux et itinéraires de randonnée.</p> <p>Certaines de ces liaisons, telles qu'en relation avec la vallée du Loir ou Sablé-sur-Sarthe concourent à renforcer le lien avec les communes limitrophes.</p>
<p>281 CHEVET Margot Territoire CCPF La question des transports autres que la voiture individuelle me paraît centrale. Il me semble nécessaire de favoriser l'accès plus simple aux mobilités autres (trains, bus, cars).</p>	<p>Idem ci-avant.</p>
<p>285 DELORME Marie-Lucie Territoire CCPF Pour les gens qui travaillent au Mans ou à Angers (Cadres car peu d'emploi sur la Flèche et/ou souhaitant bénéficier d'un cadre de vie agréable) sont obligés de prendre la voiture : Favoriser les transports, absence de train, renforcer les covoiturages. Il existe des bus et des cars avec des carburants alternatifs.</p>	<p>Idem ci-avant.</p>
<p>Thème Mobilité. Sous thème Transports en Commun Dans l'axe 2 du SCoT organisation du territoire au service des habitants et des entreprises : l'organisation du maillage, pour répondre à ces besoins et des déplacements en réduisant les gaz à effets de serre sont des objectifs principaux, déclinés au niveau du PADD dans l'axe développement territorial et mobilités :</p> <p>Favoriser l'accessibilité de tout le territoire : trouver un équilibre entre l'amélioration des conditions de déplacement et leurs maitrises (Localisations stratégiques des zones d'emplois, d'équipements, de commerces et services)</p> <p>Maintenir la qualité du cadre de vie basées notamment sur la liaison continue le long de la vallée du Loir, l'accès au Loir, les cheminements doux, etc.</p> <p>Trouver des alternatives au tout voiture.</p>	
<p align="center">SOUS-THÈME : MODE DE DÉPLACEMENT DOUX (VÉLOS - PIÉTONS)</p>	

<p>99 LUSSON Joel et Christine Mareil Le tour du pays Fléchois pédestre a été édité en ... de mémoire pas de date précise) sur la commune de Mareil sur Loir se présentait le désir de longer le Loir. Lors de la création manquait l'accord des riverains. J'ai un avis favorable à la création de ce chemin en sentier.</p>	Sans objet.
<p>102 BOIGNE M. Gildain La Flèche Une réflexion plus poussée sur l'aménagement de la rue Julien Lebossé et route de Montafoin qui servent aujourd'hui de déviation pour les automobilistes qui arrivent du Mans et veulent regagner la route de Sablé. Cette route avec de nombreuses habitations à besoin de cheminements doux notamment pour les enfants scolarisés à Léo Delibes et Lazare de Baif. Cet aménagement semble réalisable dans le futur proche entre la ZAC du Canada et le quartier de Verron (pistes cyclables de part et d'autre de la route, chemin deux accès piétons etc..) ces aménagements permettraient de réguler la vitesse sur cette route qui est de plus en plus fréquentée.</p>	L'emplacement réservé n°30 figurant au règlement graphique pour « élargissement de la RD160 – 160 bis entre Verron et la RN23 » a pour objectif le renforcement de la continuité piétonne, la sécurisation des abords / trottoirs et l'amélioration globale des conditions de circulation sur cet axe.
<p>177 CHALIGNE Daniel Clermont Créans Après la disparition de nombreux chemins communaux suite aux remembrements de Clermont et Mareil, on ne peut que se réjouir de la création d'un "chemin promenade" le long du Loir. La période de crise sanitaire que nous vivons accentue cet appétit de nature, de campagne, de plein air... Rappelons toutefois que les rives du Loir appartiennent au domaine public -servitude de marchepieds : 3,25m- mais ce sont souvent les accès qui ont souvent été annexés par les riverains</p>	Sans objet.
<p>235 BOUSSE mairie Bousse Je m'oppose à la création d'un chemin en limite de VILLAINES SOUS MALICORNE parcelle ZK36, en effet ce chemin d'environ 380m a fait l'objet d'une abolition lors du remembrement 1982-83, sa réhabilitation serait contraire au principe du PLUI, de préservation des terres agricoles et qui partagerai cette parcelle louée par un agriculteur.</p>	Avis Favorable. L'emplacement réservé sur Bousse sera supprimé. L'emprise du chemin à créer sera entièrement matérialisé sur la commune de Villaines-sous-Malicorne.
<p>236 DELAROCHE Martine Bousse Propriétaire de la parcelle 25 et 26 sur VILLAINES SOUS MALICORNE, s'oppose à la création d'un cheminement doux. Ce chemin a été aboli en 1982, 1983 au moment du remembrement.</p>	Voir observation n°235 ci-avant.
<p>237 COURDOISY Didier Bousse Locataire exploitant de la parcelle 25 et 26 sur VILLAINES SOUS MALICORNE s'oppose à la création d'un cheminement doux.</p>	Voir observation n°235 ci-avant.

6 observations**Commentaire commission d'enquête**

2 observations : LUSSON Joel et Christine 99, CHALIGNE Daniel 177 concernent l'aménagement d'un chemin en bordure du Loir à Mareil sur Loir (zone réservée 77)

1 observation : BOIGNE Gildain 102 concerne une liaison douce inter quartier rue J Lebossé et route Montafoin à la Flèche.

3 observations : Mairie BOUSSE 235, DELAROCHE Martine 236, COURDOISY Didier 237 concernent l'opposition à la création d'un cheminement doux de liaison à la frontière des communes de Bousse et Villaines sous Malicorne.

THÈME : OAP**SOUS THÈME : OAP CLERMONT-CRÉANS « RUE D'OYRÉ »****20 MENARD - Clermont Créans**

En voyant les plans du futur aménagement, nous remarquons qu'il est possible que notre terrain soit amputé d'une partie pour permettre l'accès à ce lotissement ou autre. D'ores et déjà, nous précisons que nous ne sommes pas vendeurs d'une partie de notre terrain.

Sans objet

Les règles d'urbanismes sont établies indépendamment du nom des propriétaires et de la disponibilité des terrains.

28 JARRET - Clermont Créans

Sont venus consulter les plans et vérifier que leur parcelle soit incluse dans l'OAP. Ils sont vendeurs.

Sans objet

Commentaires commission d'enquête : Ces 2 observations N° 20 MENARD et 28 JARRET concernent l'OAP « Rue d'Oyré » et illustrent parfaitement la difficulté de programmer des opérations d'urbanisme. Comblent des « dents creuses » est évidemment l'objectif à atteindre mais celui-ci ne tient pas compte de l'acceptabilité des propriétaires fonciers. Ce qui complique la programmation des opérations d'urbanisme et la mise à disposition d'une offre d'habitat pour les ménages.

A noter également, après visite sur place que cette OAP est traversée par une ligne moyenne tension qu'il sera obligatoire d'enterrer. De plus des problèmes d'accès, compte-tenu des refus de certains propriétaires de vendre, rendra cette opération difficilement réalisable.

Enfin la délibération du conseil municipal du 20 janvier 2020 a donné un avis favorable au projet de PLUi sous réserve que cette OAP soit transférée sur la parcelle zonée Acl située au Nord du village.

SOUS THÈME : OAP VILLAINES SOUS MALICORNE « RUE DE LA GARE »

<p>38- 49 ETIEMBRE Claude - Villaines sous Malicorne Souhaite la confirmation que le terrain ZH49 soit bien constructible. Propriétaire de la parcelle ZH 49 incluse dans OAP rue de la gare demande s'il peut s'engager seul sur un projet</p>	<p>Le terrain est constructible. Un permis d'aménager (lotissement) peut être déposé sur tout ou partie d'un secteur soumis à OAP sous réserve de respecter les principes d'aménagement décrits.</p>
<p>131 RIPOLL Jean-François - Villaines sous Malicorne J'ai pris connaissance du projet d'urbanisation des parcelles entourant mon terrain. Je souhaite connaître le délai de mise en œuvre des travaux.</p>	<p>Sans objet Le PLUI-H n'est pas un outil opérationnel mais réglementaire : le calendrier de mise en œuvre appartient au propriétaire du terrain.</p>
<p>Commentaire de la commission : Les 2 observations concernent des demandes de précision quant aux modalités de programmation de cette OAP.</p>	

SOUS THÈME : OAP CRÉ/LOIR « RUE DES BOIS » – BAZOUGES CRÉ SUR LOIR

<p>81 HAUTREUX - Bazouges - Cré sur Loir Bien sûr très déçus par la construction des maisons individuelles très près les unes des autres et face à notre longère. On nous avait parlé de larges trottoirs avec des arbres devant chez nous. Ils ne sont pas sur le plan. Ils auraient reculé les maisons, nos pièces de vie se trouvent toutes face au projet. Les maisons auraient pu être réparties sur les trois voies d'accès. Nous demandons d'être informés de l'avancement du projet. Merci.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Commentaires de la commission : observation N°81 HAUTREUX demande de concertation des riverains lors de l'aménagement de l'OAP.</p>	

SOUS THÈME : OAP LA FLÈCHE 3 « RUE DES ÉTURCIES »

<p>101 BOIGNE M. Gildain - La Flèche Habitant du quartier de Verron, la zone de 1 Auh, même si elle est dans la continuité du lotissement des Eturcies, empiète sur une prairie avec des chênes sur une zone très pittoresque et dans la continuité de la zone naturelle du coteau. Nous trouverions plus adapter de déplacer ce programme de construction vers les serres de l'AISP où de petites prairies sont encadrées par des terrains construits (telle la parcelle 507 rue Julien Lebossé)</p>	<p>Avis favorable au déplacement de la zone 1AUh sous réserve de l'avis des PPA. La sensibilité environnementale et agricole du nouveau secteur devra être étudiée. Une OAP devra préciser les modalités d'aménagement de la zone. L'équilibre de la consommation d'espace devra être respecté.</p>
---	---

<p>388 BOIGNE Sandrine - La Flèche Courrier joint pour une demande concernant la zone 1 Auh rue Julien Lebossé, quartier Verron à La Flèche. Déplacer la zone 1AUh rue Julien Lebossé entre La Pidoussière et les jardins de l'AISP afin de réduire le flux automobile, la consommation d'espaces agricoles et préserver le patrimoine naturel paysager.</p>	Voir observation n° 388 ci avant.
<p>Commentaire de la commission Une erreur a été commise. Il ne s'agit pas de l'OAP 3 rue des Eturcies à la Flèche mais de la zone 1 Auh près du vieux bourg de Verron. Certes elle permet un accès plus aisé aux services (particulièrement l'école), mais elle représente une ouverture bocagère intéressante sur les près de la Ganerie. Ces terrains pourraient être classés en zone Np. Il semble qu'il y ait une ligne électrique basse tension sur cette zone.</p>	

SOUS THÈME : OAP BOUSSE « RUE LEROYER DE LA DAUVERSIÈRE »

<p>116 BONNIFAIT Martine - Bousse Parcelle n° 2 (centre bourg) nous souhaiterions savoir à quoi correspondent les pointillés jaunes qui cernent notre parcelle n° 2. Et ce que ça implique en cas de construction</p>	Sans objet Le pointillé jaune correspond à un secteur OAP. Les règles de constructions sont précisées dans le document des OAP (page 26)
<p>Thème OAP Sous thème 30 : Bousse rue Leroyer de la Dauversière Site 2 1 observation</p>	

SOUS THÈME : OAP LA CHAPELLE D'ALIGNÉ -

<p>162 La Chapelle d'Aligné (commune) - La Chapelle d'Aligné En ce qui concerne l'OAP de 38 ares rue de Rouillon, la commune demande, suite à délibération de conseil, municipal du 10 01 20, à retirer l'OAP sur cette zone.</p>	<p>Avis favorable Le terrain sera concerné par l'OAP thématique « optimisation du foncier ».</p>
<p>164 SIMON - La Chapelle d'Aligné Demande de modification du périmètre OAP Site 2 rue de Bertin en limite parcelle voisine pour permettre raccordement gravitaire assainissement au sud (au nord, obligation station relevage)</p>	<p>Avis défavorable Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la prochaine décennie</p>
<p>244 SIMON Patrice - La Chapelle d'Aligné Je souhaiterai que la parcelle 417 et une partie de la 432 deviennent constructibles jusqu'à la limite de la 20 et 391, voir xxx de façon à rendre le projet plus facile à viabiliser.</p>	<p>Avis défavorable Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la prochaine décennie</p>

Thème OAP Sous thème 80 La Chapelle d'Aligné rue de Bertin Site 2 et 81 La Chapelle d'Aligné rue de la Liberté Site 2
3 observations
Commentaire commission d'enquête
 1 observation : Mairie LA CHAPELLE D'ALIGNÉ 162 concerne l'OAP rue de la Liberté site 2, rue de Rouillon.

2 observations : SIMON Patrice 164 et 244 concernant la même demande sur OAP rue de Bertin site 2

THÈME : STECAL

SOUS THÈME : DEMANDES DE NOUVEAUX STECAL

<p>88 BENOIT M. et Mme - Crosnières Projet d'hébergement insolites en complément de l'activité touristique du haras de la Potardière. Demande de STECAL en NT pour une zone dont nous allons donner le détail des n° de parcelles (attention erreur sur plan) qui devrait être classé en EBC. Le projet a été évoqué avec la municipalité de Crosnières</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. La maturité du projet devra être vérifiée.</p>
<p>218 CABARET Mathilde et Cyril Bazouges - Cré sur Loir Document de 5 pages présentant le projet de STECAL avec les yourtes, la cabane flottante et les Tiny House et un projet de micro ferme en permaculture. Demande d'ouverture d'un STECAL de 3000m2 sur la parcelle ZK 162 afin de garantir la protection de l'environnement, permettre notre activité touristique et l'installation de nos habitats</p>	<p>Avis favorable. Le périmètre du STECAL Nt correspondant à a été réduit à l'emprise réelle du projet</p>
<p>387 COMPAIN Florent - Villaines sous Malicorne Je suis auto-entrepreneur paysagiste, en projet d'acquérir une maison située au lieu-dit "Le Petit Vaugirault" à Villaines sous Malicorne" cadastrée ZE numéro 60. La date de signature pour l'achat est prévue le 12/10/2020. Afin de concrétiser mon projet et de faire évoluer mon entreprise, je me permets de vous demander un STECAL pour y construire un bâtiment pour y abriter mes véhicules et le matériel. Les ouvertures donneraient à l'intérieur du terrain. Le hangar existant est en très mauvais état, j'ai prévu de le démonter.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL devra correspondre au réel besoin du projet.</p>
<p>43 COSNARD Maxime - Villaines sous Malicorne Sur la parcelle ZN 104, je souhaite que ma parcelle soit mise en STECAL, suite à mon entreprise de plomberie à cette adresse, pour pouvoir faire un agrandissement de mon entreprise dans le futur.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL devra correspondre au réel besoin du projet.</p>
<p>130 COUBARD Franck - Villaines sous Malicorne Observation du 25/09/2020 déposée hors permanence. Sur les parcelles zone ZS n°51, N°57, N°58, N°59, je souhaite que mes parcelles soient mises en STECAL pour mon entreprise de menuiserie/agencement à cette même adresse pour pouvoir prétendre à un agrandissement futur...</p>	<p>Avis défavorable. Projet non mature</p>

<p>225, 216 DE FREMICOURT Hervé et JOREAU Didier - La Flèche Documents complétant l'observation écrite sur le registre lors de la permanence de 05/10/20 à La Flèche. Demande de classement en STECAL pour développer une activité de tourisme déjà existante En complément du mail envoyé récemment, je demande que la parcelle n° 128 soit partiellement classée en STECAL afin de pouvoir développer notre activité touristique</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL devra correspondre au réel besoin du projet.</p>
<p>123 DEFRESSINE Anne – Sophie - Oizé Je soussigné M Garnavault Julien, adjoint au maire de la commune d'Oizé, déclare avoir reçu en mairie Mme Defressine Anne Sophie qui se porte acquéreur au lieudit "Moulin de Rouveau" à Oizé. Mme Defressine est porteuse d'un projet touristique avec ferme pédagogique, gîtes d'accueil, etc.... le projet est d'ores et déjà suivi par le CEAS72. Afin de ne pas entraver ce projet de restauration de patrimoine bâti (moulin) et de création de structures touristiques (gîtes), je sollicite au nom de la mairie la qualification des parcelles 145,265,264,46 et 418 en zone Nt Stecal tourisme en zone naturelle (voir règlement écrit du PLUI page 79)</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL devra correspondre au réel besoin du projet.</p>
<p>273 DUPEYROUX Fabrice - La Flèche Nous habitons sur la parcelle YL 255 et nous avons pour projet de construire un projet touristique d'environ 60m². Le classement de la parcelle en zone A dans le futur PLUI ne permet la réalisation de ce projet. Ainsi je vous demande de bien vouloir classer le fond de notre parcelle comme STECAL TOURISME permettant l'implantation d'un hébergement en bois. Ce projet s'insère dans la logique touristique et économique de notre territoire</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL devra correspondre au réel besoin du projet. La maturité du projet devra être vérifiée.</p>
<p>61 FMTHEO SCI Barbier Françoise - Villaines sous Malicorne Demande STECAL pour activité existante artisanat</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL devra correspondre au réel besoin du projet. La maturité du projet devra être vérifiée.</p>
<p>140,234 LEMAITRE Nicolas - Bousse Je viens d'acquérir un bien à Bousse, je voudrais que cette propriété ZD97 de la Pervègnerie soit classé en zone STECAL car je suis artisan menuisier plaquiste et pourrais avoir besoin d'une extension ou monter un hangar pour mon activité professionnelle.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF</p>

<p>208 MAUDET paysagiste - La Flèche Installé depuis plus de 40 ans et près de 30 ans sur la parcelle cadastrale 170 section AY, je souhaite que celle-ci soit constructible pour monter un hangar artisanal (+ bureaux et vestiaires ...). Après avoir échangé avec Mr JOUSSE à ce propos, je souhaite y annexer la parcelle n° 45 (la pointe sud sur 70ml environ) dont j'ai fait l'acquisition dans ce but. L'accès sur parcelles se fait par le chemin du mont de Veau et ne reçoit pas de public. Notre entreprise est en développement continu et emploie 8 personnes à temps complet, la majorité de nos fournisseurs sont basés sur le bassin fléchois, la demande pour nos services ne cesse d'augmenter et je pense employer du personnel supplémentaire. Notre entreprise fait partie de la vie économique du pays fléchois, cette demande s'inscrit pleinement dans une démarche de développement de l'emploi et du développement des entreprises "Pascal Maudet paysagiste » et "au jardin fléchois » (domicilié depuis sa création). En espérant passer les 2 terrains en zone STECAL, je vous remercie de ma demande.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL devra correspondre au réel besoin du projet.</p>
<p>70, 233 MULLER Pauline et Quentin – Mareil/Loir Demande de passage des parcelles 25 et 27 (au moins en partie) en STECAL pour projets d'habitats écologiques et alternatifs (avec agro foresterie). Activité complémentaire à notre activité agricole. Demande de STECAL pour diversifier l'activité d'agriculture en plantes médicinales et aromatiques en développant une construction de gîtes écologiques,</p>	<p>Avis défavorable, Pour les exploitants agricoles, la création d'hébergements touristiques est autorisée dans la limite du règlement écrit.</p>
<p>36 NOURRY Mickaël - Villaines sous Malicorne Propriétaire de la parcelle ZL N°71 de 2 845m2. Je demande à ce que cette parcelle soit en zone STECAL car par la suite, si je m'agrandis pour mon entreprise de plâtrier plaquiste "Le Petit Plaquiste".</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL devra correspondre au réel besoin du projet. La maturité du projet devra être vérifiée.</p>
<p>137 POTTIER Mickaël - Villaines sous Malicorne Je souhaite que ma parcelle soit mise en STECAL pour mon entreprise de maçonnerie à cette même adresse pour prétendre à un agrandissement.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL devra correspondre au réel besoin du projet. La maturité du projet devra être vérifiée.</p>
<p><u>Commentaires de la commission</u> Les STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées), définis par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sont des secteurs en zone A ou en zone N dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des Gens du Voyage, et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Plusieurs types de STECAL sont implantés sur le PLUi-H</p>	

du Pays fléchois : Ah à vocation principale d'habitat (hameaux), Aa à vocation principale d'activités, Ae à vocation principale d'équipements, Nt à vocation principale de tourisme, Ntz à vocation principale de tourisme dédiée au zoo, Ngv à vocation d'aires d'accueil et de terrains familiaux pour les Gens du Voyage.

Ces secteurs reposent sur leur caractère exceptionnel et sur un périmètre délimité au plus près de l'enveloppe déjà bâtie. Ils doivent être compatibles avec leur environnement et ne pas générer de nuisances et de contraintes incompatibles avec la vocation dominante de l'espace concerné. Ces projets sont donc mesurés, justifiés et compatibles avec les enjeux agricoles et le caractère naturel de la zone.

Les STECAL sont soumis à l'avis simple de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Les observations ci-dessus font apparaître 14 nouvelles demandes de STECAL : 6 sur la commune de Villaines sous Malicorne : N°237 COMPAIN, 43 COSNARD, 61 BARBIER, 36 NOURRY, 137 POTTIER, 130 COUBARD, 3 sur la commune de La Flèche : N° 225/2016 DE FREMICOURT-JOREAU, 273 DUPEYROUX et 208 MAUDET et 1 sur chacune des communes de Mareil/Loir : N°70/233 MULLER, Bazouges-Cré : N°218 CABARET, Crosnières : N° 88 BENOIT, Oizé : 123 DEFRESSINE et Bousse : N°140/234 LEMAITRE.

Elles portent sur des demandes de créations de 8 STECAL Aa et 6 STECAL At.

A noter pour l'observation 70/233 MULLER : cet avis n'est pas « défavorable », le terme n'est pas adéquat. En tant qu'exploitants agricoles, il n'y a pas besoin de demande de STECAL.

SOUS-THÈME : STECAL ACTIVITÉS AA « CHÂTEAU GAILLARD » OIZÉ-

64,65 LEJEUNE Vincent - « Château Gaillard » Oizé

Nos activités respectives florissantes nous incitent à un projet de construction d'ateliers pour accueillir nos entreprises. Les parcelles concernées sont les numéros 58 et 59 au lieudit "Château Gaillard" nous projetons à moyen terme d'accueillir d'autres entreprises artisanales qui pour certaines se sont déjà positionnées. L'accès à ces parcelles sera identique à l'existant sur la route de Guécélard. Les accès à l'eau et l'électricité sont sans difficultés car existantes sur le site.

Avis favorable.

Le STECAL est déjà créé sur ces deux parcelles dans la version arrêté du PLUI-H.

Commentaire de la commission

Ce STECAL artisanat encouragé par la mairie rassemblera des artisans du bâtiment dans un premier temps. L'emplacement permet un accès facile sur la départementale. Il s'inscrit parfaitement dans le PADD qui est de ne pas consommer d'espace pour des zones d'activités mais de faciliter la pérennisation d'entreprises dans des pôles ruraux.

SOUS-THÈME : STECAL ACTIVITÉS AA « LA MASSELIÈRE » BAZOUGES-CRÉ SUR LOIR-

<p>156 VIOLLAT Bazouges - Cré sur Loir Je demande une extension du STECAL sur les parcelles 232 afin de développer un projet rassemblant un centre d'accueil pour classes de découverte et une résidence qui est à construire (pavillons) pour seniors.</p>	<p>Avis défavorable. Projet non mature.</p>
<p>Commentaires de la commission : La commission prend acte de la réponse apportée mais invite M. Viollat à persévérer pour élaborer un projet abouti afin que ce domaine de « La Masselière » puisse retrouver toute sa place au sein du territoire intercommunal.</p>	

<p align="center">SOUS THÈME : STECAL TOURISME NT « LE CHOQUET » - LA FONTAINE SAINT MARTIN</p>	
<p>15 PEURIERE. Georges - La Fontaine Saint Martin Je soussigné Georges PEURIERE et Gilbert MUMMOLO-PEURIERE, propriétaires des terrains et créateur et directeur du cirque Arlette GRUSS, demande à ce que certaines zones passent en zone touristique (NTZ) afin de pouvoir y installer de l'hébergement insolites en complément du projet déjà proposé initialement. L'accès se fera de la route communale de la petite chaîne. Le plan sera joint dans quelques jours. (Hébergements insolites en dur raccordés à un assainissement autonome) le maximum de nature (arbres...) sera conservé. Plan 1,2,3,4, en annexe.</p>	<p>Avis défavorable. Projet non mature.</p>
<p>Avis de la commission. La commission considère que le projet lui semble mature. La modification législative des cirques ambulants va se modifier entraînant sans doute une sédentarisation de la profession. La création de logements insolites peut-être une bonne initiative. Le danger pour la mairie est que le développement du cirque sédentaire ne puisse se faire et ainsi laisser des installations à l'abandon.</p>	
<p>16 SCHAFFER Aby - La Fontaine Saint Martin Je soussigne Aby Schaffer (Abygaelle) demande à ce que le terrain dont le plan joint passe sur 8 hectares en zones de loisirs et touriste (NL/NTZ) l'objectif principal étant la valorisation du monde handicap. La partie NTZ sera réservée à la construction. La zone NTZ n'est pas indiqué dans le document. Ci joint annexe 1 et 2.</p>	<p>Avis défavorable. Projet non mature.</p>
<p>Commentaire : La commission considère que le projet est à poursuivre pour le dynamisme du secteur. Cependant par prudence il est préférable de s'en tenir au STECAL actuel qu'il sera possible de modifier par la suite.</p>	
<p>198 COMMUNE - La Fontaine Saint Martin Suite à des remarques faites par les propriétaires de parcelles classées en zone NT STECAL touristiques, proposition de modifier les surfaces de ces zones.</p>	<p>Avis défavorable. Projet non mature.</p>

<p>199 COMMUNE - La Fontaine Saint Martin</p> <p>Au vu du projet de développement touristique du Cirque Arlette Gruss, nous demandons que soit élargie la zone NTz afin que le propriétaire de la zone du Clos du Chêne, puissent créer des habitats insolites de tourisme, se le projet du cirque Arlette Gruss venait à se réaliser.</p>	<p>Avis défavorable. Projet non mature.</p>
<p>Commentaire : la commission prend acte de la volonté de la commune de s'intéresser de près à ce projet qui peut être un moteur pour l'emploi</p>	
<p>231 GROULT Marie et Dominique La Fontaine Saint Martin</p> <p>Demande de classement en Ntz de l'ensemble des parcelles composant le lieu-dit "Le clos du Chêne"</p>	<p>Avis défavorable. Projet non mature.</p>
<p>Commentaire : le classement en NTz aurait sans doute permis au cirque Gruss d'être sur le même pied d'égalité que le zoo de la Flèche en matière d'occupation du sol. La commission considère qu'une réflexion avec les réclamants pourrait être utile</p>	

SOUS THÈME : STECAL NTZ « ROUTE DU LUDE » LA FLÈCHE -

<p>222 BOISSE Valérie - La Flèche</p> <p>Demande de l'abandon de classement des parcelles YL 72 et 73 en zone Ntz situées au lieu-dit "La Butte" appartenant au zoo mais jouxtant la parcelle YL 224 dont je suis propriétaire pour refus de nuisances.</p>	<p>Avis défavorable. Les nuisances avec le voisinage seront prises en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et autres autorisations administratives (dossier loi sur l'eau, étude d'impact, ...).</p>
<p>306 BOISSEL Stéphane - La Flèche</p> <p>En consultant le plan du PLUI-H, j'ai constaté que le chemin longeant le parking du zoo n'apparaissait pas dessus. Celui-ci longe les parcelles 81 & 82 et 80. Je trouve très dommage qu'il ne soit pas protégé (et visible, mais vous m'avez dit qu'il apparaîtra dans quelques mois) car il est charmant et comporte de nombreuses essences d'arbres et de plantes. Je trouve cela d'autant plus dommage et préoccupant car le zoo a le projet de construire un parking (sur les parcelles 81 & 82). Je le sais d'un de leurs employés qui a d'ailleurs commencé à couper des arbres pendant le confinement. Pourquoi restreindre autant la surface de la zone naturelle alors qu'elle pourrait couvrir tout le bois ? Si le zoo mène à bien son projet de parking, le bois sera réduit à peau de chagrin. Je trouverais donc qu'il serait tout à fait logique, de bon sens et en accord avec la volonté nationale de préserver la biodiversité et la beauté de nos paysages d'étendre la zone naturelle, afin de protéger ce petit bois en plus du chemin le longeant.</p>	<p>Le chemin évoqué est en cours d'acquisition par la Ville de La Flèche dans le cadre du réaménagement du site (reconstitution des itinéraires, notamment de randonnées).</p> <p>La sensibilité environnementale du secteur sera traitée à l'échelle des autorisations d'urbanisme et autres autorisations administratives (dossier loi sur l'eau, étude d'impact, ...). Le règlement du PLUI-H classe d'ores et déjà des bois en EBC pour une meilleure intégration du projet et une prise en compte de l'environnement.</p>

Avis de la commission : La commission prend acte des réponses apportées mais demande une vigilance soutenue concernant la sensibilité environnementale du secteur.

338 TALINEAU Céline - La Flèche

Comme vous le savez, le parc zoologique de La Flèche, qui accueille chaque année plus de 400 000 visiteurs, a pour ambition de continuer son développement. Effectivement chaque année nous œuvrons dans de nouveaux projets de réaménagements d'environnements animaliers mais également de nouveaux hébergements qui rencontrent un énorme succès depuis son ouverture en 2013. Actuellement nous travaillons sur un plus grand projet. Celui d'une savane africaine qui permettrait de réaménager une partie historique du parc avec de nouvelles installations pour nos animaux, avec l'implantation d'un complexe hôtelier pour répondre à l'offre d'hébergements de la part de nos visiteurs qui ne répond clairement pas à la demande que nous avons aujourd'hui. Dans le cadre de l'enquête publique prévue actuellement concernant le nouveau PLUI-H et en adéquation avec notre projet, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous nos différentes observations : Plan de zonage : le classement réglementaire en STECAL NTz n'appelle pas de remarque de la part du Zoo de la Flèche. Le secteur NTz couvre une emprise foncière conforme au parc animalier existant et à ses attentes en termes de développement. Cependant, la classification en espace boisé classé (EBC - article L113-1 du code de l'urbanisme) de la frange sud de la parcelle 18 (NTz) et la totalité de la parcelle 83 (N) appelle la remarque suivante. La présence de boisements sur ces emprises foncières est avérée, cette frange arborée, outre sa fonction écologique, trouve également son intérêt dans sa dimension paysagère (interface entre le coteau et le parking). Néanmoins, le classement en EBC (qui demeure une simple possibilité contrairement à l'article L121-27 du Code de l'urbanisme) apparaît résolument restrictif notamment au regard de la qualité desdits boisements. A ce titre, et sans remettre en cause l'existence même de ces boisements, une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme semble plus opportune.

340 TALINEAU Céline - La Flèche

Article 04 (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Implantation et volumétrie des constructions - Hauteur des constructions). Considérant le règlement proposé lors de l'enquête publique, et sans précisions pour le STECAL NTz, il s'avère que les hauteurs autorisées sont celles prescrites dans la zone N. Dès lors, au regard de son projet (hébergement hôtelier et touristique destination autorisée dans le STECAL

Avis défavorable

L'EBC est inscrit pour une meilleure intégration du projet dans l'environnement, notamment en créant une barrière visuelle et acoustique depuis le Nord (zone habitée).

Si indispensable, la modification de cet EBC devra faire l'objet d'une évolution du document d'urbanisme, sous réserve de répondre aux questions de sensibilité environnementale du site, de perceptibilité du projet depuis le Chemin Perou et de limitation des nuisances.

Avis favorable.

<p>NTz) s'avère insuffisante. En effet, le règlement précise : "Pour les constructions à usage d'activités relevant des sous-destinations autorisées dans la zone : 13 mètres". Le projet d'hébergement hôtelier porté par l'établissement zoologique souhaiterait que cette hauteur au faitage soit portée à 15m pour répondre à des nécessités techniques, économiques et esthétiques (sans pour autant porter atteinte à la qualité du site)</p>	
<p>341 TALINEAU Céline - La Flèche</p> <p>Article 5 (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) : En matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère, il appartient de rappeler que l'identité du Zoo de la Flèche s'inscrit dans une démarche propre aux parcs animaliers, plus qu'à l'identité du Pays Fléchois. Le Zoo présente des architectures et un paysagement à thème qui lui sont propres. A ce titre, le Zoo de la Flèche souhaiterait qu'en STECAL NTz les pentes de toitures ne soient pas réglementées. Les règles relatives à l'aspect des matériaux, la volumétrie des constructions, les clôtures (...) doivent par leur rédaction permettre au porteur de projet de s'inscrire pleinement dans l'identité architecturale du parc zoologique tout en s'assurant l'insertion de l'établissement (constructions existantes et à venir) dans son environnement proche et élargi</p>	<p>Avis favorable.</p>
<p>342 TALINEAU Céline - La Flèche</p> <p>Article 6 (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Espaces libres et plantations). Au même titre que l'article 5, la flore au sein du parc zoologique participe pleinement à son identité et à son activité. En ce sens, et à titre d'exemples, bambous et acacias sont des essences proscrites dans l'annexe du règlement, alors que dans le parc zoologique ces essences participent à la qualité esthétique et paysagère des lieux. A titre informatif, au regard des dernières investigations écologiques menées par le CPIE, à la demande du parc, la diversité de la faune (hors faune captive) et de la flore, présente une qualité écologique plus probante au sein du secteur du Zoo que dans sa périphérie. Il serait alors souhaitable que le secteur NTz puisse déroger à la liste des espèces végétales proscrites par le règlement du PLUI-H.</p>	<p>Avis favorable.</p>
<p><u>Avis de la commission sur le STECAL Ntz</u></p> <p>La commission prend acte des réponses apportées et ne peut que partager l'avis de la CCPF concernant le maintien du classement en EBC en protection de nuisances pour les riverains.</p>	

THÈME : DEMANDES DIVERSES

SOUS-THÈME : DIVERS INCLASSABLES	
<p>9 RENAUDIN LA FLECHE ; 13 GUYON PATRICK La Flèche ; 29 De la Bouillerie Crosnières ; 107 ROCHER la Flèche ; Pour des vérifications et renseignements sur constructibilité</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>141, 142, 143 COMPAIN famille (Roger et Colette-Anne et Christine) Villaines sous Malicorne Si une parcelle redevient constructible dans 10 ou 15 ans, qu'arrive-t-il si un investissement a été fait ; la famille peut-elle conserver une partie ou bande de terrain ; peut-on récupérer les frais de notaire lorsqu'une parcelle redevient agricole ?</p>	<p>Les enveloppes urbaines du présent PLUi-H ont été délimitées au plus près de l'existant. Cette démarche a mené au classement de certaines parcelles, constructibles au document d'urbanisme en vigueur, en zones agricoles ou naturelles, inconstructibles pour les tiers. Le PLUi-H étant établi pour une période de 12 ans, certaines de ces parcelles pourraient être reclassées en zones constructibles à l'occasion d'une future révision générale du PLUi-H, si tel était le projet de la collectivité. La modification du classement d'une parcelle n'est pas de nature à ouvrir une action indemnitaire en vertu du principe de non-indemnisation des servitudes d'urbanisme.</p>
<p>151 BROTHION Philippe Villaines sous Malicorne Habitant cette maison depuis 10 ans environ (parcelle N°015), je demande que cette maison soit reconnue et modifiée suite à une demande de permis de construire qui m'a été accordée et ensuite refusée suite à un problème de maison non recensée. Merci de votre compréhension et de l'accueil à la mairie.</p>	<p>Sans objet. M Brothier Philippe est bien propriétaire de la parcelle ZS 18 (Les Justices), où une maison d'habitation de 96 m² est identifiée.</p>
<p>5 CONSTANTIN Renan La Flèche Un revêtement bruyant et de mauvaise qualité a été appliqué av De Gaulle et av. de Chippenham (été 2020). Le bruit en résultant devient franchement insupportable d'autant que la limitation de vitesse est montée à 90 km/h (80 km/h en pleine campagne) comment expliquer cette limitation à quelques mètres des habitations au sud de la Flèche. Il serait souhaitable de passer à 70 km/h d'autant que la circulation liée aux visites du Zoo est très dense.</p>	<p>Sans objet. Ne relève pas du PLUi-H.</p>

<p>196 LA FONTAINE SAINT MARTIN - Commune Demande de possibilité pour les particuliers d'installer de l'hébergement touristique.</p>	<p>Cette possibilité ne peut être permise sur l'ensemble du territoire, sous peine de devoir autoriser des constructions sur toute la zone naturelle et agricole.</p> <p>Les demandes seront donc étudiées au cas par cas. La création d'un STECAL pourra alors être envisagée après examen de la demande, lors d'une prochaine évolution du PLUI-H,</p>
<p>289 DELORME Marie-Lucie Territoire CCPF Au lieu d'aller chercher de nouvelles solutions pour pallier l'éventuelle hausse des demandes d'électricité/eau, ne devrait-on pas faire un diagnostic des actions à mener pour diminuer la consommation d'énergie ? (Diminuer l'éclairage public, faire des bacs à rétention d'eau pour arroser les fleurs communales, mettre des minuteurs dans les espaces/habitas communaux et sociaux...)</p>	<p>Sans objet. Ne relève pas du PLUi-H.</p>
<p>301 BOISSEL Stéphane Territoire CCPF J'aurais souhaité que dans celui-ci les particuliers (habitant surtout dans les zones agricoles) soient sensibilisés à la plantation des haies bocagères sans restriction de hauteur (en veillant bien sûr à ce que la chaussée ne soit pas impactée). Ceci afin de restaurer la beauté de nos paysages ruraux mais aussi de favoriser la biodiversité de la faune et de la flore (en déclin comme toutes les études le montrent). Je vous remercie par avance de prendre en compte cette remarque.</p>	<p>L'article 5 des dispositions communes du règlement écrit précise uniquement les conditions de hauteur des clôtures pour toutes les constructions nouvelles. Il impose la réalisation d'une clôture sur les limites de propriétés en limites de voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques, mais également en limites séparatives.</p> <p>Outre le fait que le PLUi-H encourage la plantation et la restauration de haies, les conditions de préservation et d'entretien des haies bocagères ne sont pas précisées et leur hauteur n'est pas limitée.</p>
<p>352 SAINT-MARTIN Jean Christophe Territoire CCPF Je propose également d'aménager les locaux communaux de chaque commune en panneaux photovoltaïques toujours dans l'objectif d'une complémentarité entre les sources d'énergie électrique. Je suggère la rénovation des bâtiments communaux pour une isolation de qualité et respectueuse de l'environnement dans ces matériaux. Je souhaite la création de pistes cyclables entre chaque commune de l'intercommunalité pour des déplacements à vélo en sécurité. Je soumetts l'idée de créer des zones protégées pour la préservation de la faune et de la flore un peu partout dans notre intercommunalité lorsque cela est possible. Je propose la mise à disposition d'une navette électrique entre le centre-ville et les zones</p>	<p>Le PCAET en cours de réalisation abordera ce thème (compétence PETR). Dans le cadre de la mise en œuvre du PCAET, la Communauté de Communes souhaite se laisser l'opportunité d'intégrer une OAP dédiée à l'environnement et aux énergies renouvelables ultérieurement au présent PLUi-H.</p> <p>Par ailleurs, le volet PLH par l'intermédiaire du POA (pièce n°3 du dossier) aborde la question de la rénovation énergétique des bâtiments, pouvant inclure</p>

commerciales et d'activités afin de favoriser le transport commun et de dynamiser ces zones (Monnerie, route de Sablé, centre-ville etc.). Enfin, je souhaite l'ensauvagement partiel du Loir pour laisser les animaux se reproduire, vivre, manger en toute tranquillité (cf. le nombre accru de naissances d'animaux liées au confinement).

les équipements publics. Il est à souligner que l'OPAH-RU sur La Flèche viendra également répondre à cet objectif.

L'OAP « Mobilités douces » participe à l'objectif de favoriser dans les aménagements la place du vélo et du piéton, la continuité des parcours, le confort et la sécurité des usagers, etc. y compris en dehors des centralités afin de renforcer les liens villes-campagne, les liens aux équipements structurants, de renforcer les cheminements doux et itinéraires de randonnée.

Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue ont été traduits au règlement (graphique et écrit) par une association de zonages (A agricoles et N naturels) et d'éléments de paysage (haies, zones humides...) à protéger au titre des articles L151-19 (motifs paysagers) et L151.23 (motifs écologiques).

Le dispositif Territoire Engagé pour la Nature, porté par la Région Pays de la Loire, pour lequel la Communauté de Communes est retenue permettra d'affiner l'inventaire du patrimoine végétal, notamment dans le cadre de la réalisation d'un atlas de la biodiversité communautaire (ABC).

Commentaires de la commission : Les 14 observations portent sur des demandes de renseignements donnés lors des permanences, des vérifications et sur des thèmes divers tels que : régularisation de situation, la trame noire, les diagnostics évaluant les consommations électriques, les énergies renouvelables à mettre en place sur les bâtiments publics, les mobilités douces, les navettes centre-ville/centre commerciaux, les zones protégeant la biodiversité, l'incitation à planter des haies bocagères, ...

SOUS-THÈME : DEMANDES DE PRÉCISIONS SUR UN ÉLÉMENT DU DOSSIER

11 ANONYME La Flèche ; 17 MENARD Martine La Fontaine Saint Martin ; 48 MENARDEAU JP Bousse ; 63 BAZOGE Jean Oizé ; 92 BOURNEUF Crosnières ; 93 SALMON Crosnières ; 106 ISART – MAREST Territoire CCPF ; 121 CHARLOT Frederic Courcelles la Forêt

Sans objet.

<p>L'ensemble de ces personnes sont venues prendre des renseignements, consulter et contrôler le plan de zonage ; autour de leur maison ; constructibilité et le classement d'une parcelle en limite bourg classée A et en zone inondable ; Que la parcelle n° 22 à Montaupin est bien incluse dans la zone AH habitat en zone Agricole et qu'elle est constructible</p>	
<p>354 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>Scénario de population retenue : L'ensemble du PLUi-H (construction de maison et autre) est fondé (cf. dossier intitulé « tome 3 – Justification » - page 26) sur une hypothèse de croissance forte de population de la part des élus. De manière rapide, et à mon avis, une croissance forte de population à l'échelle locale est la conséquence : D'un environnement / d'un cadre de vie de qualité. C'est le cas dans notre communauté de commune, à mettre au crédit des précédentes équipes municipales, et il est important de le préserver. D'une dynamique en termes d'emploi. Dans ce cas, je vous remercie de préciser la cohérence entre les surfaces allouées pour les activités d'emploi et le scénario retenu (ayant étudié l'ensemble des chiffres, il me semble – sauf erreur de ma part - que les politiques de développement d'activité soient trop faible par rapport à la production de logement / la projection de population). Ou d'une politique volontariste en termes de transport permettant de « désenclaver » la communauté de commune par rapport aux gros bassins d'emplois. Je n'ai rien vu dans ce sens. Je vous prie donc de préciser les cohérences sur les 2 derniers points par rapport au scénario retenu par les élus (ou de revoir le scénario)</p>	<p>L'objectif de production de logements est davantage lié à la croissance du nombre de ménages que du nombre d'habitants (population). La poursuite du vieillissement est en partie responsable de cet accroissement du nombre de ménages et des besoins en logement qui s'additionne à ceux issus de l'augmentation du nombre d'habitants.</p> <p>Le scénario démographique retenu par le projet de PLUi-H exprimé dans le PADD a été débattu et validé en Conseil Communautaire le 13 décembre 2018. Ce scénario est en cohérence avec celui prévu par le SCoT, le présent PLUi-H devant être compatible avec les orientations du SCoT.</p> <p>La volonté de polariser les efforts de production de logements et l'accueil de population en privilégiant les centralités a pour objectif de rationaliser les déplacements domicile-travail.</p> <p>Les zones d'activités existantes sont consolidées et leurs extensions justifiées par cette nécessité de favoriser le maintien et l'accueil d'entreprises sur le territoire nécessaire à l'emploi de la population attendue. Néanmoins, une vigilance particulière a été portée en parallèle sur la maîtrise de la consommation foncière à vocation d'activités.</p> <p>Enfin, le territoire dispose d'une situation géographique favorable, au carrefour de plusieurs bassins d'emplois et d'activités, autour de métropole régionale, que l'autoroute A11 notamment permet de desservir.</p>

<p>355 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>De manière détaillée, le PLUi-H expose les financements associés à l'ensemble des projets en page. Je note en page 26 du POA les coûts par année de chacune des orientations prises, estimés à 1,5m€ sur la période 2020 – 2025. Question : afin de se faire un avis citoyen sur ces projets (le financement étant indirectement assuré par nos impôts), est-il possible d'avoir une évaluation de l'impact économique annuel de ce PLUi-H par rapport aux PLUi-H précédent (comparaison budgétaire et réelle avec les années passées) ? Est-il possible de détailler par poste (suivant les mêmes postes que proposés par les tableaux du POA) ?</p>	<p>Le financement annoncé dans le POA ne concerne que la partie PLH du PLUI-H H (le PLUI-H n'a pas à afficher de plan de financement, s'agissant d'un outil réglementaire et non opérationnel).</p> <p>Les sommes annoncées dans le POA ne sont que des enveloppes estimatives nécessaires à la mise en œuvre des actions.</p> <p>Celles-ci devront être confirmées annuellement lors du vote du budget communautaire. Un bilan du PLH, y-compris financier, sera réalisé à 3, 6, 9 et 12 ans.</p>
<p>356 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>Une volonté est donnée de garder un équilibre entre le « pôle de centralité » et les villages, sur la répartition de constructions de logements. Question : si le PLUI permettra, par l'occupation de l'ensemble de ces zones, l'équilibre recherché, est-il possible de connaître comment sera géré l'équilibre durant la période de mise en œuvre ? Est-ce qu'il y aura des villages privilégiés dans un premier temps ? Est-ce qu'il y a pour chaque commune, en cas de plusieurs résidences envisagées, un ordre de priorité donné pour le développement de la commune ? Ou au contraire, développera-t-on d'abord la flèche par exemple, jusqu'à saturation des espaces urbanisés, pour aller dans les villages ensuite ?</p>	<p>Le présent PLUi-H est établi pour une période de 12 ans. Les OAP (pièce n°4 du dossier) précisent les principes d'aménagement des zones U et AU identifiées comme support de projet. L'équilibre entre les polarités s'est traduit par la délimitation de secteurs de projet à proportion de la place de chaque commune dans l'armature territoriale.</p> <p>Néanmoins, aucun ordre ni aucune priorité dans la réalisation de ces projets ne sont envisagés. A partir du moment où le droit à construire est ouvert, chaque propriétaire peut se voir accorder ses autorisations (sous réserve de respect des règles).</p> <p>Il s'agira pour la collectivité de maîtriser la temporalité des projets, en fonction de ses réserves foncières et des discussions avec les propriétaires, en adaptant l'offre à la demande, en évitant une mise en concurrence des projets, et en permettant le financement programmé des opérations.</p>
<p>359 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>Question : comment aller vous mettre en cohérence les restrictions aéronautiques avec le PLUi-H ? Est-il possible de détailler dans le PLUi-H les problématiques de servitudes aéronautiques mentionnées page 108 de l'état initial de l'environnement ? (Cette question ne porte pas uniquement sur l'éolien).</p>	<p>Conformément au CU, l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique apparaissent en pièce 6.1 du dossier, en liste et fiches servitudes (6.1.1) et en plan (6.1.2). Les informations et obligations diverses de compétence État figurent en annexes 6.2 à 6.9 ainsi que sur le plan 5.4.</p>

360 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF

Question : est-il possible d'avoir une liste exhaustive avec photo de l'ensemble des éléments de patrimoine mentionnés dans ce document ? Pouvez-vous confirmer que l'ensemble du patrimoine recensé, est repris dans le PLUI (ou est-ce qu'il y a eu des ajouts ou des manques par rapport à la carte initiale), par exemple par rapport à la carte page 87, du document « tome 3 – justification » ? Il semble par ailleurs, que sur la carte présente dans le document « tome 4 – rapport incidences environnementales », en page 61, l'ensemble du patrimoine évoqué ci-dessous n'ai pas été retenu en termes de protection. Pouvez-vous confirmer ou infirmer ce point, et donner des justifications en cas de non-protection du patrimoine ? Merci de détailler les actions concrètes relatives à la protection du patrimoine et des paysages.

Il semblerait effectivement que la carte de la page 61 du tome 4 du rapport de présentation – rapport incidences environnementales ne recense pas l'ensemble des éléments portés au règlement graphique. La carte de la page 87 du tome 3 du rapport de présentation – justifications est complète et retranscrit les dispositions du règlement graphique.

La page 61 du tome 4 sera donc mise à jour pour l'approbation.

Les dispositions générales du règlement écrit précisent les conditions de préservation des éléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 et 23 du CU (page 26 et suivantes).

Cette identification pourra être complétée au fur et à mesure en fonction de l'état de connaissance.

Les actions opérationnelles de réhabilitation du patrimoine ne relèvent pas du PLUI-H.

Commentaires de la commission : Parmi les 13 observations ci-dessus, 8 concernent des personnes venues lors des permanences prendre des renseignements, consulter les documents et s'assurer que les informations qu'ils avaient en leur possession étaient bien les bonnes. Ces observations : N° 11 ANONYME, 17 MENARD, 48 MENARDEAU, 63 BAZOGE, 92 BOURNEUF, 93 SALMON, 106 ISARD-MAREST, 121 CHARLOT, n'appellent pas de commentaires particuliers si ce n'est que le public se saisit de l'opportunité des permanences pour avoir des informations fiables.

Les 5 autres remarques émanent de M. SAINT-MARTIN qui a rédigé un long mail balayant une grande partie des thèmes abordés lors de l'élaboration d'un PLUi. La commission a lu cet écrit avec grande attention et sera vigilante aux réponses données par le Pays Fléchois. Dans ce chapitre, des précisions sont demandées sur le rapport entre le scénario démographique retenu et l'offre d'emplois proposée, sur une évaluation budgétaire de l'impact de ce nouveau PLUi, sur une programmation des opérations de constructions nouvelles entre les communes, sur les servitudes aéronautiques, sur un inventaire exhaustif du patrimoine, ...

THÈME : RÈGLEMENT**SOUS-THÈME : RÈGLEMENT ÉCRIT (ANNEXES)**

<p>50 PIAUD Bousse ; 71 MARTINEAU Marcil sur Loir ; 12 BOSTEAU Guy La Flèche Demande de renseignement pour construction annexe garage en zone A; Renseignements pour changement de zonage terrain</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>158 LEBAILLY Jonathan Bazouges - Cré sur Loir Gérant SCI LB2J. Actuellement en zone Ua demande la possibilité d'une construction supérieure à 100m² sur les parcelles 455, 457 et 001. Plan joint</p>	<p>Impossible de répondre sans connaître la teneur du projet. Un RDV avec la commune sera nécessaire pour étudier la question.</p>
<p>168 DAVOINE Michel Clermont Créans Je demande si je peux construire un bâtiment agricole pour le stockage du foin ou un tunnel en toile, sur la parcelle 38 au lieu-dit Créans.</p>	<p>Impossible de répondre sans connaître la teneur du projet. Un RDV avec la commune sera nécessaire pour étudier la question.</p>
<p>Commentaire de la commission : Si M. Davoine est agriculteur la construction d'un bâtiment agricole relève de la CDEPNAF à condition d'être en zone N ou A</p>	
<p>202 LA FONTAINE SAINT MARTIN mairie Dans notre ancien règlement d'urbanisme, les parcelles constructibles en dehors du bourg devaient avoir une superficie de 1000m² au minimum. En tenant compte de cette situation, nous demandons que la construction d'annexe de 100 m² soit autorisée sur des parcelles de plus de 1000m². De plus, actuellement, les familles habitant à la campagne possèdent deux, voire 3 véhicules, et éventuellement une remorque, tondeuse, ou camping-car, nécessitant l'aménagement d'une annexe suffisamment grande comme lieu de stockage des véhicules. La non-autorisation de construire des annexes suffisamment grandes pourrait engendrer des constructions sauvages sans autorisation non visible du domaine public.</p>	<p>Il est proposé de revoir au règlement écrit la réglementation des annexes en zones A et N : « La construction ou l'extension limitée d'annexe dissociée de 100m² d'emprise au sol cumulée (et non surface de plancher) et limitée à 4 mètres de hauteur à l'égout du toit. » Cette nouvelle disposition devra toutefois faire l'objet d'une validation par les élus et les PPA avant modification du dossier pour approbation.</p>
<p>230 GROULT Marie et Dominique La Fontaine Saint Martin Lieu d'implantation d'une construction sur une parcelle supérieure à 800m²</p>	<p>Si la question porte sur l'application de l'article 4 des dispositions communes du règlement écrit, il n'est pas imposé d'implantation d'une construction au centre d'une parcelle pour une parcelle de plus de 800m² sur la commune de La Fontaine Saint-Martin. En revanche cette disposition s'applique dès que la parcelle dépasse 1000 m².</p>
<p>232 GROULT Marie et Dominique La Fontaine Saint Martin Demande d'augmentation de la surface des annexes : passer de 50m² à 100m²</p>	<p>Il est proposé de revoir au règlement écrit la réglementation des annexes en zones A et N : « La construction ou l'extension limitée d'annexe dissociée de 100m² d'emprise au sol cumulée (et non surface de</p>

	<p>plancher) et limitée à 4 mètres de hauteur à l'égout du toit. »</p> <p>Cette nouvelle disposition devra toutefois faire l'objet d'une validation par les élus et les PPA avant modification du dossier pour approbation.</p>
<p>361 SAINT-MARTIN J. Christophe Territoire CCPF</p> <p>En termes d'actions par exemple, concernant le paysage, est indiqué toujours en page 57, du document tome 3 -justifications que « Le règlement écrit de la zone N et du secteur Np concoure à atteindre cet objectif. » Il semble après analyse que la zone N se limite à la forêt, et que la zone Np n'est utilisée qu'en cas de parcelle à protéger pour la ressource eau (avec mes réserves mentionnées dans le paragraphe ad-hoc). Si la protection des paysages est réellement un objectif de la communauté de commune, il convient de réfléchir à la mise en œuvre de ces protections de manière juridiquement contraignante, et bien qu'affichée, l'utilisation du classement en zone Np ne semble pas avoir été utilisé dans ce cas. Pouvez-vous confirmer cette observation. Si oui, est-il possible d'exposer ce qui est prévu dans ce sens ? Pour ma part, je souhaiterais une extension du classement en zone Np pour toutes les parcelles classées en zone N pour cette raison de protection du paysage (à minima), ainsi que pour toutes les parcelles en visibilité avec un élément du patrimoine classé</p>	<p>La zone Np répond à la prise en compte des éléments de paysage et perspectives paysagères à protéger notamment les berges de la vallée du Loir et ses affluents, les côteaux boisés ou pâturés, les zones sensibles aux risques. Les prescriptions réglementaires sont plus strictes qu'en zone N afin de préserver ces paysages. Leur tracé s'est effectué sur la base d'inventaires naturalistes existants, de sources littéraires ou cartographiques, de propositions techniques des bureaux d'études issus de prospections de terrains, validées par les connaissances locales des services municipaux et communautaires ou des élus.</p> <p>Le dispositif Territoire Engagé pour la Nature, porté par la Région Pays de la Loire, pour lequel la Communauté de Communes est retenue permettra d'affiner l'inventaire du patrimoine végétal, notamment dans le cadre de la réalisation d'un atlas de la biodiversité communautaire (ABC).</p> <p>Cette démarche permettra de consolider le PLUi-H sur les enjeux environnementaux, écologiques et énergétiques, pouvant mener, le cas échéant, à réinterroger le classement EBC du présent PLUi-H.</p>
<p>Commentaires commission d'enquête</p> <p>6 observations : PIAUD 50, MARTINEAU 71, BOSTEAU Guy 12, LEBAILLY Jonathan 158, DAVOINE Michel 168, GROULT Marie et Dominique 232 concernent des demandes particulières de surfaces de bâtiments possibles sur parcelles</p> <p>1 observation GROULT Marie et Dominique 230 concerne l'implantation de construction sur parcelle de 800m2</p> <p>1 observation : Mairie LA FONTAINE SAINT MARTIN 202 concerne la surface d'annexes sur terrains construits supérieurs à 1000m2</p> <p>1 observation : SAINT MARTIN Jean Christophe 361 concerne une demande d'extension en NP de parcelles N</p>	

SOUS THÈME : RÉGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE	
72 HAUTREUX Daniel Mareil sur Loir Renseignement sur constructibilité de terrains classés en Uhc	Sans objet
74 PREMARTIN Pascal Mareil sur Loir Renseignement sur classement parcelle lui appartenant en zone Uhp pour vente et sur classement d'une parcelle voisine classée A	Sans objet
240 MARCHAND Loïc EARL des Ormeaux Crosnières Parcelles 55, 47, 56. Des haies sont présentes sur le plan alors qu'il n'y a pas de haies sur certaines parties des parcelles.	Voir observation n°191 relative aux haies ci-avant
255 BRILLANT Jean Pierre Mareil sur Loir Sur la parcelle ZH 21 vous avez placé une zone humide beaucoup plus grande que la réalité du terrain.	Voir observation n° 132 relative aux zones humides ci-avant
267 CABOT Denis Thorée les Pins Il s'agit de relever une erreur graphique consistant au classement EBC de l'emprise de la RD 306 au nord des parcelles A 315 et 305 se poursuivant sur la commune de la Flèche.	Avis favorable.
268 CABOT Denis Thorée les Pins Synthèse observation : J'aurai encore un certain nombre de remarques à formuler concernant le règlement graphique de la commune. Je regrette que l'essentiel de l'élaboration du PLUI lorsque je faisais partie du précédent conseil municipal s'est focalisé sur uniquement la détermination des zones urbaines et à urbaniser. C'est important pour la politique du logement que souhaite mener la collectivité mais je reste persuadé que le PLUI est un document complet qui doit traiter l'ensemble du territoire.	<p>Le bilan de la concertation, pièce n°7 du dossier de PLUi-H, détaille l'ensemble des démarches de concertation réalisées pendant la durée des études associant de nombreux acteurs. Les démarches participatives avec le public ont été consacrées à de différents thèmes au cours des balades du PLUi-H, du forum élus-habitants, ou encore des réunions complémentaires organisées lors du diagnostic agricole ou de l'inventaire des zones humides.</p> <p>Les ateliers thématiques organisés à l'étape du diagnostic et du PADD ont été consacrés notamment à « la vie sociale, le tourisme, la culture et le patrimoine, « l'économie, l'emploi et l'agriculture », « la population, l'habitat et l'aménagement », « l'environnement et le</p>

	<p>développement durable », « la mobilité et les équipements ».</p> <p>L'ensemble du PLUi-H découle des résultats issus de cette démarche de concertation.</p>
<p>62 ANDROUIN M. Thorée les Pins</p> <p>Demande de renseignement sur la constructibilité possible sur ses parcelles 261 et 1560 classées partiellement en Uhp, Uhc et Np</p>	<p>Sans objet</p> <p>Une demande de certificat d'urbanisme devra être faite en Mairie.</p>
<p>84 LUSSON Camille Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>Apprend que sur l'une de ses parcelles, une haie à protéger est inscrite sur le règlement graphique. Elle s'étonne de ne pas avoir été prévenue et souhaiterait avoir des informations sur les conséquences d'une telle réglementation</p>	<p>Le bilan de la concertation, pièce n°7 du dossier de PLUi-H, détaille l'ensemble des mesures de communication, publicité et concertation réalisées pendant la durée des études. La mise à disposition des habitants, dans chaque mairie, des documents d'études et d'un registre de doléances, la publication d'articles de presse et l'animation de réunions publiques et de concertation, l'information sur le site internet de l'intercommunalité, etc. ont contribué à l'information du public tout au long de la démarche.</p> <p>Les dispositions générales du règlement écrit précisent les conditions de préservation des éléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 et 23 du CU (page 26 et suivantes).</p>
<p>117 BONNIFAIT Martine Territoire CCPF</p> <p>Pourquoi certaines zones de forêt sont-elles en zone boisée classée et d'autre "zone naturelle protégée" Np et d'autre en zone naturelle N.</p>	<p>La Trame Vert et Bleue établie dans le SCoT et déclinée au PLUi-H est basée sur l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, qui tiennent compte de la présence des boisements, bosquets et alignements boisés.</p> <p>Les éléments boisés constitutifs de la Trame verte et bleue ont été traduits au règlement (graphique et écrit) par une association de zonages (A agricoles et N naturels ou Np à vocation paysagère) et d'espaces boisés classés, selon les choix des élus.</p>

	La zone Np répond à la prise en compte des éléments de paysage et perspectives paysagères à protéger notamment les berges de la vallée du Loir et ses affluents, les côteaux boisés ou pâturés, les zones sensibles aux risques. Les prescriptions réglementaires sont plus strictes qu'en zone N afin de préserver ces paysages. Leur tracé s'est effectué sur la base d'inventaires naturalistes existants, de sources littéraires ou cartographiques, de propositions techniques des bureaux d'études issus de prospections de terrains, validées par les connaissances locales des services municipaux et communautaires ou des élus.
147 AUBERT Didier Villaines sous Malicorne Je refuse l'extension en zone naturelle dans la parcelle ZS 26 à la La limite doit être prise en compte le long de la zone humide une ligne droite doit être établie au coin de la parcelle 24 vers le coin de la zone humide.	Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
148 AUBERT Didier Villaines sous Malicorne A Bonne Fontaine, parcelle ZX4, la zone naturelle doit être réduite à 5m le long du ruisseau de l'Argance	Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
150 GODEFROY Jean-Michel La Flèche A Verron, je souhaiterais la diminution de la zone naturelle sur la parcelle 103 jusqu'à la haie partie haute	Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée. (ZA103)
226 VILLAINES SOUS MALICORNE mairie Délibération du conseil municipal demandant la reconnaissance de hameau pour "La Roche Simon"	Avis défavorable. La qualification de hameau pour « la Roche Simon » sera réétudiée lors d'une prochaine évolution du PLUI-H.
Commentaire commission d'enquête : 13 observations : HAUTREUX Daniel 72, PREMARTIN Pascal 74, MARCHAND Loïc 240, BRILLANT Jean Pierre 255, CABOT Denis 267, 268, ANDROUIN M 62, LUSSON Camille 84, BONNIFAIT Martine 117, AUBERT Didier 147, 148, GODEFROY Jean Michel 150, Mairie VILLAINES SOUS MALICORNE 226, concernent des questions particulières, erreurs graphiques ou écrites, erreurs de classement, modifications de classements (Voir chapitre règlement graphique dans les conclusions de la commission d'enquête)	
SOUS-THÈME : CHANGEMENT DE ZONAGE	

<p>283 DURAND Marinette, Manceau Terron Danielle par (Me Meschin) La Flèche</p> <p>Ainsi que nous avons pu le constater, la parcelle cadastrée 36 (1 rue des clos) est actuellement classée dans le PLU actuel en zone Up. Or le projet de plan local d'urbanisme intercommunal classe cette parcelle en zone agricole. D'ailleurs les autres parcelles non bâties situées à proximité (n° 41 à l'ouest - 1 au sud-ouest -87 et 89 au sud-est) demeurent en zone constructible Uhp</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis des PPA.</p> <p>La sensibilité environnementale et agricole du nouveau secteur devra être étudiée.</p> <p>Une OAP devra préciser les modalités d'aménagement de la zone.</p> <p>L'équilibre de la consommation d'espace devra être respecté (transfert depuis la zone 1AUH de Verron (observation n°101 ci-avant).</p>
<p>284 HOTONNIER Serge Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>J'habite à Cré sur Loir au lieudit les champs louis au cadastre ZN 101. Dans le prochain PLUI je serai classé en zone agricole. Je constate que dans mon voisinage, d'autres terrains comportant des maisons d'habitation passent de zone naturelle constructible à zone agricole. C'est le cas des parcelles 312,104 (construite maintenant) et 109. La parcelle 103 (au milieu des autres précédemment citées) qui était en ZNc sera en zone naturelle. La parcelle 102 est un terrain agricole cultivé (faisant un tout avec la 106 et 107. Cette parcelle sera classée en zone naturelle alors que c'est une zone agricole cultivée. Pourquoi un terrain agricole cultivé (102) sera classé en zone naturelle alors que des terrains construits (101,104,109 et 312) seront classés en zone agricole. Seul le terrain 103 restera en zone naturelle alors qu'il sera enclavé dans les zones agricoles. Pièces jointes.</p>	<p>Le zonage sera mis en cohérence sur le secteur entre zone A et N (il est à noter que les différences de règles entre la zone A et N sont marginales en matière d'extension).</p>
<p>312 LUISELLI Gérard Clermont Créans</p> <p>Garantir et préserver les parcelles agricoles est une excellente chose. Encore faut-il préserver des parcelles exploitables. Lors du dernier POS certains terrains à bâtir individuels ont changé de destination et sont devenus inconstructibles au titre de la préservation agricole. Or ces parcelles sont sans aucun intérêt agricole ; exemple parcelles ZL 01 N° 11 A et B. Pour corroborer mes dires les parcelles mitoyennes faisant parties d'une PAC ont été classifiées en réserves écologiques. Je demande donc la reclassification de ces parcelles en terrain à bâtir.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Parcelle déconnectée de l'enveloppe urbaine.</p>
<p>Commentaire de la commission. Il paraît difficile d'argumenter de mettre en zone constructible des parcelles impropres à l'exploitation agricole.</p>	
<p>316 CARTEREAU Evelyne et Didier La Flèche</p> <p>Nous portons à votre connaissance la requête suivante : Nous sommes propriétaires d'un terrain à La Flèche, N° 299. Nous demandons à ce que cette parcelle</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis des PPA.</p> <p>La sensibilité environnementale et agricole du nouveau secteur devra être étudiée.</p>

<p>reste constructible sur sa totalité. Un lotisseur fléchois est intéressé par cette parcelle et cette vente nous conforterait financièrement</p>	<p>Une OAP devra préciser les modalités d'aménagement de la zone. L'équilibre de la consommation d'espace devra être respecté (transfert depuis la zone 1AUh de Verron (observation n°101 ci-avant).</p>
<p>333 et 159 CHEVET Arnaud Bazouges - Cré sur Suite à mon passage en Mairie de Bazouges sur le Loir, le 24/09/2020 pour une écriture sur le registre et le 30/09/2020 pour expliquer le projet au commissaire enquêteur, Je confirme notre souhait pour la modification du zonage des parcelles 1048, 1150, 1151, 1152 et 1153 attenantes à l'usine. En effet nous sommes en plein développement depuis 5 ans : CA 2015 : 5 203 K€, CA 2019 : 8 838 K€. Notre ambition pour 2025, est d'arriver à 20 M€ de CA en développant le marché à l'export et en diversifiant notre cible client vers le particulier. Ce développement passera par une amélioration de l'outils, mais aussi par une augmentation des capacités de production. C'est pourquoi nous souhaitons un zonage des parcelles en Constructible. Complément oral de l'observation écrite hors permanence du 25/09/20 pour précisions et explications</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF (STECAL pour activité existante).</p>
<p>344 COMBREAS Fabrice La Flèche Site concerné : "Papillon" - 451, Route de la Fourrerie - La Flèche - pièce jointe : vue aérienne annotée. Je viens par cette présente lettre solliciter une dérogation pour une construction principale et nécessaire à mon exploitation. J'exerce une activité agricole à titre principal et affilié à la MSA. En Avril 2019, la SCEA Papillon que je représente a acquis les parcelles YR28, YR29 et YR30 au lieu-dit "Papillon" 451 route de la Fourrerie 72200 la Flèche. Sur ce terrain, nous avons obtenu le permis de construire de deux ateliers de 9000 poules pondeuses bio. La construction de ces bâtiments fut terminée en Décembre 2019 et les volailles arrivées sur le site en Janvier 2020. Les mois passants mettent en évidence la nécessité d'être logé sur place, que ce soit pour la surveillance du site comme pour les départs d'œufs, qui se passent le soir ou dans la nuit selon les destinations ainsi que pour toutes les alarmes, c'est pourquoi nous souhaiterions construire une maison d'habitation sur place. Cette dérogation pour une résidence principale nous permettrait d'avoir une surveillance accrue de l'exploitation. Actuellement nous résidons sur la commune de Vion à 20 Km du site de La Flèche et les obligations précédemment citées m'obligent à de nombreux trajets. Nous demandons</p>	<p>Avis défavorable. Confirmation des règles de la zone A pour la création de logement en lien avec l'exploitation agricole.</p>

<p>une dérogation aujourd'hui pour construire notre habitation principale sur la parcelle YR29, cette parcelle a actuellement un chemin d'accès qui nous appartient et tous les raccordements, AEP et électricité sont possibles à l'entrée du chemin. La recherche et l'achat du site de Papillon a été motivé par ses 13 ha de terrain ce qui nous permet en cas de changement des normes Bio Européennes de rester dans les normes ; actuellement il faut 4m² de parcours extérieur par poule. Les obligations Européennes évoluant régulièrement, nous nous devons de garder une marge de terrain au bout des parcs actuels. Du fait de ces normes, la construction sera impossible à moins de 100m, en effet à l'heure actuelle nous sommes obligés d'avoir 8 parcs de 9000m² autour des bâtiments pour être certifiés Bio et du coup notre maison se retrouverait au milieu d'un parc. La parcelle YR27 n'appartient pas à la SCEA Papillon.</p>	
<p>Commentaire de la commission : la réponse de la CCPF étonne puisque M. COMBREAS est exploitant agricole il peut installer son siège près de son activité après accord de la CDEPNAF</p>	
<p>345 BOURDIN Jean-Claude La Flèche Pièce jointe : courrier adressé aux services d'urbanisme. Demande de construction d'une maison d'habitation (liée à une activité de couvreur) sur un terrain sis au 36, chemin de la Ballastière Les Pelouses à La Flèche.</p>	<p>Avis défavorable. Volonté de maintenir une bande inconstructible entre la zone d'activité et la zone de logement, en vue de limiter les conflits d'usage et les nuisances.</p>
<p>Commentaire de la commission M. Bourdin pourrait sans doute se rapprocher d'autres artisans pour s'installer dans une zone d'activité. Il paraît difficile d'autoriser un STECAL dans ce secteur.</p>	
<p>347 MIGNOT Hervé La Flèche Plan du projet en pièce jointe. En tant que gérant de la société 3B Constructions, nous rencontrons un problème de manque de terrains à bâtir sur La Flèche pour subvenir à la demande de nos clients. À ce jour hormis le Lotissement de "la Gaillardière" qui est trop grand aux regards de certains clients nous n'avons pas d'autres terrains proches du centre-ville à proposer. Pour remédier à ce problème nous avons rencontré il y a quelques mois Mr et Mme CARTEREAU pour l'acquisition de leur parcelle constructible pour création d'un futur Lotissement (Plan ci-joint) qui devient non constructible dans la révision du futur PLUI 2021. Nous venons donc par le biais de ce mail vous demander s'il était possible de le conserver en constructible pour la création de ce futur lotissement.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis des PPA. La sensibilité environnementale et agricole du nouveau secteur devra être étudiée. Une OAP devra préciser les modalités d'aménagement de la zone. L'équilibre de la consommation d'espace devra être respecté (transfert depuis la zone 1AUh de Verron (observation n°101 ci-avant). Doublon avec observation n°316 ci-avant.</p>
<p>351 GOBERT Cédric La Flèche J'ai un projet depuis plusieurs mois sur la Flèche, chemin Devori, sur les parcelles ZR669/672/675, avec M. HOUEDOUSSOU Eric, et MME DUPUY Sandra. J'ai visité ce</p>	<p>Avis favorable.</p>

<p>terrain avec mes clients la première fois le 16 Janvier 2020. Nous avons pris le temps d'affiner leur projet, dans les moindres détails, et aujourd'hui nous sommes sur le point de finaliser ces quelques mois de travail, en déposant un permis de construire. Sur ce terrain, le projet se veut écologique, par sa conception en ossature bois, les matériaux utilisés, bois, zinc, mais surtout par le fait de respecter la nature, en ne terrassant que très peu, la maison étant montée sur des pieux, afin de ne pas dénaturer ce joli coin. La maison a été pensée pour s'intégrer dans son environnement et bénéficier des apports naturels de lumière et de chaleur. Seulement, au regard du PLUi-H en application en 2021, la moitié du terrain de mon client ne serait plus constructible... la limite étant en milieu de la maison. Je dépose donc cette remarque, et vous demande par ce biais si un projet déposé rapidement, sous le PLU existant pourra aboutir ?</p>	<p>Le zonage sera réétudié (entre Nj et UHp) en fonction des constructions autorisées sur le secteur depuis 4-5 ans.</p>
<p>380 382 MOLIERE Alain Mareil sur Loir</p> <p>Dans le PLU de Mareil sur Loir sur Loir actualise le 23/01/2009, j'avais 3 parcelles de zone à urbaniser. Les références cadastrales sont : ZI 263 et 265 et ZK 29. C'est un préjudice pour moi qu'elles ne soient plus dans le PLUI-H du Pays Fléchois soumis à enquête publique. Je demande qu'elles soient de nouveau dans zone à urbaniser. Je vous remercie d'inscrire ces observations dans votre registre et votre rapport. Si Le Pays Fléchois ne voulait pas réintroduire mes 3 parcelles en ZAU, je ferais appel au Tribunal Administratif de Nantes. (Deux observations identiques)</p>	<p>Avis défavorable. Parcelles déconnectées de l'enveloppe urbaine.</p>
<p>Commentaire de la commission : M. Alain Molière n'apporte pas d'arguments objectifs pour obtenir un changement de zonage. La CCPF considère que les parcelles sont en dehors de l'enveloppe urbaine et donc consommatrices d'espace agricole.</p>	
<p>389 SEV Mareil sur Loir</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle route la Noirie. Cette parcelle fait partie de Mareil sur Loir sur Loir mais elle est située à la sortie de Clermont Créans. En effet, le service urbanisme de Mareil sur Loir, nous a toujours affirmé que les parcelles de la route de Noirie ne seraient pas constructibles, car le droit de construction étant uniquement autorisé dans le village de Mareil sur Loir sur Loir. Ma famille possède ce terrain, depuis 3 générations pour lequel il nous a toujours été refusé de faire construire une habitation dessus. Les parcelles de cette route appartenaient anciennement à la même famille, puis elles ont été divisées en plusieurs lots. Aussi, je ne comprends plus votre logique de nous refuser le droit de construire, ni la raison, quand vous l'autorisez quelques mètres plus loin. Exclure cette passerelle de la construction pour nuisance sonore est une hérésie. La nationale coupe le village de Clermont en deux et passe au pied des maisons. De l'autre</p>	<p>Avis défavorable. Parcelles déconnectées de l'enveloppe urbaine.</p>

<p>côté de la nationale, le bourg de Clermont autorise les constructions de maisons à la même distance de la nationale que notre passerelle. Je souhaiterais après plus d'un siècle de réclamation, qu'on puisse enfin avoir une logique d'urbanisation concernant ces parcelles qui font partie de la commune de Mareil sur Loir sur Loir, malgré un emplacement physique dans le bourg de Clermont. Et pouvoir enfin, avoir le droit, de construire un petit pied à terre dans ma région de cœur pour y retrouver mes racines.</p>	
<p>390 MARTINEAU Daniel Mareil sur Loir</p> <p>Dans la révision du PLU de Mareil sur Loir sur Loir-72200 approuvé le 03/03/2008, j'avais 3 parcelles dans la zone à urbaniser : au Clos Pinard à Mareil sur Loir sur Loir soit la ZI 67 pour 4152 m², ZI 258 11232 m² et ZI 260 6170 m² (anciennement pour ces 2 parcelles ZI 64 et ZI 164). Or à ce jour ces 3 parcelles ne sont plus dans la zone à urbaniser dans le PLUI-H de votre enquête publique, aussi je sollicite de votre bienveillance que ces 3 parcelles fassent à nouveau partie de la zone à urbaniser.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Ne correspond pas au projet du PLUI-H à l'échelle de la décennie.</p>
<p>392 TARAGON Laurence La Chapelle d'Aligné</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZO 0225 sur laquelle je vis actuellement. Lors du dernier PLU, j'avais fait la demande de passer la totalité de la parcelle en terrain constructible. Cette demande fût acceptée. Or, je constate aujourd'hui que la moitié de ma parcelle ne le sera plus constructible avec le nouveau Plu et sera passé en terrain agricole. J'ai pour projet de faire une grande extension à mon habitation et aussi construire un garage sur le milieu de mon terrain. En effet, ma mère souffrant de la maladie d'Alzheimer, j'ai pour objectif de construire une partie habitable pour mes parents dont je m'occupe. Sachant que déjà trois sœurs de ma mère habitent la chapelle d'aligné, ce qui la rapprocherait de sa famille puisqu'elle n'habite pas sur la commune. De ce fait, je vous demande svp de rétablir la totalité de ma parcelle en terrain constructible.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>La limite de la zone constructible pourra être agrandie jusqu'à 25 mètres derrière le bâtiment existant, dans un souci de cohérence avec les autres secteurs. Mais toute la parcelle ne pourra pas être constructible.</p>
<p>Commentaire de la commission : Treize personnes ont déposé 15 observations</p> <p>Avis favorables, à étudier ou sous réserve. 283 DURAND, 284 HOTONNIER, 316 CARTEREAU, 333 et 159 CHEVET, 347 MIGNOT, 351 GOBERT, 392 TARAGON acceptée en partie.</p> <p>Avis défavorables 312 LUISELLI, 344 COMBREAS, 345 BOURDIN, 380 382 MOLIERE, 389 SEV Mareil, 390 MARTINEAU,</p> <p>Pour les avis défavorables la commission regrette que les personnes aient fait état des anciens documents d'urbanisme sans apporter de critères objectifs actuels</p>	

SOUS THÈME : CHANGEMENT DE ZONAGE - AGRICOLE ET BOIS -	
<p>39 BEZARD Sylvain Bousse Sur la commune de Bousse, Parcelle N°4 : une partie (environ 2,60ha) est en bois et l'a toujours été. Je souhaite qu'elle reste une partie en bois et le reste en culture. Actuellement, en zone agricole, pas de classement EBC.</p>	<p>Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>56 THORÉE LES PINS commune Thorée les Pins A la demande de la mairie de Thorée les Pins. Les parcelles A 86 87 88 89 90 91 93 actuellement classées en Aua, dans le projet du PLUI classées en N demande le passage en Aa</p>	<p>Avis Favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Activité existante (projet mature). STECAL activité à créer au plus près du besoin L'EBC sera conservé pour une meilleure insertion paysagère.</p>
<p>57 THORÉE LES PINS commune Thorée les Pins A la demande de la mairie de Thorée les Pins. Les parcelles cadastrées B 365 366 367 368 369 370 364 362 classées Np dans le futur PLUI demande le passage en Nl</p>	<p>Avis favorable.</p>
<p>149 GODEFROY Jean-Michel Bousse Je refuse la zone naturelle sur les parcelles 22,23,24 et souhaite qu'elles restent en zone agricole.</p>	<p>Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>163 LA CHAPELLE D'ALIGNÉ – commune La commune demande à ce que la parcelle AB 01 n°274 soit retirée de constructibilité, pour être qualifiée en jardin. L'hydromorphie de cette parcelle rendrait la construction très compliquée.</p>	<p>Avis favorable.</p>
<p>217 CHEVREUL Manuel La Flèche Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées BV183 et BW028 situées au 9, rue du Boir -72200 La Flèche. Ces parcelles sont actuellement classées comme étant constructibles en zone UP1 dans le PLU existant de la ville de La Flèche. (Document joint). Nous avons constaté, lors de la consultation du PLUi-H que les deux parcelles citées ci-dessus étaient classées en Zone A agricole. Nous ne comprenons pas la raison de cette modification du classement de ces deux parcelles. Nous ne retrouvons pas non plus de justification dans les textes du projet de ce PLUi-H. D'autre part, nous constatons une incohérence dans le choix de rendre notre terrain inconstructible car le tracé projeté sur la parcelle BV 183 ne tient pas compte des derniers permis de construire et déclarations de travaux en cours ou achevés récemment sur cette même parcelle. (DT</p>	<p>Avis favorable. Dans un souci de cohérence, la zone UP1 sera élargie sur 25 mètres des bâtiments existants.</p>

72215420Z2176, PC7215418Z5936, ...). Les constructions réalisées ou en cours dans le cadre ces autorisations seraient réalisées en zone agricole. C'est pourquoi, nous vous sollicitons afin que vous émettiez un avis défavorable à ce projet de modification du classement de ces parcelles BV183 et BW028 et vous sollicitons afin de conserver le caractère constructible de ces deux parcelles.	
238 MARCHAND Loïc EARL des Ormeaux La Flèche Sur le plan PLUI les n° 23 42 57 et 1 AUA sont positionnés sur nos parcelles agricoles à ce jour. Nous souhaitons que cela reste ainsi. Ceci aurait un impact économique très important pour notre exploitation.	Sans objet.
239 MARCHAND Loïc EARL des Ormeaux Crosnières Parcelles 6, 21, 8, 9. Nous souhaitons que ces parcelles soient en zone agricole, parcelles irriguées, drainées en préservant bien sur les bandes tampons présentes à ce jour.	Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
242 ROGER La Chapelle d'Aligné Je souhaiterais que ma parcelle section ZL n° 83 contenance cadastrale de 5ha 31a 74ca sorte de la zone naturelle protégée NP alors que celle-ci va jusqu'à ma maison. Je souhaiterai qu'elle soit repoussée jusqu'aux limites de mon terrain (clôture, borne)	Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
261 THOREE LES PINS mairie Mr LELARGE maire. A la demande de la mairie de Thorée les Pins, parcelles B 13, 16, 19, 1646 actuellement classées en N à classer en Aa	Avis Favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. STECAL activité à créer au plus près de l'existant.
263 CABOT Denis Thorée les Pins Synthèse observation : Les parcelles A 712 et 713 sont classées en zone A avec prescription EBC. En réalité 713 est à 80% un plan d'eau depuis 1980 incompatible avec classement EBC. Demande la suppression du classement EBC en totalité. 712 est en partie un plan d'eau et un reliquat en terre agricole en friche. Pour ne pas compromettre une remise en état en concordance avec état actuel non boisé, demande de suppression du classement EBC en totalité	Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
<p><i>(Voir chapitre règlement dans les conclusions de la commission d'enquête)</i></p> <p>Commentaire commission d'enquête : 11 observations : BEZARD 39, Mairie THOREE LES PINS 56, 57, GODEFROY Jean Michel 149, Mairie LA CHAPELLE D'ALIGNÉ 163, CHEVREUL Manuel 217, MARCHAND Loïc 238, 239, ROGER 242, Mairie THOREE LES PINS 261, CABOT Denis 263 concernent des demandes de changements de classement de parcelles agricoles ou bois et de modifications de limites de zonage.</p>	

SOUS THÈME : DEMANDE D'AJOUTS OU MODIFICATIONS -	
<p>32 THORE Albert La Chapelle d'Aligné La parcelle YB 20la Malure 4000 m2 était constructible en ligne droite avec une ligne droite avec le voisin, à droite du plan. J'aurai souhaité ne pas faire un angle sur la limite. Serait-il possible de rétablir cette parcelle comme lors du PLU, dans le prolongement de la parcelle 194.</p>	<p>Avis défavorable. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie. En lien avec l'observation n° 31 ci-après.</p>
<p>42 GUILVARD Eric Villaines sous Malicorne Toutes les zones vertes sont beaucoup trop larges.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>44 COSNARD Laurence Villaines sous Malicorne Souhaite que les zones vertes soient réduites.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>59 THORÉE LES PINS commune A la demande de la mairie de Thorée les Pins. Que dans le futur PLUI, en zone A, les abris animaux soient autorisés.</p>	<p>Il est proposé d'ajouter au règlement écrit une nouvelle mention concernant les abris pour animaux en zone A : « Les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole, sous réserve d'être ouverts sur un côté (pas d'éléments inamovibles), réalisés en matériaux naturels, de ne pas excéder une emprise au sol de 30m², dans la limite d'un abri par tranche commencée de 5 hectares d'unité foncière et que le sol ne soit pas imperméabilisé. » Cette nouvelle disposition devra toutefois faire l'objet d'une validation par les élus et les PPA avant modification du dossier pour approbation.</p>
<p>65 LEJEUNE Vincent Oizé Ces parcelles sont déclarées en Aa STECAL "construction et extension des activités des secteurs secondaires ou tertiaire pour l'industrie, entrepôts et bureaux" nous demandons qu'il soit ajouté à ces destinations l'activité artisanale dont nous dépendons (page 69 du règlement)</p>	<p>Avis favorable. Commerce et Artisanat étant dans la même destination, seul l'artisanat sera autorisé sur ce STECAL.</p>
<p>90 FOURNIER Olivier Crosnières Sur la parcelle n° 166, la zone verte représente 60m sur ma parcelle agricole, alors que celui-ci est en terrain agricole qui est irrigué et drainé. Il était prévu que la zone verte</p>	<p>Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>

<p>ne devait pas excéder plus de 10m sur ma parcelle. J'attire votre attention sur le fait que cette parcelle subvient à mes animaux en fourrage alimentaire et qu'elle dispose déjà d'une zone tampon de 5m le long de l'Argance.</p>	
<p>95 PRECHAIS Anne Marie La Flèche Concernant la parcelle 34 il a été envisagé de mettre une bande constructible tout le long de la parcelle de la rue de Montafoin. Ce point pourrait-il être réétudié. Note : nous précisons que ces terrains sont raccordés aux différents réseaux VRD</p>	<p>Avis défavorable. Ne correspond pas au projet du PLUI-H à l'échelle de la prochaine décennie. La topographie du secteur (coteau) de Saint Germain) ne permet pas un aménagement aisé du terrain.</p>
<p>120 ESNAULT Mikael Lignon Il conteste la zone humide à l'est de la Bretonnière.</p>	<p>Un inventaire zone humide a été réalisé à l'échelle communautaire en 2018 et 2019. En cas d'aménagement sur la parcelle, un dossier « Loi sur l'eau » devra a priori être déposé. Des études complémentaires portées par l'aménageur pourront permettre d'ajuster le tracé de la zone humide. L'intervention sur la zone humide devra respecter de principe « Éviter – Réduire – Compenser ».</p>
<p>125 GARNAVAULT Julien Oizé Je soussigné M. Julien Garnavault, adjoint au maire de la commune d'Oizé, souhaiterais que la parcelle 570, classée en zone A et située en plein milieu d'une zone Aa, soit requalifiée en zone As. La parcelle 570 est aujourd'hui un parking sans aucune possibilité d'activité agricole et coupe la zone Aa en deux parties sans aucune raison. L'objectif est de ne pas créer une entrave non-justifiée au développement d'activités artisanales sur la seule zone Aa de la commune.</p>	<p>Avis défavorable. Projet non mature.</p>
<p>127 De la FRENAYE Virginie Courcelles la Forêt Nous demandons une modification en zone parcellaire "A" zone agricole des n° 52,51,8,9,10,12,14,47,18,50,41,42 qui sont à usage d'habitation et parc</p>	<p>Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>152 VILLAINES - GUERINET Villaines sous Malicorne Au nom de la commune, demande de pastiller "Le Chêne des Justices" sur la parcelle ZS 20</p>	<p>Avis favorable.</p>
<p>153 VILLAINES -GUERINET Villaines sous Malicorne Au nom de la commune, demande de pastiller la chapelle de "l'Aubinière" sur la parcelle ZM6</p>	<p>Avis favorable.</p>

<p>157 SCELLES Benoit Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>Demande de rétablir les parcelles D376 et 378 (surface globale cadastrale 6 735m2) dans le périmètre sollicité en classement Nca dans le cadre du projet de sablière "La Barbée" commune de Bazouges-Cré sur Loir. Dossier remis ce jour à Mme la commissaire enquêteure : plan et parcelles cadastrales +courrier +accord de principe de l'architecte des bâtiments de France – pièces jointes</p>	<p>Avis favorable (projet mature : voir carrière de la Barbée).</p>
<p>Commentaire de la commission : La commission s'étonne de l'avis favorable donné par la CCPF. Ce projet ne peut être considéré comme « mature » puisqu'il n'est encore qu'au stade de pré-dépôt. De plus, la demande d'intégrer les deux parcelles D376 et D378 au zonage Nca pour exploitation possible de carrières est d'autant plus surprenant que cette dernière parcelle, à savoir la D 378 est quasiment recouverte par une zone humide.</p> <p>Ce zonage Nca pour ce projet de carrières situé au lieu-dit « La Barbée » sur le territoire de la commune de Bazouges-Cré sur Loir, sera traité de façon plus approfondie dans les questions de la commission, chapitre ci-dessous, et dans le document des conclusions et avis de la commission d'enquête.</p>	
<p>171 BARS Nicolas Clermont Créans</p> <p>Je voulais signaler qu'il y avait un fossé au sud de la parcelle 73 qui n'apparaît pas plus sur le futur plan. En effet, M. Bodereau Régis a supprimé le fossé et le taillis pour le transformer en culture. Je souhaiterais que ce fossé soit remis sur les plans.</p>	<p>Sans objet.</p> <p>Le fond cadastral n'est pas de la responsabilité de la communauté de communes.</p>
<p>187 LEBLE Jean-Michel Bousse</p> <p>Refus du propriétaire pour la maison classée en bâti à protéger au lieu-dit "La Dauversière" (M. Mme Leblé Michel). Refus que la maison lieu-dit "Le Bois Blevin" soit classée en bâti à protéger dont je suis propriétaire.</p>	<p>Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du classement. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>189, 206 LEBLE Jean-Michel et Michel et Jeanine Bousse</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Refuse que la haie du chemin d'habitation et les haies du poulailler (peupliers d'Italie) soient classées en haies à préserver au lieu-dit "La Dauversière". Refus de la zone naturelle protégée N°49 lieu-dit "la Dauversière", l'héritière" l'Inglinière ➤ Nous ne sommes pas d'accord sur le classement des arbres du chemin d'habitation mis en patrimoine à protéger. Nous demandons le déclassement de ces ouvrages. 	<p>Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité des tracés. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>227 VILLAINES SOUS MALICORNE mairie</p> <p>Délibération du conseil municipal se rajoutant à l'observation écrite sur le registre pour demande le classement en arbre remarquable du "chêne au Diable", du pastillage de la chapelle de "L'Aubinière" en patrimoine à préserver et de matérialiser la continuité de la voie verte La flèche/La Suze vers "les Justices".</p>	<p>Avis favorable.</p> <p>(voir observations n° 152 et 153)</p>

<p>241 MARCHAND Loïc EARL des Ormeaux Crosnières Parcelles 2, 56, 3, 48. Des zones humides ont été définies mais les zones vertes excèdent beaucoup plus dans ces parcelles agricoles.</p>	<p>Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>253 ; 254 BRILLANT Jean Pierre Mareil sur Loir Sur la parcelle ZH 77, il n'y a pas d'arbres mais vous avez fait déborder l'espace boisé sur des parcelles attenantes. Sur les parcelles ZH 21, ZH 21e, ZH 62 et ZH 77 vous avez placé une zone protégée alors que ces parcelles sont cultivées.</p>	<p>Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>264 CABOT Denis Thorée les Pins Synthèse observation Les parcelles A 193, 194, 195, 196, 327 et 328 sont classées en Np. Elles ne font pas l'objet de protection particulière (ZNIEFF 1 ou 2, natura 2000, directive habitat ou oiseaux) Il n'existe aucun élément remarquable paysager, faunistique ou floristique qui justifient ce classement. La parcelle 197 qui présente les mêmes caractéristiques (taillis de châtaigner) est classée N alors que la 196 est Np. Ce raisonnement concerne aussi les autres parcelles. Aussi il est demandé de classer 195, 196,327 et 328 en zone N, les parcelles 193 et 194 en zone A (exploitation agricole maraichère actuelle) et les parcelles 156 à 687, 159 à 704 en zone Np en cohérence avec les parcelles alentours présentant le même milieu.</p>	<p>Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>265 CABOT Denis Thorée les Pins Synthèse observation : Les parcelles A 766, 327 et 328 sont classées Ae et Np. Pour cette dernière zone il est demandé un classement N avec EBC et haie classée en lien avec le projet photovoltaïque sur la parcelle 766 appartenant à la communauté de communes. L'objectif est une meilleure intégration paysagère de ce projet. La double prescription paraît disproportionnée. La présence d'une haie vive de 2m en bordure de la RD 306 sur les parcelles 766, 327 et 328 permettrait de briser la visibilité et l'intégration. La prescription EBC semble inadaptée du fait de la présence d'une ligne 20 000 V qui nécessite des coupes rases périodiques en dessous. Aussi, il est demandé la suppression du classement EBC sur une bande du nord à l'est des parcelles 766, 327 et 328. Il est demandé la suppression d'une bande haie à protéger à l'est de la parcelle 328 inutile dû à la présence de 3 rangées de pommiers sur la parcelle 195 le long de la RD 306 faisant écran.</p>	<p>Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>

<p>266 CABOT Denis Thorée les Pins</p> <p>Synthèse observation : Je tiens à présenter cette remarque lors de cette enquête bien qu'il soit probable qu'une révision du PLUI avec nouvelle enquête soit nécessaire pour ce projet afin de porter à connaissance des élus et au personnel de la communauté de communes ma position sur ce point. J'aimerais attirer l'attention sur le classement de la parcelle 766 en Ae. Afin de préserver le caractère boisé d'un carré de 150m formé à partir du sud-est de la parcelle il aurait été judicieux de prévoir un classement EBC afin de clarifier le périmètre du projet. Il est inenvisageable de défricher une zone boisée attestée depuis 1830 pour des panneaux solaires. Cette prescription n'aura que peu d'incidences sur ce projet qui répond à une législation particulière rendant peu attractif le défrichement de ce milieu. Il me semble intéressant de porter à connaissance des élus lors de cette enquête ma position concernant leur éventuel souhait de voir cette zone boisée naturelle transformée en champ solaire.</p>	<p>Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>270 BLANCHET Gérard Clermont Créans</p> <p>Le PLUi-H présente 3 changements de destination au lieu-dit Créans. Ces changements ne sont pas autorisés par le règlement départemental du PPRi de décembre 2010, la zone concernée est en aléas fort et moyen. Merci de prendre cette remarque.</p>	<p>Avis favorable. Le règlement du PPR-i a été vérifié : le changement de destination est interdit sur ce secteur.</p>
<p>339 TALINEAU Céline La Flèche</p> <p>Règlement : Article 2 (Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités) : Il est précisé dans le règlement du secteur NTz que le stationnement est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé en pleine terre (PLT). La notion de PLT n'étant pas précisée dans le lexique du règlement de PLUi-H, ce sont les dispositions du Code de l'urbanisme qui s'applique. Considérant que la PLT n'est pas adaptée comme norme de stationnement pour la fréquentation d'un établissement comme le Zoo de la Flèche, il serait préférable d'introduire la notion de perméabilité plutôt que de PLT. Ainsi, il est proposé que la règle soit modifiée comme suit : "Le stationnement, sous réserve que la perméabilité du sol soit assurée".</p>	<p>Avis favorable sous réserve des avis PPA.</p>
<p>343 CHAUVEAU Loïc Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>Ma demande concerne la parcelle ZO 89 située à Cré sur Loir. En effet, ma parcelle est presque entièrement classée " arborée classée" et actuellement, je ne peux avoir aucune dépendance. N'ayant pas de garage, j'aimerais à l'avenir construire un garage mais actuellement je ne peux pas, car la superficie" restant constructible" est trop petite.</p>	<p>Avis favorable.</p>

<p>J'aimerais donc obtenir le déclassement d'une partie de la parcelle de l'appellation " arborée classée" pour que je puisse construire un garage et un atelier. Les 40 premiers mètres à partir de la route pourraient devenir " constructible" uniquement pour un garage et un atelier et uniquement pour cela, en aucun cas pour une habitation. Le reste de la parcelle doit rester " arborée classée". Je me permets aussi de vous dire qu'actuellement il n'y a pas d'arbres sur cette partie de la parcelle. Mon objectif est de construire un garage et un atelier attenant ou non à la maison, comme vous le voudrez en suivant toutes vos recommandations.</p>	
<p>393 HAUDEBOURG Sylvain Clermont Créans Nous sommes les propriétaires du moulin des Belles Ouvrières à Clermont-Créans. Nous avons pris connaissance du nouveau Plui et avons été surpris de voir que vous vouliez classer le moulin sachant que celui-ci est en parpaing et une partie en fibrociment. Pourquoi le classer ? Et quelle partie ?</p>	<p>Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité de ce classement. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>Commentaire de la commission : 3 personnes ont reçu un avis défavorable, dont l'un des motifs est : Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie. La commission a demandé des explications complémentaires sur cette formule. 32 THORE, 95 PRECHAIS, 125 GARNAVAULT Les autres réclamants ont reçu des avis favorables de la part de la CCPF assortis pour certains de réserve.</p>	

SOUS THÈME : EMBLEMES RÉSERVÉS / EXTENSIONS -	
<p>66 MATHIEU Charles président ass "les sentiers de Mareil sur Loir" Mareil sur Loir ; 67 LHOTTE MANDEVILLE Dominique ; 68 MATHIEU Claudine ; 69 KEOGH Peter et Carita ; 76 LEJEUNE Mme ; 77 PARTIMBENE Mme ; 78 DARDHELON Mme, 245 HAMMENTIER MANDEVILLE Valérie vice-présidente association " les sentiers de Mareil sur Loir" ; 246 HAUVILLE Bernard ; 248 MANDEVILLE Jean Pierre ; 250 BIHOREAU Jean Marc ; 251 GOUT MANDEVILLE Marie Claude ; 252 BONNER Patrick</p> <p>➤ Le projet de PLUI prévoit des emplacements réservés pour la création de chemin de promenade le long du Loir (n°77) et d'un cheminement doux pour relier les abords du Loir (n°82). Je souhaite vivement que ces cheminements piétonniers soient mis en œuvre afin de permettre la création de sentiers et de circuits de randonnée sur la commune de Mareil sur Loir sur Loir.</p> <p>➤ J'espère vivement qu'un sentier de randonnée pédestre et cycliste voit le jour le long du Loir pour rallier Luché Pringé à la Flèche en passant par Mareil sur Loir</p>	<p>Voir observation suivante.</p>

- Je souhaite que les emplacements réservés le long du Loir n°77 et 82 permettent la création de nouveaux sentiers pédestres afin notamment de boucler le tour du Pays Fléchois. Le village se nomme Mareil sur Loir sur le Loir... On aimerait que cela devienne une réalité pour ses habitants.
- Nous supportons le projet de création des chemins pédestres le long du Loir.
- Renseignement sur le projet de chemin piétonnier en bordure du Loir à mettre en œuvre pour continuité du cheminement, Mareil sur Loir maillon manquant. Zone réservée n°77.
- Renseignement sur le projet de chemin piétonnier en bordure du Loir à mettre en œuvre pour continuité du cheminement, Mareil sur Loir maillon manquant. Zone réservée n°77.
- Renseignement sur le projet de chemin piétonnier en bordure du Loir à mettre en œuvre pour continuité du cheminement, Mareil sur Loir maillon manquant. Zone réservée n°77.
- Je suis très favorable à la possibilité de passage le long du Loir (emplacements réservés 77 et 82), ce qui permettra à Mareil sur Loir sur loir d'être plus fortement tourné vers le Loir (grâce à des cheminements pédestres et cyclistes), de permettre la création de de chemins balisés et compléter l'existant, d'élargir le tour du pays Fléchois. Ce projet est aussi l'opportunité pour Mareil sur Loir de développer son attrait "touristique" pour augmenter les possibilités de la balade pour les Mareil sur Loirlais
- En tant que Mareil sur Loirlais et dirigeant "des sentiers de Mareil sur Loir" je souhaite obtenir la circulation piétonne le long du Loir conformément à la réserve foncière prévue. L'accès aux îles est aujourd'hui impossible à cause de la privatisation de la parcelle attenante à la n° 22, son intégration à la réserve foncière est utile. Cela permettrait avec le parking existant côté LUCHE, l'accès aux îles qui pourraient changer de propriétaires si l'accès est possible.
- Il est enfin temps que la commune de Mareil sur Loir se réapproprie ses berges du Loir pour en faire un élément fort de son identité. Notre commune ne s'appelle-t-elle pas Mareil sur Loir sur Loir. Donner la possibilité aux promeneurs et randonneurs de cheminer sur les bords du Loir comme l'ont déjà fait nos communes voisines serait un atout formidable pour développer son potentiel touristique (nombreux gîtes ruraux sur la commune). De plus aménager des accès

<p>sur le Loir permettrait d'y pratiquer des activités nautiques (canoë kayak, barque...) dans un environnement remarquable classé Natura 2000. Classer ainsi les bords du Loir ZONE PROTEGEE est une excellente mesure. Cette mesure donnera les moyens juridiques à la commune pour y réaliser un cheminement pédestre qui en outre s'inscrira dans le "tour du pays fléchois" porté par la communauté de communes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Je suis très favorable à la bande de terrain le long du Loir. Ce projet permettrait de relier les deux communes de La Flèche et Luché Pringé par voie piétonne et ainsi ne plus exclure Mareil sur Loir sur Loir de cette agréable promenade près du Loir. ➤ Relier les communes mitoyennes longeant le Loir par un chemin pédestre tel que proposé dans le PLUI (77 et 82) serait une belle initiative citoyenne permettant la création d'un vaste espace de découverte de notre flore, notre faune et ses activités nautiques sur le Loir. Ouvrons de nouveaux sentiers pédestres ! ➤ Je souhaite que les parcelles dédiées à un chemin pédestre le long du Loir soient transformées en chemin pouvant accueillir toutes sortes de randonneurs, à pied, vélo et cheval. 	
<p>Commentaire commission enquête Les observations 66, 67, 68, 69, 76, 77, 78, 245, 246, 248, 250, 251, 252 concernent la zone réservée n° 77 et 82 pour création d'un chemin de promenade de 7m de large en bordure du Loir et création d'un cheminement doux de 3m de large reliant le CR du Pré Guérin aux abords du Loir. Cette zone réservée a fait l'objet d'une demande forte de mise en œuvre de ce projet fédérateur pour une continuité du cheminement doux piétonnier et cycliste entre La Flèche et Luché Pringé, cette portion semblant le maillon manquant à cette liaison pour y intégrer également le bourg. A noter, d'autres aménagements hors zone réservée nécessaires à la continuité et au raccordement au bourg sont demandés. Une réponse globale de la communauté de communes peut être envisagée.</p>	<p>De manière réglementaire, un emplacement réservé était identifié dans le PLU de Mareil-sur-Loir. Il a été confirmé dans le présent PLUI-H pour affirmer l'intention.</p> <p>Cependant, la réalisation de ce cheminement devra passer par une phase opérationnelle indépendante du PLUI-H (négociation foncière, servitudes de marchepied et / ou de halage ?, ...).</p>
<p>256 BRILLANT Jean Pierre L'emplacement réservé 88 (cheminement doux) rejoint le CR 40 qui longe le ruisseau des Trancheries sur 250m et puis le CR 87 sur saint Jean de la Motte pendant 700m puis la D157, quel est l'intérêt de faire marcher des randonneurs sur une route</p>	<p>Cet élément sera réétudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>

départementale ? Si vous étiez venus voir sur place par le CR 87, seul accès possible, l'étude serait plus en adéquation avec le terrain.	
108 MICHON Hervé La Flèche L'emplacement réservé n° 58 n'a pas de sens à Supprimer	Avis favorable.
124 GARNAVAULT Julien Oizé Je soussigné M. Julien Garnavault, adjoint au maire de la commune d'Oizé, demande, dans le cadre de développement des cheminements doux et sentiers de randonnée, et afin de sécuriser les déplacements piétonniers des habitants du lieudit Montaupin et de la route de Requeil, que le chemin privé sur les parcelles n° 3,749,746,750 soit réservé au titre du L.151-41 du code de l'urbanisme.	Cet élément sera réétudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
169 DAVOINE Michel Mareil sur Loir Suite à l'enquête publique du PLUI de Mareil sur Loir/Loir de la communauté de communes de La Flèche, nous avons observé une emprise sur nos parcelles suivantes : Les Fementaux ZL29, Pré Passin ZL 32, Le port : ZL47, Les grandes rivières : ZM32, Les Prés Guérins ZM36. Nous trouvons que ce passage de 7m est trop important car elle nous enlève la meilleure partie de nos prairies (partie alluvionnaire), il nous reste les marécages. Nous avons constaté que sur la commune de Clermont-Créans, il n'y a pas de réserve. Nous vous demandons l'annulation de ce passage en bordure du Loir.	Voir observation n° 66 et suivantes ci avant : emplacement réservé le long du Loir.
184 BRUYNEEL Steven Bousse Emplacements réservés N° 97 et 6 : refus de création d'un cheminement doux au milieu des champs.	Cet élément sera réétudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
188 LEBLE Jean-Michel Bousse Refus emplacement réservé N°7 : cheminement doux : propriétaire et locataire non informé (je suis locataire de la parcelle, lieu-dit "La Paquerie")	Avis défavorable. Ce cheminement doux permettra de relier les deux espaces urbanisés.
213 BOIGNE Sandrine La Flèche L'emplacement réservé n° 34 à l'angle de la rue Traversière et de la RD 306 ne représente qu'un petit carré pour l'aménagement de l'entrée de la ville, cela sera-t-il suffisant ?	L'emplacement réservé a été réduit à la propriété privée. Le reste du secteur de projet est sous maîtrise foncière publique (où l'emplacement réservé est inutile).
<p>Commentaire commission d'enquête : 20 observations <i>En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement délimite des terrains pour emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts nécessaires aux continuités écologiques, aux servitudes de projets. Le propriétaire du terrain réservé par un plan d'urbanisme en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme peut exiger de la collectivité, qu'il soit procédé à son acquisition aux conditions fixées aux articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.</i></p>	

13 observations : MATHIEU Charles président ass "les sentiers de Mareil sur Loir" 66, LHOTTE MANDEVILLE Dominique 67, MATHIEU Claudine 68, KEOGH Peter et Carita 69, LEJEUNE Mme 76, PARTIMBENE Mme 77, DARDHELON Mme 78, HAMMENTIER MANDEVILLE Valérie vice-présidente association " les sentiers de Mareil sur Loir" 245, HAUVILLE Bernard 246, MANDEVILLE Jean Pierre 248, BIHOREAU Jean Marc 250, GOUT MANDEVILLE Marie Claude 251, BONNER Patrick 252 concernent un avis favorable pour les zones réservées 88 et 77 le long du Loir pour création d'un chemin de promenade de 7 m largeur

1 observation : DAVOINE Michel 169 concerne son opposition à la zone réservée 77 chemin de promenade le long du Loir en temps qu'exploitant de ces parcelles.

6 observations : BRILLANT Jean Pierre 256, MICHON Hervé 108, GARNAVAULT Julien 124, BRUYNEEL Steven 184, LEBLE Jean Michel 188, BOIGNE Sandrine 231 concernent des demandes de modification, suppression ou information des zones réservées répertoriées

SOUS-THÈME : Erreurs matérielles/ cartographie / correction de modifications

75 BRIAND Mareil sur Loir Renseignement sur classement parcelles Np et zones humides de terrains lui appartenant. Constat d'erreurs au plan. A demandé photocopies pour étude	Sans objet.
112 ; 113 PLET M. Jean François Ligron ; Clermont Créans Il est venu pur faire rectifier le plan car des parcelles classées en terre sont en fait en nature de bois. (Voir plans annotés dans registre Ligron)	Cet élément sera réétudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
114 ; 115 BESNARDEAU Daniel Ligron et Clermont Créans Est venu vérifier le plan et faire rectifier certaines natures de parcelles	Sans objet.
119 ESNAULT Mikael Clermont Créans Est venu pour demander des rectifications de plans sur Ligron, Clermont Créans, et Courcelles la Foret.	Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
134 DOIBEAU Jérôme Villaines sous Malicorne Sur les parcelles N°25 et 26, des alignements d'arbres sont classés en haies. Il s'agit de parcs à poulets, les essences sont des thuyas morts, des noisetiers,	Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.
185 BRUYNEEL Steven Bousse Lieu-dit "le léard", parcelle 80 limite parcelle 73 : pas de haies présentes, parcelles 80-30 : pas de haies présentes, lieu-dit "Brigne » : haie entre Brigne et parcelle 12 : pas présente.	Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.

<p>192 DUCREUX -GOBIN Clermont Créans</p> <p>Nous demandons à déplacer le pastillage des parcelles ZV 53 et ZV 58 sur la chapelle ou le presbytère à l'arrière de notre maison</p>	<p>Cet élément sera réétudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>200 LA FONTAINE SAINT MARTIN Mairie</p> <p>Par ailleurs nous avons constaté que la parcelle cadastrée C n° 177 est classée en espace boisé classé alors qu'il s'agit d'une pâture où le cirque Arlette Gruss met ses animaux à la retraite.</p>	<p>Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>384 FRONTEAU Emmanuel La Flèche</p> <p>Je me permets de signaler les quelques modifications à faire sur les plans vis à vis de ce que l'on peut constater sur le terrain: une partie de la ZS32 doit être en ZA et non en bois (cf pièce jointe), présence d'un étang sur ZS36 (cf. pièce jointe), redéfinition du contour du taillis sur ZP19 (cf. pièce jointe), non présence de la haie sur la parcelle ZR242, ZP19, ZW128, ZT2, B30, B29, B28, B46, B236, B238, B287 (cf. pièce jointe)</p>	<p>Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité du tracé. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>Commentaire de la commission. Elle prend acte de la volonté de la CCPF de vérifier toutes les demandes concernant les erreurs matérielles sur les plans dont la commission a jugé qu'ils étaient sommaires.</p>	

SOUS-THÈME : CHANGEMENT DE DESTINATION HABITAT

<p>22 SCHMITT Maurice Clermont Créans</p> <p>Est-il préférable de demander un changement de destination d'un des bâtiments de ma propriété dès maintenant ou sera-t-il encore temps si le problème se pose sans que cela soit complexe de procédures administratives ? L'idée étant que l'hypothèse est de créer des chambres d'hôtes, gîtes ou accueil en résidence d'artistes (peintres, sculpteurs, poterie, etc..) afin de conserver l'esprit du lieu.</p>	<p>Projet non mature.</p> <p>La demande sera examinée lors d'une prochaine évolution du PLUI-H.</p>
<p>46 FARCY M. et Mme Bousse</p> <p>Nous sommes propriétaires d'une grange sur la parcelle ZK 23 nous souhaitons demander son changement de destination.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF.</p> <p>Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>60 FMTHEO SCI Barbier Françoise Villaines sous Malicorne</p> <p>Suite refus PC pour réaménagement habitation en zone A et demande changement de destination par la communauté de commune, se renseigne sur la conduite à tenir. Va rencontrer la communauté e communes avant de de faire une demande de changement de destination.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF.</p> <p>Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>

<p>129 SILVERE Nicolas et Virginie Villaines sous Malicorne</p> <p>Observation du 25/09/2020 déposée hors permanence. Nous demandons un pastillage (changement de destination) sur des bâtiments existants actuellement en dépendances pour devenir en aménagement de gîtes au lieu-dit " la Pauverdière des Vignes". Ci-joints un plan et des photos</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF. Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>133 DESSOMMES Marie-Anne Villaines sous Malicorne</p> <p>Demande de changement de destination concernant un bâtiment agricole en maison d'habitation à "La Chesnière". Ci-joints un plan et des photos</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF. Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>136 BARBIER Françoise Villaines sous Malicorne</p> <p>Je joins 3 documents permettant d'instruire le dossier pour une demande de pastillage de changement de destination pour une maison située à "La Chenière » à Villaines sous Malicorne. (Je tiens à votre disposition une déclaration d'impôts).</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF. Voir observation n°60 ci-avant.</p>
<p>155, 258 DAVOINE Michel Mareil sur Loir</p> <p>➤ Pour la maison de Mareil sur Loir/Loir située aux "Naufettes", parcelle 74, je demande un changement de destination pour pouvoir la transformer en habitation.</p> <p>➤ Fiche de renseignement pour changement de destination lieudit Les Naufettes parcelle ZK 74 ancien bâtiment de ferme en zone N</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF. Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>165 SIMON pour Mr MOREAU La Chapelle d'Aligné</p> <p>Immeuble appartenant actuellement à Mr MOREAU en cours d'acquisition par Mr SIMON avec changement de destination répertorié n° 14. Le bâtiment pastillé sur la carte n'est pas le bon</p>	<p>Avis favorable. Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>176 GAUDRE Frédéric Clermont Créans</p> <p>Je souhaite que mes dépendances soient pastillées en tant que patrimoine remarquable afin qu'elles puissent bénéficier d'un changement de destination et devenir des locations saisonnières dans un futur proche. Dossier déposé en début d'année 2020 en mairie de Clermont Créans.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF. Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>243 MOREAU Joel La Chapelle d'Aligné</p> <p>Je me demande s'il n'y a pas une erreur entre la photo et le plan car il manque un point rouge sur le schéma n° 9. Voir sur le plan lieudit les Gaudinières.</p>	<p>Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>259 LA varenne" Mareil sur Loir</p> <p>Fiche de renseignement pour changement de destination lieudit La Varenne parcelle ZN 159 étable en zone A Mareil sur Loir</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF. Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>

<p>371 MASSART Delphine Clermont Créans</p> <p>Je vous écris dans le cadre de l'enquête publique pour le PLU i de la communauté de communes du Pays fléchois. Suite au courrier distribué dans les boites aux lettres par la commune de Clermont Créans (voir pièce jointe), j'avais souhaité signaler 2 bâtiments situés sur la parcelle ZP61 au cadastre de Clermont Créans (en pièce jointe également) : une grange bâtie au XIXe siècle et une dépendance accolée à une ancienne étable convertie en habitation au cours du XXe siècle. Malheureusement le courrier ne donnait aucune date butoir et lorsque j'ai été prête à envoyer ma contribution, il était déjà trop tard. Je souhaiterais néanmoins que ces deux bâtiments soient inscrits dans le PLUi-H comme étant de qualité architecturale et patrimoniale notable pouvant être amenés à changer d'affectation. Concernant les justificatifs de la qualité des bâtiments, voici les éléments qui me poussent à la considérer comme suffisante pour être signalé : La grange est bâtie le long de l'actuel chemin communal. Les murs sont en pierre des champs couverts d'enduits à chaux et à sable, vraisemblablement ceux d'origine. L'encadrement de la porte charretière est de briques de grand format de couleur assez claire, typique de la production locale. La dépendance tient d'un côté, dans sa longueur, à l'ancienne étable. Cette étable peut être datée du XVIIe ou du XVIIIe siècle d'après la forme de sa charpente et de ses assemblages, elle a été transformée en habitation dans les années 1980. De l'autre côté (en profondeur) la dépendance est accolée à l'ancien logis (datation sans doute similaire à celle de l'étable). Ce logis abritait probablement un métayer du manoir du Plessis attenant à la parcelle. La dépendance est également bâtie en pierre des champs couvertes d'enduits à chaux et à sable. La toiture est couverte de tuiles anciennes de petit module.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF. Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>Commentaires de la commission : Le code de l'urbanisme donne la possibilité dans les PLUi de repérer les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Dans le projet de PLUi-H, 75 changements de destination ont été identifiés. Ils sont répertoriés en annexe du rapport de présentation - tome 3 – justifications et font l'objet chacun, d'un descriptif succinct. Il est à noter que sur certaines communes, aucun changement de destination n'est répertorié. Les nouvelles demandes concernent les communes de Clermont-Créans, Bousse, Villaines sous Malicorne, Mareil sur Loir, et la Chapelle d'Aligné. Il semblerait que les inventaires de changements de destination aient été laissés à l'appréciation de chaque commune, générant de facto un traitement différent entre les communes.</p> <p>Les changements de destination en zone A nécessitent l'avis conforme de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. Cette inscription dans le PLUi-H donne la possibilité de modifier un ancien bâtiment agricole en habitation sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.</p>	

11 observations concernent des demandes de changements de destination soit 3% des observations collectées.

Pour 3 d'entre elles, il est à noter que les changements de destination sont effectués pour un objectif à vocation touristique : chambre d'hôtes, gîtes, ...

Les demandes 165 SIMON/MOREAU et 243 MOREAU concernent des erreurs de pastillage, elles seront prises en compte après vérification.

La demande N° 22 SCHMITT a reçu un avis défavorable, n'étant pas assez aboutie.

Les demandes N° 46 FARCY, 136/60 BARBIER, 129 SILVERE, 133 DESSOMES, 155/258 DAVOINE, 176 GAUDRE, 259 VARENNE et 371 MASSART ont reçu des avis favorables à toutes les demandes de changement de destination sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Par ailleurs, cet avis est lié à une étude de la situation de chaque bâtiment.

SOUS THÈME : CHANGEMENT DE ZONAGE CONSTRUCTIBLE -

1 TESSIER Maryvonne La Flèche

Je suis propriétaire de la parcelle section YI n° 39 ou j'ai mon habitation et la parcelle n° 2 non exploitée qui est en herbe. Je demande que cette parcelle soit intégrée à l'extension de la zone d'activités projetée au PLUI. Elle est déjà grevée d'une zone réservée pour élargissement du chemin des pelouses et au sud bordée d'un ruisseau. Compte tenu de sa figuration enclavée elle n'est pas exploitable en zone agricole. Je vous demande la modification du zonage pour la rendre constructible et la vendre

Avis défavorable

Le projet de PLUI-H ne prévoit pas le développement de la zone d'activité située sur la Route du Lude, seulement le développement des activités existantes.

D'autre part, il y a une importante rupture physique entre ledit terrain et le premier bâtiment d'activité existant.

Commentaire de la commission : La commission rejoint la CCPF sur l'analyse qu'elle fait. Celle-ci a fait le choix de ne pas étendre les zones d'activités qui sont consommatrices d'espace. Si le PADD prévoit le développement et la valorisation des zones d'activités dans le même temps il entend veiller à la limitation de la consommation d'espace. L'extension de zones d'activité existantes ne peut se faire que lorsqu'elle est nécessaire.

2. 223 TREGARO Josette La Flèche

➤ Je suis propriétaire de la parcelle commune de La Flèche (72) section YO n° 862 situé plus exactement à la Roselière chemin Perron. Actuellement la parcelle dans sa totalité est en zone agricole suivant votre nouvel aménagement. Cependant je souhaite qu'une partie de cette parcelle plus exactement 5000m² passe en zone constructible ayant un dossier complet que cette surface était en zone constructible il y a quelques années. Nous ferons parvenir tous les documents pour appuyer cette demande au président de la commission d'enquête. Je demande la modification d'une partie du zonage du terrain en zone constructible deux constructions.

➤ Observation complémentaire à celle déposée le 4/09/20 à La Flèche. Demande de classement de la parcelle YO N°877 en zone constructible

Avis défavorable.

Volonté de maintenir une bande inconstructible entre la zone d'activité et la zone de logement, en vue de limiter les conflits d'usage et les nuisances.

Commentaire de la commission La parcelle se trouve être une zone « tampon » entre les habitations déjà existantes et l'usine Kalker. Pour éviter tout problème de bruit, d'odeurs à propos de l'activité l'avis de la CCPF est sage.

<p>4 SALLE Lucette La Flèche</p> <p>Propriétaire de la parcelle YA2. Je constate qu'une partie de la parcelle est classée en zone agricole compte tenu de sa situation enclavée, je demande son classement en zone UHP pour la rendre constructible. Son exploitation impossible surface de 3000m² avec tout autour des maisons.</p>	<p>Avis en attente : besoin de connaître la sensibilité environnementale du site (zone humide, proximité du cours d'eau de la Faucillette, ...).</p>
<p>Commentaire commission La commission prend acte de l'étude à réaliser avant de donner son avis.</p>	
<p>6 CONSTANTIN Renan La Flèche</p> <p>Dans le projet du PLUI, quartier "Bd de la petite vitesse", certaines parcelles cadastrales sont notées en zone Np (zone Uhp actuellement) il s'agit des parcelles 152,501,493,505,490,489,19,495,557,449,450. Le fond de ces parcelles passerait en zone Np et pas d'autres. Pour exemple le fond de ma parcelle "449" est accessible par la route (passage existant) et serait impacté. Merci de respecter : d'appliquer les règles actuelles aux parcelles existantes. Rester en zone U en l'occurrence.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Le zonage actuel respecte le projet de Plan de prévention du risque inondation (PPR-i) porté par l'Etat (en cours d'élaboration - approbation estimée en pour 2022).</p> <p>Ce projet de PPR-i identifie un risque inondation qui interdit toute construction nouvelle sur le secteur. Le PLUi ne peut aller à l'encontre de ce document supérieur.</p>
<p>8 MESCHIN Avocat (Mme DURAND) La Flèche</p> <p>Maitre MESCHIN avocat à Angers pour le compte de Mme DURAND parcelle BS36 1 rue des clos la Flèche classée en zone A qui demande sa modification en zone constructible (entourée sur 3 côtés en Uhp) Une observation sera transmise pièce jointe</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis des PPA.</p> <p>Voir observation n°283 ci-avant.</p>
<p>Commentaire commission La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>19 BRANCHU Clermont Créans</p> <p>Demande de passer la parcelle Y54 en terrain constructible (route des Belles Ouvrières) au vu des constructions qui ont été construites aux "Belles Ouvrières". M. Branchu est âgé de 88 ans et ne peut plus entretenir sa parcelle.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Terrain déconnecté de l'enveloppe urbain.</p> <p>Absence de projet connu.</p>
<p>Commentaire commission : La commission prend acte de la réponse apportée concernant le caractère inondable de la parcelle. Elle regrette néanmoins que ce tramage ne soit pas effectif, ce qui aurait permis de donner une première réponse lors de la permanence.</p>	
<p>26 CHARLOT Michel Clermont Créans</p> <p>Je demande au nom de ma mère : Mme JARRET, que la parcelle N°134 soit constructible et incluse dans l'enveloppe urbaine</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>La parcelle est concernée par la Loi Barnier interdisant la construction sur une bande de 75 mètres depuis l'axe.</p> <p>Dans un souci d'aménagement de l'entrée de bourg, il n'est pas souhaitable d'accueillir de nouvelles constructions.</p>
<p>Commentaire commission La commission prend acte de la réponse apportée.</p>	

<p>30 SOUCHARD Christine La Flèche</p> <p>Propriétaire de la parcelle n° ZM 186 au hameau des Richardières prévue classée en zone agricole. Cette parcelle est entourée de parcelles constructibles sur 3 côtés, elle possède un accès direct route des Taillis qui lui, est constructible. Je demande donc le classement de la totalité de la parcelle en zone Ah constructible.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Extension du hameau des Richardières impossible au regard du SCOT.</p> <p>Présence d'un réseau assainissement à travers la parcelle créant une servitude d'inconstructibilité.</p>
<p>Commentaire commission : Cette parcelle est issue d'une division qui dans un premier temps a été urbanisée le long du chemin avec un passage réservé (constructible) pour l'accès à cette dernière complètement enclavée au milieu de la zone urbaine rendant son exploitation agricole difficile. Les obligations du SCoT et cette servitude grèvent cette parcelle. La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>31 THORE Albert La Chapelle d'Aligné</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle YB 405 407 390 et 391 qui était constructible sur le PLU. Le compteur EDF est posé, l'eau et le tout à l'égout sont sur place. J'ai investi environ 10 000 €, j'ai demandé un PC en décembre 2019 pour une surface de 800 m2, la limite est dans l'alignement du voisin. Je demande que la surface reste identique et reste constructible. (Plan joint au registre)</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Terrain cultivé en limite d'enveloppe urbain.</p> <p>Aucune autorisation de lotir en cours.</p> <p>Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p>
<p>Commentaire commission : Le propriétaire a engagé des frais et déposé un PC un peu tardivement. La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>33 GIROD La Chapelle d'Aligné</p> <p>Sa parcelle n° 32 est classée A. Va demander changement de zonage pour la rendre en partie constructible et déposer une observation</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Commentaire commission : Cette personne passée à la permanence pour se renseigner et devait déposer une observation pour demander la constructibilité partielle d'une parcelle classée A en limite de de l'enveloppe urbaine du hameau des Richardières. À noter, le Scot refuse l'extension de l'enveloppe urbaine de ce hameau.</p>	
<p>35 DELALAIRE Franck Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>Représentant la SARL IMMO-DEL, propriétaire des parcelles 149 et 150, situées 5, voie romaine à Cré/Loir, j'envisage la construction de plusieurs lots sur ces parcelles et il semble que dans le projet du futur PLUI-H, que cela ne soit plus possible. Mon projet porte sur la viabilisation des dites parcelles et la construction de maisons à ossature bois au label BBC. La construction de maisons sur ces parcelles respectera évidemment les "nouvelles" contraintes ou obligations futures.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Siège d'exploitation agricole situé à proximité.</p> <p>Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p>
<p>Commentaire de la commission Le projet de M. Delalaire n'a pas été présenté à la commune au moment de l'élaboration du projet de PLUI. Après visite aux abords, la commission constate que le terrain est situé dans la continuité du hameau voisin mais est situé à proximité d'une exploitation agricole.</p>	
<p>37 CORREIA Villaines sous Malicorne</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Absence de projet connu.</p>

<p>Nous demandons que les parcelles ZH0175 et ZH0174 soient constructibles comme elles le sont depuis 2006. L'accès aux terrains se situe dans la zone d'habitation et l'assainissement est desservi à l'entrée du terrain. Depuis 2010, nous faisons des certificats d'urbanisme tous les 18 mois en vue de futures constructions.</p>	<p>Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p>
<p>Avis de la commission : Ces deux parcelles jouxtent l'enveloppe urbaine. L'argument pour « avis défavorable » au nom de la consommation foncière est recevable par la commission, celui de « projet non connu » nous interroge. Suffirait-il d'avoir un projet connu pour être accepté ? Quant au fait que ces parcelles ne « correspondent pas au projet pour la décennie », ce motif manque pour le moins de pédagogie pour les propriétaires au vu de la situation de leur propriété. Celle-ci, dans le cas présent pourrait correspondre à une révision du PLUi si toutes les OAP de Villaines sous Malicorne se voyaient complètes.</p>	
<p>40 JACQUES Edouard La Flèche Demande que mes terres, numéros de parcelles 325 et 125, se situant à "La Ganerie", commune de la Flèche, soient constructibles.</p>	<p>Avis défavorable. Terrains déconnectés de l'enveloppe urbaine actuelle (hors zone d'activités) Ne correspond pas au projet du PLUI-H à l'échelle de la prochaine décennie. Secteur de zone humide identifié.</p>
<p>41 GUILVARD Eric Villaines sous Malicorne Sur la parcelle N°6, demande que la partie Nj, dans le coin de la parcelle soit constructible.</p>	<p>Avis défavorable. Nécessaire cohérence entre le PLUI-H et le Permis d'aménager délivrer en 2019 sur ce secteur.</p>
<p>51 VAUDOLON (Jaunay Josette, Taugourdeau Yolande, Lebreton Françoise, Vaudolon Denis, Charly, Michèle, Langlais Brigitte Thorée les Pins Propriétaires des parcelles 1354, 1717 et 420. Ces parcelles dans le PLU actuel sont classées AUH. Dans le nouveau projet en cours d'instruction ces parcelles dans le nouveau plan : 420 est classée Acl, 1354 et 1717 en zone A. Nous demandons que le classement de ces parcelles demeure constructible. Ces parcelles bordent la route de Savigné (alimenté en eau et électricité).</p>	<p>Avis défavorable. Ne correspond pas au projet du PLUI-H à l'échelle de la prochaine décennie. L'urbanisation de ce secteur avant le secteur retenu ne permettra pas un aménagement cohérent depuis le centre-bourg.</p>
<p>Commentaire commission Ces parcelles sont en limite OAP avec partie en Acl ne pourront être urbanisées, qu'un fois l'OAP remplie, en cas de besoins. La zone Acl y trouve là, sa légitimité. La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>53 BLOT Joelle 2 Thorée les Pins Je vous explique ci-dessous mon problème. Il y a quelques années, j'ai eu par mon père, des parcelles de terre agricoles qui se sont avérées constructibles par la suite et à l'intérieur de l'agglomération. De ce fait j'ai engagé des frais de bornage pour délimiter les parcelles constructibles en faisant appel à un géomètre. Pour la parcelle cadastrée A 426- 429 "le parc" au hameau des Cartes commune de Thorée les Pins, j'ai réglé 1200</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF.</p>

<p>euros. Pour la parcelle cadastrée A 744 "l'écobue" située sur la même commune, j'ai réglé 1100 euros. Ces parcelles n'ont pas été vendues en temps voulu et par malchance aujourd'hui j'apprends que mes parcelles sont retirées de la zone constructible. De plus un compromis a été signé pour la parcelle 426-429 qui ne peut aboutir du fait de ce changement. Après différents contacts, je constate que je n'ai pas le choix que d'accepter cette nouvelle distribution en zone agricole car il me semble que les décisions soient définitives avant même la mise en place de cette enquête publique. Je suis la seule à posséder des parcelles constructibles et en vente à ce jour sur la commune. Je suis complètement bouleversée par cette décision d'autant que j'ai engagé des frais pour rien.</p>	
<p>Commentaire commission : L'avis favorable doit concerner la parcelle A744 en limite enveloppe urbanisée. La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>54 BLOT Joelle 3 Thorée les Pins</p> <p>Il y a quelques années il a été demandé à la commune de Thorée les Pins d'engager des frais pour la mise en place et aux normes d'une station d'épuration qui tenait compte des parcelles constructibles censées recevoir des habitations. Cette station a une capacité trop grande à ce jour (incompréhensible). J'ai un sentiment de frustration car les 2 zones choisies pour ce changement sont l'endroit où je possède mes parcelles et nulle part ailleurs, alors qu'il y a quelque temps il a été toléré de construire sur ces mêmes zones</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>55 BLOT Joelle 4 Thorée les Pins</p> <p>Si vraiment vous voulez interdire les constructions sur la route de Thorée les Pins, comme indiqué dans la nouvelle découpe des parcelles, acceptez la seule et unique 426-429 côté gauche et retirez le côté droit qui pose problème apparemment au cas où cette zone reste constructible afin que les propriétaires des parcelles ne fassent de projet sur d'éventuelles constructions sur leurs parcelles, et éviter ce que je rencontre aujourd'hui. Sur la commune de Thorée les Pins, en dehors du lotissement mis en place, il reste une ou des parcelles à vendre que l'on a gardé en constructible alors qu'il n'y a même pas de raccordement au tout à l'égout. Une incompréhension de plus. J'avoue ne plus rien comprendre. Je vous demande, d'accepter d'étudier ma requête car je suis profondément dans l'embarras financièrement de cette nouvelle décision.</p>	<p>Avis défavorable. Parcelle déconnectée du hameau des Cartes (hors STECAL). Environnement bâti qui ne correspond pas à la notion de hameau définie par le SCOT (STECAL). Secteur de zone humide.</p>
<p>Commentaire commission : L'avis doit concerner les parcelle 426, 429 hors enveloppe urbanisée. La commission prend acte de la réponse.</p>	

<p>58 Thorée les Pins commune</p> <p>A la demande de la mairie de Thorée les Pins. La parcelle A744 classée Up, cette parcelle a été desservie en assainissement du fait de son classement. Classée A zone agricole dans le futur PLUI, la commune demande son classement en Ah.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF.</p> <p>Voir observation n° 53 ci-avant.</p>
<p>Commentaire commission : La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>73 FAGAULT M. et Mme Clermont Créans</p> <p>Renseignements sur déplacement d'une zone AUH sur une zone Acl leur appartenant et limites de cette dernière par rapport à leurs constructions.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Avis de la commission : Cette observation est à intégrer au transfert de l'OAP « Route d'Oyré » en conformité avec la délibération du conseil municipal de janvier 2020. (Voir avis de la commission OAP citée)</p>	
<p>79 DE CASTRIES Henri Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>Gérant de la SCI de La Blotière. La SCI propriétaire des parcelles cadastrées ZO 74,76,88, 91 souhaiterait obtenir la constructibilité au moins partielle de ces parcelles et en particulier de la 91, compte-tenu de ce qu'elles sont situées le long d'une rue totalement lotie sur le trottoir opposé et de ce que les parcelles 89 et 90 ont fait l'objet d'une construction il y a quelques années.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p> <p>Environnement bâti qui ne correspond pas à la notion de hameau définie par le SCOT (STECAL).</p>
<p>Commentaire commission : La commission prend acte de la réponse apportée.</p>	
<p>82 COUSIN-BRUNET Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>Concerne le terrain 227 à Cré/Loir - "les Grands Champs". Ce terrain initialement acheté en zone constructible est passé peu de temps après en zone artisanale sans changer depuis. J'ai toujours maintenu que je le souhaitais constructible. D'autant maintenant qu'il se trouve en "dent creuse" situé entre les dernières maisons du bourg tout le long de celles-ci et les ateliers municipaux. Sur sa bordure, route de Fougeré, il y a l'assainissement et viabilisé : raccordement EDF sur le côté des maisons du bourg. J'apprends maintenant qu'on veut le mettre en zone agricole ! Ce terrain est sain, non inondable et prêt à être construit, loti. Je demande qu'il soit en zone constructible. J'ai déjà fait des démarches auprès de la mairie et des services d'urbanisme (M. Jousse) et M. Davoine.</p>	<p>Avis défavorable pour cette procédure.</p> <p>La demande sera réétudiée lors d'une prochaine évolution du PLUI-H.</p>
<p>Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse apportée</p>	
<p>83 HAUDEBOURG Sylvain Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>SARL SHE. J'ai acquis un terrain en 2015 afin d'y faire un lotissement de 5 lots et de garder une réserve foncière afin de refaire 9 lots par la suite (vu sur plan de géomètre). Il s'avère que j'ai commencé un autre projet sur Bazouges/Loir et qui a été beaucoup</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p>

<p>plus long que prévu car difficultés dans le projet d'aménagement. J'apprends durant l'élaboration du nouveau PLUi-H que ce projet ne pourra pas se faire alors que nous en avons discuté et élaboré des projets avec la mairie (2 plans A3 ci-joints). Cette réserve foncière aurait été vendue en 2 lots si j'avais su que durant le nouveau PLUI la zone deviendrait naturelle. C'est un manque à gagner énorme pour une petite entreprise comme la mienne. Je demande simplement que cette réserve foncière continue à être constructible. Cordialement.</p>	<p>Environnement bâti qui ne correspond pas à la notion de hameau définie par le SCOT (STECAL).</p>
<p>Commentaire de la commission : Ce projet fait partie d'un plan d'aménagement global présenté aux élus. La commission s'interroge sur la non prise en compte de ce projet dans l'élaboration du PLUi. Il peut être acceptable lors de l'élaboration d'un PLUi de remettre de la cohérence sur l'occupation des sols et du respect des nouvelles réglementations, il n'en reste pas moins que les projets engagés (2016) méritent une attention particulière.</p>	
<p>85 TOUZE Philippe Clermont Créans Suite à plusieurs demandes pour passer mon terrain en habitable. J'ai contacté Mr le maire de Clermont Créans, Mr le préfet de la Sarthe, et Mr le président de la commission régionale, et la communauté de communes. Mon terrain m'aidera à être plus libre suite à mon divorce ou je dois rembourser une caution. Ce terrain est en campagne mais ne peut pas être cultivé par un agriculteur, d'une surface de 1200 m2 et délimité par une route, un chemin de campagne et une maison. Donc je refais ma demande pour qu'il passe constructible ou demander un classement STECAL Ah pour un projet de construction neuve habitable.</p>	<p>Avis défavorable. Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine. Environnement bâti qui ne correspond pas à la notion de hameau définie par le SCOT (STECAL).</p>
<p>Commentaire commission Il existe plusieurs habitations groupées sur ce secteur avec ce terrain enclavé cependant non reconnu hameau. La commission prend acte de la réponse</p>	
<p>89 SIMIL (maisons Lelièvre) Crosnières Je vous demande de maintenir les parcelles ZC 24 et 25 et surtout celle ZD 108 qui est proche du lotissement en cours, en parcelle constructible.</p>	<p>Avis défavorable. Terrains situés au nord de la route départementale. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p>
<p>Commentaire commission : Ces terrains avaient été acquis par ce constructeur pour extension lotissement en cours, classés AUH dans le PLU. La politique de développement du bourg sans le PLUi se situe de l'autre côté de la RD regroupant les services école, mairie ... La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>94 PRECHAIS famille La Flèche Suite à la présentation ce jour avec le commissaire enquêteur nous demandons l'extension en zone constructible des parcelles n° 84 et 172, lieudit le Vau, au-dessus du 54 rue de Montafoin, dans la continuité des parcelles de vigne (coté Verron. (cf plan remis au commissaire enquêteur) il nous est en effet difficile de comprendre que ces 2</p>	<p>Avis défavorable. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p>

<p>terrains entièrement constructibles deviennent 1 nouvelle "dent creuse" ce que vous souhaitiez éviter à tout prix et fortement exprimé lors de nos rencontres avec Mr le maire dès juin 2019 puis avec la présence de Mr Jousse et de Mr Davoine ainsi que M Mercier. Note : nous précisons que ces terrains sont raccordés aux différents réseaux VRD</p>	
<p>Commentaire de la commission : à rapprocher de la demande 95 ci-dessus. La commission demande que l'avis de la CCPF soit revu. Il s'agit effectivement de dent creuse et c'est bien la volonté du PADD de consommer d'abord cet espace.</p>	
<p>96 GOGUELET Armel et famille La Flèche Nous sommes propriétaires d'une parcelle suite à l'héritage de nos parents. Cette parcelle se situe au clos des rosées ZP 90 pour une superficie de 9a 53c. Suite à la succession chez le notaire Me Garban, il avait été délivré un certificat d'urbanisme par lequel il était constructible. Nous avons subi des frais du prix du terrain estimé à 30 000 €. Serait-il possible de rattacher cette parcelle avec celle du dessous (famille souvray) Cette parcelle est desservie par un chemin et un branchement eau. Nous avons un acheteur intéressé mais !</p>	<p>Avis défavorable. Terrain non desservi (accès et réseaux).</p>
<p>97 PATOYT Didier La Flèche Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain section YN n° 01 parcelle n° 352. Celle-ci m'a été léguée par ma mère, en même temps que celle de ma sœur (parcelle 263) afin que nous puissions construire notre maison. Les deux parcelles étaient constructibles. A cette époque je n'ai pas trouvé l'utilité de la faire viabiliser, même si cela était possible. De retour en métropole depuis cinq ans et ne vivant plus dans la région j'ai décidé de vendre cette dernière. C'est un acheteur potentiel qui m'a appris que la parcelle n'était plus constructible. je ne vois pas pourquoi car celle-ci est frappée d'alignement et en en forme de drapeau. En ce qui concerne l'électricité, l'étude a dû être faite au moment de la construction de la maison de ma sœur (environ 2010) sachant que rien n'a été reconstruit au-dessus cela n'a rien changé. En ce qui concerne les eaux usées plusieurs possibilité sont envisageables, raccord aux réseaux existant avec une pompe de relevage, ou tout simplement une fosse septique ? cette parcelle de 1800 m² dont un chemin prenant environ 200m² ne sera jamais cultivée. En ce qui concerne le bruit du Zoo, celui-ci était déjà présent lors des anciennes voire plus récentes constructions. En conclusion j'aimerais que ce terrain reste constructible afin de pouvoir recontacter des acheteurs. 3 plans cadastraux joints.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis des PPA.</p>
<p>98 BANTWELL Marielle et Eric GENOT La Flèche</p>	<p>Sans objet.</p>

<p>Nous sommes propriétaires d'une maison d'habitation située rue des Eturcies lieudit "le Gravier" à la Flèche parcelle n° 158 actuellement classée UA. Cette maison a été construite en 1964 existant au PLU actuel. Nous essayons de vendre cette maison d'habitation à un particulier depuis 2 ans. Des compromis de vente ont été signés mais les notaires s'opposent formellement à rédiger l'acte de vente. Ils précisent que nous sommes dans l'impossibilité de vendre à un particulier compte tenu du classement actuel de la zone et donc de la parcelle. Nous demandons donc la révision de la parcelle n° 158 en zone UHp afin de clarifier la situation et de rendre la vente possible et légale. À noter que dans cette même zone, d'autres maisons à usage d'habitation ont été vendues à des particuliers, Le reclassement de cette parcelle nous permettrait de sortir d'une situation sans issue et dramatique aujourd'hui. - ci-joint plan de situation.</p>	<p>Le règlement du PLUI-H n'interdit pas en zone UA les habitations existantes mais seulement les changements de destination vers l'habitat et les constructions neuves de logement.</p>
<p>Commentaire de la commission ces personnes sont venues car les notaires refusent de s'occuper de la vente de la maison au motif qu'elle serait en zone industrielle. Ua ils veulent obtenir une réponse à opposer à ces officiers ministériels</p>	
<p>100 SIMO Olivier Clermont Créans</p> <p>Nous sommes propriétaires de la parcelle E 40 sur Clermont Créans, chemin de la Pieillerie. Pendant des années au POS, au PLU cette parcelle était constructible. A 64 ans nous comptons pouvoir y construire 2 maisons en locatif pour destination finale à nos deux filles plus tard. La surprise fut totale d'apprendre que l'État a décidé de déclasser notre terrain pour éviter les projets hors lotissements, pour éviter l'habitat isolé etc... Cette décision revient à dévaluer notoirement notre patrimoine de manière injuste. Nous avons en extrême justesse pu déposer un projet avec permis de construire accordé sur une zone de 22x20 = 440m². Nous allons devoir vendre une partie du terrain et faire un transfert de permis à 64 ans + une maladie de Crohn. Ce sont des surtaxes d'assurance totalement dissuasives. Du fait une double perte... pourtant notre parcelle 40 n'est en rien isolée. Autour de notre terrain des maisons de Mr et Mme Bardet, Désile, Nouchet, Dupont, et ? plus une maison flambant neuve construite devant notre terrain. Un stade de foot implanté devant notre terrain. Il y a 10 ans. La canalisation d'eau implantée sur notre terrain (Véolia peut en attester venant de brancher un compteur d'eau pour la petite parcelle de 440m² que nous souhaitions viabiliser. Électricité allant au fond de notre terrain pour alimenter les 6 maisons déjà citées et le stade. Enfin Mr le maire de Clermont Michel Chataignier nous autorise à faire remarquer que sous peu la commune ne disposera plus de terrains constructibles. Trois propriétaires dont nous ayant fait l'objet de ce déclassement de valeur patrimoniale. À noter aussi que la parcelle 37 de Mr et Mme</p>	<p>Avis défavorable. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p>

<p>Rifler se voit accorder la possibilité de scinder leur terrain en deux. Avec possibilité de construire. Espérant de la part des examinateurs une attention bienveillant à notre égard. Double peine en quelques mois. Très dur d'accuser le coup. - 2 pièces jointes.</p>	
<p>Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse apportée.</p>	
<p>105 MOLIERE M. Alain Mareil sur Loir Dans le PLU de Mareil sur Loir s/Loir approuvé le 3 mars 2008 j'avais des terrains constructibles ZAU dont les endroits était ZI 29,263,265. Ces 3 endroits ne sont plus constructibles. ZAU dans le PLUI-H proposée par la commission d'enquête publique dont je m'entretiens aujourd'hui. Je souhaite que ces 3 parcelles redeviennent constructibles.</p>	<p>Avis défavorable. Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la prochaine décennie.</p>
<p>Commentaire commission : La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>109 MARCHAND Loïc Crosnières Je suis passé pour prendre des informations sur le zonage de nos parcelles. Nous nous apercevons que certaines sont prévues en extension en zone économique. Nous y sommes opposés. Nous déposerons un mail plus précis en indiquant les différentes parcelles concernées</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Commentaire commission : En l'absence de précisions, la commission prend acte de la réponse</p>	
<p>110 CORMIER Dominique La Flèche M. comme convenu lors de notre entretien du 04 septembre vous trouverez ci-joint une contribution à l'enquête...ce document en résumé constitue une contribution à l'enquête publique relative au zonage d'un champ situé après le 35 rue Lebossé et cadastré ZN 65 "la Ganerie". il présente un scénario d'aménagement de lotissement sur ce champ qui fait suite à une première contribution adressée au service de l'urbanisme de la Flèche le 7 février 2019. Le projet repose sur un découpage du champ de 2h 35a en deux parties principales (pièces jointes) la partie centrale est destinée à être urbanisée (maisons individuelles) sur 2 bandes selon les règles de densité du nouveau PLUI-H. dans le périmètre du lotissement figure une aire de jeux ainsi qu'un verger et un jardin partagé. Hors lotissement, l'emprise de la future piste cyclable, les fossés ainsi qu'un espace en éco-pâturage. Ce dernier inclut une zone humide qui permet, avec des plantations complémentaires, d'intégrer au mieux du lotissement dans son environnement nature. Le champ dans son ensemble est pourvu des roseaux en limite de la rue Lebossé. Suivent des remarques sur la voirie, les surfaces</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis des PPA. La sensibilité environnementale et agricole du nouveau secteur devra être étudiée. Une OAP devra préciser les modalités d'aménagement de la zone. L'équilibre de la consommation d'espace devra être respecté (transfert depuis la zone 1AUh de Verron (observation n°101 ci-avant).</p>

<p>138 ROUAULT Marie-Jo et HATTON A.M. Villaines sous Malicorne</p> <p>Nous souhaitons que notre parcelle N°39 soit maintenue en zone à urbaniser. Cette parcelle a été mise en vente depuis 2004. Deux promoteurs lotisseurs société OPIM (avril 2007) et Fresmel et Chausson avaient signé le compromis puis la SARL Préchais a souhaité racheter le permis de lotir (refus de prêt par la banque). En 2013, nous avons fait un projet pour lotir nous-mêmes qui n'a pas pu aboutir (refus DDT). Nous avons des particuliers qui s'étaient engagés. Nous joignons le récapitulatif et les justificatifs restent à votre disposition. Ce terrain est proche de l'école, du centre bourg et en face de la salle des fêtes avec la proximité des réseaux électricité, assainissement.</p>	<p>Avis défavorable. Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p>
<p>Avis de la commission La commission prend acte de la réponse apportée.</p>	
<p>154 CHEVET Arnaud Bazouges - Cré sur Loir</p> <p>Observation déposée hors permanence le 25/09/20. Section OC parcelles 1127,1150,1148 et 1153 : zonage A. Actuellement, zone de stockage pour usine et souhaiterions passer en zone constructible pour de possibles extensions de l'usine. Section OC parcelles 1151 et 1152 : zonage A avec prescription patrimoine paysager. Ces parcelles sont accolées aux précédentes et pourraient faire partie du même projet.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF. Activité existante. Périmètre de STECAL à caler au plus près de l'existant.</p>
<p>Commentaire de la commission : La commission s'interroge sur le zonage en STECAL de ces parcelles. En effet, il s'agit de l'extension de la briqueterie « Rairies – Montrieux » située pour l'essentiel sur le territoire de la commune « Les Rairies ».</p> <p>Avis de la commission d'enquête. Compte-tenu des contraintes réglementaires des STECAL : hauteur, surfaces constructibles, ... ne serait-il pas plus pertinent de classer ces parcelles en zone 1Aua ?</p>	
<p>160 TARAGON Julie La Chapelle d'Aligné</p> <p>Propriétaire de la parcelle 14 qui est collée au stade de foot (parcelle Chanteloup). Je souhaiterai passer la parcelle constructible en totalité afin de faire un lotissement et de garder une parcelle pour construire une maison de plain-pied pour mes parents qui sont retraités. Ma sœur vit déjà dans votre commune ce qui permettra pour mes parents (qui sont actuellement au Bailleul) d'avoir de la famille à proximité directe. A cause d'un problème de santé. Ce projet ne nuira pas au développement voulu par la commune et s'inscrit dans la logique d'urbanisme en place. Il y a également des habitations sur le terrain proche de ma parcelle et celle-ci possède un accès direct à la route.</p>	<p>Avis défavorable. Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine (seulement en lien avec la zone d'équipement de loisir (NL – terrain de football). Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie.</p>
<p>Commentaire commission : La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>170 FAGAULT Armelle et Michel Clermont Créans</p> <p>Nous laissons ce jour 1 courrier et 1 plan demandant que notre parcelle ZZ221 soit classée en 1AUH afin de respecter la délibération du 20 janvier 2020. Nous</p>	<p>Avis favorable. Demande conforme à la délibération de la Commune de Clermont-Créans en date du 20 janvier 2020.</p>

demandons aussi que le parcellaire de la zone constructible derrière tous nos bâtiments respecte un minimum de 4m en ligne droite (voir plan) afin que les bouches d'assainissement et pluviales soient sur notre parcellaire.	
Avis de la commission : Voir commentaires et avis de la commission thème « OAP route d'Oyré » à Clermont-Créans	
197 LA FONTAINE SAINT MARTIN MAIRIE Demande que la parcelle AB 26 et une partie de la parcelle AB 27 dans sa partie OUEST limitrophe à la parcelle AB 26 soit identifiées en tant que zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat (Uhp) (les parcelles AB 26 et AB 27 étant actuellement en vente et non construites)	Avis en attente : la sensibilité du site doit être étudiée avant d'envisager un aménagement.
203 PANCHERE Colette La Flèche Je demande que les parcelles 265, 266, 98, section YL situées à la Besnardière soient constructibles.	Avis défavorable. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la prochaine décennie.
209 GUITTER Philippe Clermont Créans Le samedi 2 octobre, j'ai reçu de la part de la mairie de CLERMONT CREANS, un certificat d'urbanisme positif nous autorisant la construction sur nos parcelles YA n° 118 et YA n° 134. Compte tenu du sursis à statuer, les règles du nouveau PLUI vont changer et risquent de ne plus autoriser la construction sur notre bien. Bien évidemment, je demande que l'autorisation de construire demeure. J'ai transmis ce jour à Mme BROUARD, commissaire enquêteur, plusieurs documents argumentant cette demande. Dans l'attente de vous lire. Merci.	Avis défavorable. Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie. Environnement bâti qui ne correspond pas à la notion de hameau définie par le SCOT (STECAL). Terrain concerné par le risque inondation (PPR-i de la vallée du Loir).
Commentaires commission : prend acte de l'avis de la CCPF	
219 ; 228 LHOMMEAU-ROCHETTE Eliane La Flèche Demande de changement de zonage pour classement en zone constructible parcelle ZN 201 au lieu-dit "l'Armandière" à La flèche rue Julien Lebosse	Avis défavorable. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie. Terrain concerné par la présence d'une zone humide.
220 EDIN Mireille - LEEFLANG Pieter Clermont Créans Maintien de constructibilité pour la parcelle YA N°115 à Clermont-Créans	Avis défavorable. Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie. Environnement bâti qui ne correspond pas à la notion de hameau définie par le SCOT (STECAL). Terrain concerné par le risque inondation (PPR-i de la vallée du Loir).

<p>221 MARTINEAU Daniel Mareil sur Loir Demande de constructibilité pour les parcelles ZI 67, ZI 258 et ZI 260</p>	<p>Avis défavorable. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la prochaine décennie.</p>
<p>Commentaire commission : La commission prend acte de la réponse.</p>	
<p>260 MAILLE Anthony Mareil sur Loir Mr MAILLE Anthony A la demande de la mairie de Thorée les Pins, parcelle 1311 passée en Nj alors qu'à l'origine en Up donc permis de construire pour la construction d'un abri de jardin avec carport refusé. Je souhaiterai donc que mon terrain reste en Up</p>	<p>Avis favorable.</p>
<p>274 LEJEUNE GUY Oizé Je suis propriétaire des parcelles 474,245,1073,1074,1072 et 680 au lieudit Penchien. J'aimerais que la zone constructible soit étendue dans l'alignement des parcelles 1070 et 1071 et jusqu'en limite avec les parcelles 475 et 2. j'envisage sur cette nouvelle parcelle constituée, la construction d'une maison et cette modification permettrait l'implantation d'un garage. Je précise que j'envisage une maison et une seule, que l'accès sera par le chemin existant pour le lotissement actuel et que l'assainissement ainsi que les branchements eau électricité téléphone ne seraient qu'à prolonger depuis l'existant dans le chemin, sans contrainte pour les services publics. Je joins à ma demande un plan avec le tracé envisagé.</p>	<p>Avis favorable.</p>
<p>294 CHEVREUL Manuel La Flèche Sur les conseils de M. AMOSSE, je vous transmets ci-joint, pour information, une copie du courrier adressé au commissaire enquêteur nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées BV 183 et BW 028 située au 9 rue du Boir à la Flèche. Ces parcelles sont actuellement classées en zone Up1 au PLU. Nous avons constaté, lors de la consultation du prouet que les deux parcelles ci-dessus étaient classées en zone A agricole. Nous ne comprenons pas la raison de cette modification du classement. D'autre part, nous constatons une incohérence dans le choix de rendre notre terrain inconstructible car le tracé projeté sur la parcelle BV 183 ne tient pas compte des derniers permis de construire et déclarations de travaux en cours ou achevés récemment sur cette même parcelle (DT 7215420Z2176 PC 7215418Z5936) ces constructions seraient alors réalisées en zone agricole. Nous émettons un avis défavorable à ce projet de modification de classement des parcelles BV 183 et BW 028</p>	<p>Avis favorable. Dans un souci de cohérence, la zone UP1 sera élargie sur 25 mètres des bâtiments existants. Voir observation n° 217 ci-avant.</p>
<p>Commentaire de la commission</p>	

La commission prend acte des avis défavorables 1 TESSIER, 2. 223 TREGARO, 6 CONSTANTIN, 19 BRANCHU, 26 CHARLOT, 30 SOUCHARD, 31 THORE, 35 DELALAIRE, 37 CORREIA, 40 JACQUES, 41 GUILVARD, 51 VAUDOLON, 58 Thorée les Pins, 79 DE CASTRIES, 82 COUSIN-BRUNET, 83 HAUDEBOURG, 85 TOUZE, 85 TOUZE, 96 GOGUELET, 100 SIMO, 105 MOLIERE, 138 ROUAULT Marie-Jo, 160 TARAGON, 203 PANCHERE, 209 GUITTER, 219 ; 228 LHOMMEAU-ROCHETTE, 220 EDIN Mireille – LEEFLANG 221 MARTINEAU,

Elle émet une réserve pour la réponse apportée à 94 PRECHAIS (indiquée au-dessus)

SOUS THÈME : PETIT PATRIMOINE -

<p>181 GAUTUN Daniel Clermont Créans Demande de travail plus approfondi pour recenser le petit patrimoine à protéger sur la commune de Clermont Créans avec l'aide de l'association "Clermont-Créans patrimoine vivant" et l'association "maisons paysannes de France "de façon à l'intégrer au PLUI</p>	<p>Sans objet. Le travail de recensement, quand il sera réalisé pourra être examiné et intégré au PLUI-H lors d'une prochaine évolution du document.</p>
<p>205 LEBLE Michel et Jeanine Bousse Je soussigné, LEBLE Michel et LEBLE Jeanine, propriétaires de la ferme de Dauversière Bousse, ne sont pas d'accord que la maison d'habitation de la dite ferme soit mis en patrimoine bâti à protéger. Nous demandons le déclassement de ces ouvrages.</p>	<p>Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité du classement. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>314 DELAROCHE Annick Mareil sur Loir Je profite de cette enquête publique pour demander que le PLUI prenne en compte le petit patrimoine rural. Je souhaite que l'on conserve au maximum les traces de notre passé au niveau de l'habitat et des activités humaines. Ainsi, il est souhaitable de conserver et d'entretenir certains lieux afin de pouvoir les montrer aux générations futures. Je pense notamment aux moulins ou ce qu'il en reste. Il s'agit par exemple du site de Pillette avec ses restes de moulin, son beau lavoir et son bélier. Il s'agit aussi du site du moulin des Iles. C'est un lieu magnifique et l'accès doit être possible et public. Des panneaux explicatifs doivent être réalisés pour que cette riche histoire des meuniers dans nos campagnes ne s'oublie pas.</p>	<p>Ces éléments seront réétudiés pour vérifier la pertinence / la réalité de ce classement. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.</p>
<p>304 KERNEVEZ Solen Clermont Créans Je souhaite apporter ma contribution sur le Plan Local d'Urbanisme Proposé. Je tiens à vous remercier d'avoir pris en compte ma demande de modification de destination sur une dépendance agricole que je souhaite transformer en site d'accueil touristique. En effet, ma proximité avec différentes activités sportives et divertissantes, seul ou en</p>	<p>Sans objet.</p>

famille, Zoo, circuit du mans, centre aquatique, lac de la Monnerie, ... et au plus près La Garenne des SAARS, peut permettre l'attractivité des lieux.

Commentaire de la commission ; un travail de recensement a été fourni. Des oublis ont pu être signalés et la CCPF s'engage à vérifier les demandes.

MAILS REÇUS APRES LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE (LUNDI 05OCTOBRE À 17H)

JEAN-JACQUES REY

Président association "Clermont-Créans Patrimoine Vivant" 15,

Mail reçu le lundi 5 octobre à **17h 09**

Je souhaiterais que soient annotées sur le registre d'enquête publique concernant le PLUI du Pays Fléchois les observations suivantes : afin de protéger l'identité paysagère et architecturale du pays fléchois, je souhaite que le petit patrimoine local (puits, soue à cochon, mur en limousinerie,) soit recensé et protégé, que le patrimoine naturel (arbres remarquables) soit répertorié et jouisse de mesures de protection. Les associations patrimoniales peuvent être mises à contribution pour le recensement et la préservation de ces éléments. Dans le cadre du PLUI concernant la commune de Mareil sur Loir, il est envisagé de mettre une option sur des parcelles de terrain longeant le Loir afin de permettre aux randonneurs de bénéficier d'une liaison douce, sécurisée, agréable de Clermont-Créans à Pringé. Le positionnement du Pays Fléchois étant clairement orienté vers une politique touristique de qualité, il me semble nécessaire d'œuvrer pour que ces nouvelles voies "douces" voient jour.

THOMAS lundi 5 octobre 2020 **18h 14** Je n'ai pas eu le temps d'étudier en détails le volumineux dossier de l'enquête publique. Toutefois, me viennent quelques remarques concernant la partie "III. Valoriser l'économie agricole" du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), page 15. Il me semble important effectivement, de "Concilier espace agricole sylvicole et espace résidentiel en limitant les nuisances et les conflits d'usages". Ceci afin de permettre à chacun de vivre et de mener ses activités dans le respect mutuel. Plusieurs exemples vécus m'incitent malheureusement à insister sur ce point, qui n'est guère respecté : en effet, de grandes quantités de ballots de paille sont stockées, de manière quasi permanente, à proximité immédiate de certains lieux d'habitation (à moins de 15 mètres pour certains) et de la voie publique. La sécheresse actuelle accentue les risques d'incendies, très nombreux ces derniers temps. Et, malheureusement, cette situation climatique ne va faire

Le règlement graphique identifie et le règlement écrit précise les dispositions (page 26 et suivantes) relatives à la protection des éléments et secteurs de patrimoine principaux, de petit patrimoine, des murs, mais aussi du patrimoine végétal tel qu'arbre remarquable, alignements d'arbres, espaces boisés, parcs et vergers, jardins et haies.

Il est complété (page 23 et suivantes) des dispositions relatives aux cheminements doux à préserver qui figurent également au règlement graphique.

Sans objet.

Le stockage de paille ne relève pas des règles du PLUI-H.

<p>que s'aggraver ces prochaines années. Il semble qu'il n'y ait pas de réglementation nationale ou départementale (via le Règlement Sanitaire Départemental) concernant les distances à respecter entre le stockage du fourrage et les lieux d'habitation. Y a-t-il une réglementation locale ? Si elle n'existe pas, est-il possible d'étudier sa faisabilité ou de l'intégrer au PLUI, de manière à diminuer les risques pour les riverains du Pays Fléchois concernés ? L'article L2213-21 du code des collectivités territoriales autorise le maire à "prescrire que les meules de grains, de paille et de fourrage, etc., doivent être placées à une distance déterminée des habitations et de la voie publique." De même, des bâtiments d'élevage sauvages, fleurissent ici où là, sans qu'il y ait eu, semble-t-il, d'autorisation préalable. Certains sont situés également à proximité immédiate de lieux d'habitation et provoquent des désagréments qui pourraient être évités simplement en éloignant un peu plus ces "bâtiments" des maisons ou en exerçant un contrôle strict de ces bâtiments (sauvages ou non) et/ou des distances avec les lieux d'habitations.</p>	
<p>NICOLAS BARS Clermont Créans envoyé le lundi 5 octobre 19h 06 Nous aurions souhaité voir la parcelle YL 0156 passé en terrain constructible au lieudit « La Bristière » à la Flèche car nous sommes prêts à proposer ce terrain à la construction de maisons individuelles. Nous sommes copropriétaires avec mes frères et sœurs</p>	<p>Avis défavorable. Terrain déconnecté de l'enveloppe urbaine. Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie. Environnement bâti qui ne correspond pas à la notion de hameau définie par le SCOT (STECAL).</p>
<p>Commentaire de la commission : Ces avis parvenus par mails après la clôture de l'enquête ont malgré tout été intégrés au procès verbal de synthèse. La commission remercie la CCPF d'y avoir répondu. En revanche, ces réponses n'appellent aucun commentaire de la part de la commission.</p>	

AVIS DE LA MRAE, DES PPA, DES PPC ET DES AUTRES ORGANISMES CONSULTÉS

➤ Réponse de la CCPF aux différents avis émis :

Dans les documents du mémoire en réponse reçu par voie électronique le 27 octobre 2020, un tableau Excel (joint en annexe de ce présent rapport) reprend de façon exhaustive toutes les réserves, recommandations, observations des avis émis par les PPA et PPC.

Pour rappel, sur les 17 avis exprimés, 2 avis seulement sont défavorables : celui du CRPF et celui de l'Etat Major de zone de défense de Rennes.

Commentaires de la commission :

La CCPF, via ce tableau cité ci-dessus, classe chaque observation suivant sa nature : positive, réexamen, arbitrage politique, erreur matérielle ou justification à renforcer. Chacune est ensuite traitée sous l'angle d'une réponse technique ou politique. Enfin, après les analyses précédentes, une réponse est apportée sous forme de :

- Sans modifications
- Favorable à la modification
- Peu favorable à la modification
- Défavorable.

La commission considère que les réponses apportées au final à toutes ces réserves ou observations, en suivant la procédure ci-dessus, sont complètes et appropriées et témoignent d'une prise en compte sérieuse des avis émis.

➤ **Délibérations des conseils municipaux des communes du Pays Fléchois :**

Le tableau suivant précise les réponses apportées par la CCPF aux délibérations des communes. Les communes **d'Arthezé, Bousse, La Flèche et Lignon** ayant donné un avis favorable, ne figurent pas dans ce tableau.

<u>Communes</u>	<u>Date de délibération</u>	<u>Avis</u>
Bazouges-Cré sur Loir	27/02/2020	Avis favorable avec sujétions
Réponse du Pays Fléchois Extension de zone d'activité : Avis défavorable (projet non mature).		
Clermont-Créans	20/01/2020	Avis favorable sous réserve de transfert d'une OAP
Réponse du Pays Fléchois Déplacement d'OAP : Avis favorable.		
Courcelles la Forêt	11/02/2020	Avis favorable avec 2 remarques
Réponse du Pays Fléchois Parcelles AB 243, 246 et 248 : Avis défavorable (ne respecte pas la consommation d'espace pour la prochaine décennie). Accès lotissement : l'OAP sera réexaminée.		
Crosnières	13/01/2020	Avis favorable avec 1 observation
Réponse du Pays Fléchois		

Accès à la déchetterie : Sera réétudié de manière opérationnelle (le PLU-i sera alors mis à jour si besoin).		
La Chapelle d'Aligné	10/01/2020	Avis favorable avec 1 observation
Réponse du Pays Fléchois Retrait OAP : Avis favorable.		
La Fontaine St Martin	14/01/2020	Avis favorable avec 3 observations
Réponse du Pays Fléchois Hébergement touristique pour particulier : Avis défavorable (voir observation ci-avant). Parcelle AB 26 et 27 en Uhp : la sensibilité du site doit être étudiée avant d'envisager un aménagement. Modification du STECAL Nt : Avis défavorable.		
Mareil sur Loir	13/01/2020	Avis favorable avec 1 observation
Réponse du Pays Fléchois Maison de vigne : Avis favorable.		
Oizé	11/02/2020	Avis favorable avec 3 observations
Réponse du Pays Fléchois Parcelle A 475 constructible : Avis défavorable (ne respecte pas la consommation d'espace pour la prochaine décennie). STECAL Château Gaillard : Avis défavorable (projet non mature). Actualisation du Cadastre : Sans objet.		
Thorée Les Pins	20/01/2020	Avis favorable avec 2 observations
Réponse du Pays Fléchois Constructibilité sur les cartes : Avis défavorable (hors hameau). Lagune : Sans objet.		
Villaines sous Malicorne	13/02/2020	Avis favorable avec 3 remarques

Réponse du Pays Fléchois

Zone 2 AU demandée : Avis défavorable (car entrerait dans la consommation d'espace)

Revoir les STECAL (2 et 3) : ils seront réétudiés en fonction de la maturité des projets.

Avis de la commission : La commission prend acte des réponses apportées. Elle considère que celles-ci sont cohérentes avec le PADD.

QUESTIONS DE LA COMMISSION

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est l'élément du dossier du PLUi-H qui a été le plus souvent consulté lors des permanences. Or, la commission a pu constater, comme l'ont fait remarquer à plusieurs reprises les personnes rencontrées que ce soit oralement ou par écrit, des difficultés pour se repérer avec les plans présentés à l'enquête.

Nous vous demandons donc de compléter toute la cartographie et notamment sur les points suivants :

- préciser le nom des hameaux, des voies routières, des principales rues, des quartiers sur la ville de La Flèche,
- veiller au marquage couleur des voies routières, des lignes de chemin de fer, des cours d'eau, des étangs ... éléments structurants des cartes,
- répéter le lettrage servant à nommer chaque zone,
- de préciser la protection contre les risques et nuisances (zone inondable, marges de recul, zones de nuisance sonore), les périmètres de protection (du bâti, des zones inondables ...), le périmètre du PPRi...

Des précisions pourront être apportées quant à la lisibilité des plans lors de l'approbation du PLUi-H.

Le dossier sera également disponible sur le Géoportail de l'urbanisme après approbation, facilitant sa lecture (possibilité de zoomer à différentes échelles).

Commentaires de la commission : Pour rappel, la nature des documents graphiques et les modalités de recours aux représentations graphiques dans le règlement sont explicitées aux articles R.151-9 à R.151-11, R.151-14 et R.151-15 du code de l'urbanisme. Les articles R.151-10 et R.151-11 clarifient quant à eux le statut juridique de ces différentes pièces en érigeant en principe que seuls les éléments intégrés dans le règlement écrit et dans ses documents graphiques sont opposables selon un rapport de conformité.

Conclusions et avis de la commission :

Les cartes présentées n'étaient pas à la hauteur des attentes d'un document de PLUi-H et sans l'aide du logiciel « Geoportail » consulté sur les ordinateurs des membres de la commission, il aurait été difficile de situer les différentes parcelles recherchées. Pourtant, la cartographie doit être un facilitateur rendant le règlement des zones, clair, lisible et sans ambiguïtés.

⚠ Les réponses apportées par la CCPF ne satisfont pas les membres de la commission. En premier l'emploi du verbe « pourront » laisse supposer une trop grande latitude quant à la prise en compte de nos demandes. De plus, la cartographie d'un PLUi-H doit être un document lisible et accessible pour tous et l'utilisation du logiciel « Geoportail de l'urbanisme » s'adresse à un public averti.

ZONAGE NP

Le zonage Np définit un secteur naturel protégé. Il a pour vocation la protection des paysages. Comme précisé dans le tome 3 « justifications » page 70, il prend en compte les éléments du paysage à protéger notamment les berges de la vallée du Loir et ses affluents, les coteaux boisés ou pâturés et les zones sensibles aux risques. Le terme est ambigu et a souvent laissé perplexe le public tant la différence entre le zonage N ou Np ne semblait pas évident sur le terrain. Pouvez-vous préciser, outre la protection des cours d'eau citée ci-dessus, les raisons qui ont conduit à ce zonage et à en définir précisément le périmètre qui ne semble pas toujours en adéquation avec le terrain.

La zone Np répond à la prise en compte des éléments de paysage et perspectives paysagères à protéger notamment les berges de la vallée du Loir et ses affluents, les coteaux boisés ou pâturés, les zones sensibles aux risques. Les prescriptions réglementaires sont plus strictes qu'en zone N afin de préserver ces paysages. Leur tracé s'est effectué sur la base d'inventaires naturalistes existants, de sources littéraires ou cartographiques, de propositions techniques des bureaux d'études issus de prospections de terrains, validées par les connaissances locales des services municipaux et communautaires ou des élus.

Avis commission d'enquête : Nous avons souvent constaté une incompréhension du public sur la délimitation de ce zonage au sein d'un même parcelle entre les zones N et Np alors qu'aucune différence apparente n'est perçue. Aussi, il nous paraît important d'effectuer un travail pédagogique sur ce thème et rencontrer les personnes qui se sont manifestées pour leur expliquer les raisons de cette délimitation qu'ils considèrent plus importante que prévue.

ENVIRONNEMENT

La protection de l'environnement est une préoccupation majeure de votre projet de PLUi-H : inventaire des zones humides, protection des cours d'eau, protection des espaces boisés, protection des haies....
Néanmoins, pouvez-vous préciser comment vous pensez informer les propriétaires de bois, de haies classées, de ces protections et des contraintes inhérentes à ce classement ?
De plus, quels seront les rôles de chacun en matière de police pour faire respecter les obligations légales de chaque type de protection ? (Zone Np, EBC, Haies classées...)

L'information des propriétaires a été menée lors de la phase de concertation, notamment en matière de zones humides (voir bilan de concertation). Elle sera poursuivie après approbation, entre autres :
- Par la diffusion du PLUi-H sur le géoportail de l'Urbanisme

	<p>- Lors des réponses aux Certificats d'urbanisme d'information (et autre autorisation du droit des sols).</p> <p>Les dispositions générales du règlement écrit précisent les conditions de préservation des éléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 et 23 du CU (page 26 et suivantes) ainsi que la portée de l'article .113-1 concernant les Espaces boisés classés (page 29 et suivantes).</p> <p>Le maire est l'autorité de police administrative au nom de la commune. Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de mener des missions de sécurité, tranquillité et salubrité publiques. Les domaines d'exercice des pouvoirs de police du maire sont, entre autres, l'environnement et l'urbanisme.</p>
<p>Avis de la commission : La commission prend acte des précisions apportées et note que la CCPF a le souci, au-delà de l'approbation du PLUi de poursuivre la concertation auprès des propriétaires concernés. Mais la tâche s'avère plus compliquée pour les propriétaires de très petits domaines forestiers ou de haies à protéger et à préserver qui n'ont pas forcément les informations du classement de leurs biens.</p>	

COQUILLE STECAL RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Sur le règlement écrit, page 75 (dispositions applicables à la zone N), sont répertoriés les différents secteurs de la zone N. Np, Nj, Nl, Nt, Ntz, Nca et Ngv sont considérés comme des STECAL mais perdent cette qualification, pour certains dans le règlement graphique. S'agit-il d'une erreur ? pouvez-vous clarifier l'ensemble des zonages STECAL afin de lever toute ambiguïté ?

Au présent PLUi-H, les STECAL ont fait l'objet d'une analyse au cas par cas présentée pages 74 et suivantes du RP (tome 3).

La question s'est posée si certains de ces « lieux-dits » pouvaient véritablement être considérés comme des STECAL, notamment au vu de de leur constructibilité. L'État n'ayant pas repris l'avis de la MR Ae, aucune indication complémentaire ne permet aujourd'hui de qualifier ces sites : secteurs de zone A ou STECAL ?

Pour certains de ces STECAL Activités ou Équipements, la destination « Équipements d'intérêt

	<p>collectif et services publics » sera réinterrogée. La sous-destination englobant « les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public ».</p> <p>Pour d'autres, la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » définition englobant « les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » sera réinterrogée.</p> <p>Dans ces cas, le STECAL n'est peut-être pas nécessaire. Une proposition sera faite aux élus et PPA de maintenir simplement certains de ces lieux-dits en tant que « secteurs » de la zones A.</p>
<p>Commentaires de la commission : La commission prend acte de toutes les précisions apportées concernant la nature des STECAL. Il conviendra néanmoins d'harmoniser les différents documents, STECAL, règlements graphiques, règlement littéral, ce qui n'est pas le cas dans le projet actuel.</p>	

CARRIÈRES

<p>Un projet de carrière est envisagé à « La Barbée » sur le territoire de la commune de Bazouges-Cré sur Loir. Ce projet est à l'étude depuis 2000 mais a été présenté aux élus pour la première fois en 2010. Afin d'instruire le dossier, 70,6ha dans le secteur ont été zonés Nca. Cette zone comprend 22% de zones humides et impactera des surfaces agricoles et boisées. Par ailleurs, Le Loir se trouve à 400m au plus près de la première parcelle concernée par les carrières.</p> <p>La MRae écrit à propos des carrières <i>« ces projets étant susceptibles d'incidences majeures sur l'environnement, le projet de PLUi-H doit procéder à l'évaluation des incidences notamment en rapport avec les enjeux de préservation de la Vallée du Loir. »</i></p> <p>Le SCoT, quant à lui, stipule dans son objectif 3 sur les carrières : <i>« Elles participent à la vie économique locale et au maintien des activités en milieu rural sachant qu'un emploi sur site d'extraction génère 2,5 emplois indirects. Les législations en matière de remise en état préconisent aujourd'hui de les réhabiliter sous une autre forme que la remise en eau (retour en surfaces agricoles ou forestières par exemple) dans le respect de l'environnement et des paysages.</i></p>	<p>L'ouverture d'une carrière n'est pas soumise à autorisation d'urbanisme mais à procédure ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement). Cependant le zonage du PLUI-H doit être compatible avec ce type d'activité (zonage Nca).</p> <p>Dans ce cadre, le dossier a été pré-instruit avec les services de l'État depuis 2017 (Préfecture, DDT, DREAL, DRAC), une étude d'impact a également été réalisée, et présentée à l'État le 12 octobre 2020. Le dossier ICPE sera déposé dès approbation du PLUI-H.</p>
--	---

Cependant, ces remises en état nécessitent généralement des apports extérieurs de matériaux inertes issus des chantiers du BTP qui peuvent être éloignés. Au cas par cas, la remise en état sous la forme de plans d'eau sera à étudier. Ceux-ci présentent en effet (SCoT du PETR Pays Vallée du Loir – Projet d'Aménagement et de Développement Durables Page 54) de véritables atouts, notamment pour l'agriculture (irrigation). Ils peuvent également être destinés à la constitution de zones humides. Le SCoT Vallée du Loir sera compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne concernant la limitation de l'extraction des alluvionnaires et il prendra en compte le Schéma départemental des carrières de la Sarthe. La diversité des matériaux de construction disponibles est intéressante. L'utilisation des matériaux de construction locaux permettra de limiter les déplacements sur de longues distances et par là même les émissions de gaz à effet de serre et autres impacts liés à ces transports. Il est donc préconisé que les nouvelles opérations urbaines soient alimentées si possible par des ressources en matériaux locales. »

Question : compte-tenus de ces différents constats et avis, au-delà des mesures ERC présentées dans le dossier d'études du projet de carrières à La Barbée, pensez-vous que ce projet soit compatible avec les documents supérieurs et notamment avec les enjeux de préservation de la Vallée du Loir ?

Est-il compatible avec le SAGE Loir validé le 25/09/2015 ? Sera-t-il compatible avec le nouveau Schéma Régional des carrières en cours de finalisation (dans la mesure où l'on parle de projet sur 20/25 ans, il serait bon de veiller à cette compatibilité) ?

Au regard des éléments transmis à notre Collectivité, le projet est suffisamment « mature » pour être intégré au PLUI-H.

L'objectif de la Communauté de communes est d'assurer le renouvellement de la ressource en granulats (certaines carrières sont en fin d'exploitation : La Monnerie, la Louverie).

D'autre part, un intérêt fort est porté sur les conditions de remise en état des sites après exploitation. Le retour à l'état naturel / agricole (le plus souvent de manière plus qualitative que l'existant) est souvent privilégié. En l'occurrence, un regard patrimonial est également porté sur ce projet (château de la Barbée).

Les justifications du projet seront versées au PLUI-H, notamment au regard de la dernière étude d'impact d'octobre 2020.

Commentaires de la commission : La commission n'a, bien sur, pas à se prononcer sur le bien-fondé de l'ouverture d'une carrière, une enquête ICPE ultérieure sera diligentée pour cet objet.

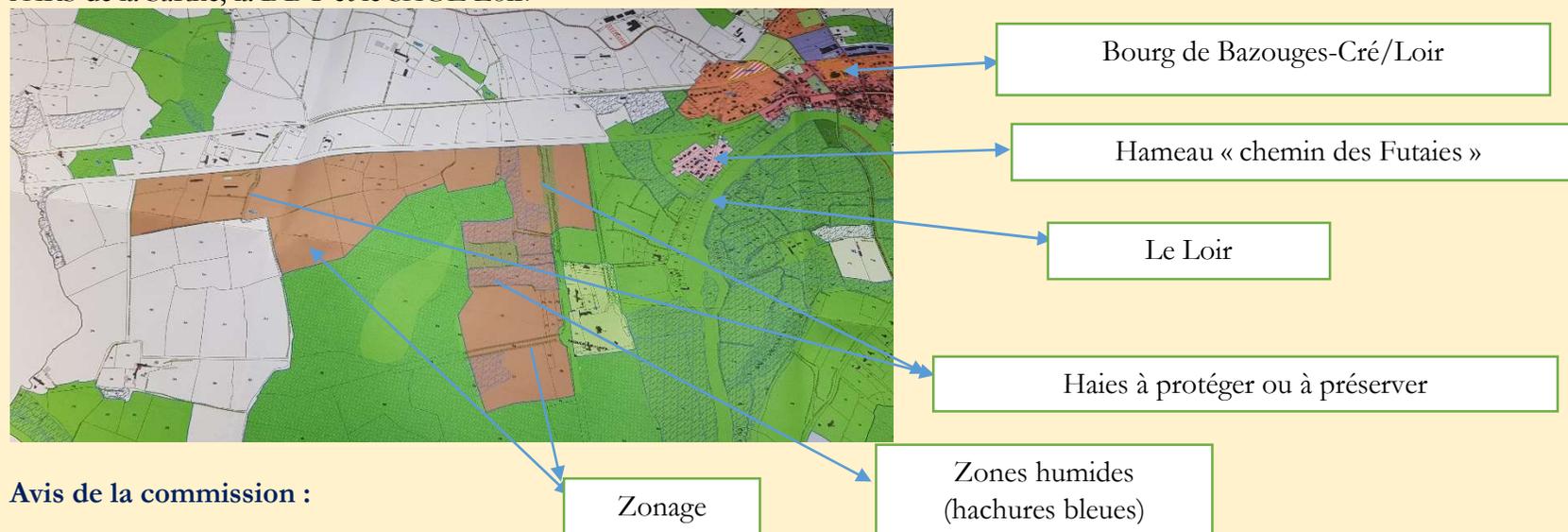
La commission prend acte des réponses apportées sur les modalités et les étapes de l'instruction du dossier. Cependant, elle se doit d'examiner la compatibilité du zonage proposé pour ce type d'activités, aux documents supérieurs.

Pour rappel, ce projet est envisagé au lieu-dit « La Barbée » sur le territoire de la commune de Bazouges-Cré sur Loir et porté par la « Société des Carrières de Seiches (Groupe Pigeon) ». D'après les éléments remis pendant la permanence de Bazouges par le porteur de projet, cette carrière s'étendra sur une surface globale de 70,6ha pour une production moyenne annuelle de 200 000 tonnes. Ce projet est susceptible d'impacter 14,64 ha de zones humides, il se situe à 400m de la rivière du Loir et à 400m du hameau du « chemin des Futaies ». Il engendrera un trafic d'une quarantaine de camions par jour. Les parcelles prévues par le zonage Nca jouxtent la propriété du château de « La Barbée » classé au titre des monuments historiques depuis le 8 octobre 1991. Par ailleurs, à proximité immédiate ou sur les parcelles concernées, se situent une ZNIEFF et des corridors écologiques.

Au niveau réglementaire, ce zonage Nca doit être conforme au SCoT approuvé le 9 mai 2019, au SDAGE Loire Bretagne adopté le 4 novembre 2015, au SAGE Loir approuvé le 25 septembre 2015. Le Schéma Régional des Carrières (SRC) est actuellement en cours de finalisation et ne peut

être, à ce jour, un appui dans la décision de classement de terrain. Néanmoins, ce dernier doit être compatible avec le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de la Sarthe approuvé le 16 novembre 2017.

Les membres de la commission ont demandé des éclairages (échanges par mail ou par téléphone) avec la DREAL régionale et départementale, l'ARS de la Sarthe, la DDT et le SAGE Loir.



Avis de la commission :

Au vu de ce zonage, la commission s'interroge sur plusieurs éléments :

- Sur la protection des haies et des arbres de hauts jets (allées monumentales du château) de part et d'autre de parcelles de carrières,
- Sur la justification d'un zonage en EBC alors que le fond de zonage est en trame marron de zonage Nca,
- Sur l'impact de façon générale sur les milieux humides et naturels, sur la faune avec une rupture des corridors écologiques,
- Sur l'impact de l'intégrité des eaux du Loir et de la ressource en eau,
- Sur l'impact du cadre de vie des habitants du hameau « Chemin des Futaies » et des habitants du bourg de Bazouges sur le Loir,
- Sur la compatibilité avec le SAGE Loir, qui dans sa disposition ZH5 « **préserver les zones humides dans le cadre des installations, ouvrages, travaux et aménagements** » : stipule « **afin d'éviter la dégradation ou la destruction même partielle d'une zone humide « effective »** dans le cadre d'un projet d'installation, ouvrage, travaux et/ou aménagements dont l'aire de projet inclut en tout ou partie ladite zone humide, **le pétitionnaire doit démontrer l'impossibilité de solutions alternatives à ce projet** ». La commission constate que plus de 14 ha de zones humides pourraient être détruites pendant la durée de l'exploitation de la carrière. Même si des mesures « ERC » sont prévues, l'impossibilité de trouver d'autres alternatives de projets de carrières n'a pas été portée à notre connaissance.

⚠ Compte-tenu de l'ensemble des éléments ci-dessus, la commission émet une réserve sur le classement de certaines parcelles en Nca et demande l'évitement des surfaces des zones humides impactées.

PROJET ÉOLIEN « GARENNE DES SAARS »

Force est de constater que 20% des observations déposées par le public concernent l'éventuel projet éolien de la Garenne des SAARS. Comme écrit dans notre commentaire, cette présente enquête n'a pas pour objet de donner un avis un projet éolien.

L'absence de Schéma régional éolien adopté le 8 janvier 2013 puis annulé par le tribunal administratif de Nantes le 31 mars 2016 n'aide pas les collectivités. L'objectif 3.4 du PADD du ScoT du « Pays Vallée du Loir » validé le 9 mai 2019 stipule « *En cohérence avec le Plan climat air énergie territorial du Pays Vallée du Loir, l'objectif est de favoriser le développement des énergies renouvelables afin de développer les possibilités d'autonomie énergétique du territoire* » (...) et précise « *le développement de ces énergies renouvelables se fera en respectant les identités et sensibilités paysagères et/ou patrimoniales, croisant notamment les objectifs inscrits dans la Charte architecturale et paysagère du Pays Vallée du Loir 2013. Il convient également d'être vigilant sur la consommation d'espaces agro-sylvo---naturels (l'installation de fermes solaires par exemple ne doit pas se faire au détriment de terres agricoles mais sur des terrains inutilisables par celles-ci), Enfin, il est important d'évaluer les bénéfices-risques d'un projet au regard des continuités écologiques (trame verte et bleue). D'une manière plus transversale, il s'agit d'inciter les collectivités à s'engager, au moment de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, vers des démarches accélératrices de la transition énergétique des territoires via les expérimentations « Villages à énergie positive » par exemple. Le PETR Pays Vallée du Loir est d'ailleurs actuellement engagé pour participer à la démarche « Territoire à énergie positive pour la croissance verte ».*

Questions : Dans le cadre bénéfiques/risques, avez-vous sciemment classé en EBC au moins partiellement le « Bois de la Garenne des SAARS » ? Serait-il possible de clarifier la position du Pays Fléchois par rapport à ce projet : 6,7, 8 éoliennes sur 3 ou 4 communes (Cf. « l'état initial de l'environnement » pages 105 et 108) ?

En outre, pensez-vous avoir engagé, comme le préconise le SCoT, des « démarches accélératrices de la transition énergétique pour votre projet de PLUi-H ? Enfin, envisagez-vous dans un futur proche une révision du PLUi-H pour constituer une OAP « énergies renouvelables » ?

Un projet éolien est effectivement à l'étude sur le territoire boisé de la Garenne des SAARS (opérateur privé).

Ce projet, non mature, n'est pas pris en compte dans le présent PLUi-H, et ne pourra, en l'état, être autorisé (autorisation préfectorale) : le bois de la « Garenne aux SAARS » est protégé par un « Espace boisé classé », qui rend impossible l'autorisation (préfectorale) d'un projet éolien.

Par délibération en 2019, la CCPF s'est positionné favorablement à l'étude d'un tel projet, notamment en autorisant la pose d'un mât de mesure sur la commune de Bousse.

A ce jour, la phase étude n'est pas totalement terminée (fin annoncée en décembre 2020). Aucune conclusion, même partielle, n'a été transmise aux élus. Dès transmission des études, notamment environnementales, la Communauté de communes de se positionnera pour ou contre ce projet, en connaissance de cause.

Dans le cas d'une hypothèse favorable au projet, une évolution du PLUi-H sera nécessaire ... avec une nouvelle enquête publique.

En matière de « démarche accélératrice », il s'agit d'une phase opérationnelle propre aux collectivités qui échappe à l'aspect réglementaire du PLUi-H. Pour autant, la Communauté de commune s'engage

	<p>dans le recrutement d'un technicien en économie d'énergie, et d'un second en énergie renouvelable, preuve de sa volonté d'agir</p> <p>Enfin, une « OAP Energie » est envisagée avec le PETR Vallée du Loir en charge du SCOT (échéance 2021 ?).</p>
<p>Commentaires de la commission : Les réponses apportées sont identiques à celles données dans le chapitre « éolien », les commentaires et l'avis de la commission y sont transcrits également.</p>	

PHOTOVOLTAÏQUE	
<p>Dans le cadre des énergies renouvelables et en complément de la question ci-dessus sur l'éolien, lors de l'enquête, 2 projets photovoltaïques ont été abordés :</p> <p>Commune de Thorée les Pins :</p> <p>Un projet porté par la société LUXEL (observations 91, 224, 369) sur une parcelle classée Ae le long de la RD 306. Cette parcelle en partie sur une ancienne décharge permet cette installation. Celle-ci est à usage actuel de déchèterie par la commune qui souhaite son maintien. D'autre part :</p> <p>Le classement en zone Ae est une préoccupation du porteur de projet, celui-ci ne l'empêchant pas de construire son parc mais il ne sera pas éligible à l'appel d'offres tarifaire de la CRE (Commission de Régulation de l'Energie) Un autre classement est demandé.</p> <p>La proximité de la RD 306 demande une dérogation à la loi Barnier.</p> <p>L'ensemble de la zone ne serait pas constitué exclusivement de terres polluées.</p> <p>Le zonage des parcelles support du projet et contiguës ne reflèterait pas la réalité du terrain (Observations 263 à 268 classées thèmes règlement)</p> <p>Question : nous demandons à la communauté de communes de préciser sa position sur ces différents points</p>	<p>Projet photovoltaïque de Thorée les Pins : Projet mature (étude d'impact réalisée) et donc intégration possible dans le PLUI-H :</p> <p>Le règlement graphique sera ajusté comme demandé (emprise et zonage).</p> <p>La dérogation « Loi Barnier » sera étudiée avec les PPA pour prise en compte immédiate ou lors d'une prochaine évolution du document.</p>
<p>Commune de Crosnières</p> <p>Un projet porté par un particulier sur une parcelle classée Np et zone inondable a fait l'objet d'études avancées par un bureau spécialisé qui a démarché le propriétaire de la parcelle. (Observation 86, 87).</p> <p>Cette parcelle est une ancienne peupleraie en friche. Elle ne correspond pas aux critères d'éligibilité à ces projets.</p>	<p>Projet photovoltaïque non mature.</p> <p>Une étude d'impact (menée par le porteur de projet) devra permettre de définir la réalité environnementale du site.</p> <p>Sous réserve des conclusions de cette étude et de l'accord de principe des PPA (notamment Etat et</p>

<p>Nous demandons à la communauté de communes de préciser sa position à ce sujet.</p>	<p>Chambre d'agriculture), le PLUI-H pourra être adapté. A noter qu'à ce jour, les sites privilégiés pour le photovoltaïques sont les terrains pollués ou dégradés.</p>
<p>Avis de la commission d'enquête Pour le projet situé sur le territoire de Crosnières, la commission prend acte de la réponse. La poursuite des projets est soumise à une étude d'impact pour évaluer la compatibilité environnementale avant de le soumettre à instruction. L'attention est apportée sur la nature des sols et sites privilégiés pour ces projets (terrains pollués et dégradés).</p> <p>Pour le projet situé sur le territoire de Thorée les Pins, Réserve de la commission d'enquête La réponse positive permet la poursuite de ce projet photovoltaïque. Il est à noter que dans le cadre des énergies renouvelables du PLUI, c'est le seul projet photovoltaïque répertorié sur le territoire de la CCPF. Ce projet est donc à encourager.</p> <p>Nous prenons note que les observations suivantes traitées dans le thème règlement : 263 changements zone agricole et naturelle, 264 266 demandes ajout ou modification, générées par une seule personne qui concernent le changement de classement de parcelles incluses ou voisines du projet, feront l'objet d'une étude, pour examen de la pertinence et de la réalité avec correction et justification sur version arrêtée du PLUI selon réponse CCPF avec information de la personne.</p> <p>Nous n'avons pas relevé de réserve concernant la proximité de l'aérodrome. Cependant nous demandons que ce point soit pris en compte dans l'étude et l'instruction à venir avec un avis de l'aviation civile</p>	

ABRI DE PRAIRIE POUR ANIMAUX	
<p>A la page 11 du règlement du PLUI § 13 destinations et sous destination, il est écrit que <i>celle-ci recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées... aux animaux.</i></p> <p>Selon le Code Rural et de la Pêche Maritime, tout animal étant un être sensible doit être placé par son propriétaire dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce. (Article L214-1)</p> <p>Dans une réponse écrite de 2008 à un sénateur il a été dit que l'activité agricole présente une très grande diversité, au plan des productions, des structures, des données naturelles de sol et de climat, qui entraîne une grande variété dans la destination et la nature des installations ou des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ce qui ne permet pas la formulation d'une règle uniforme. Ceci justifie qu'un examen au cas par cas des projets</p>	<p>Il est proposé d'ajouter au règlement écrit une nouvelle mention concernant les abris pour animaux en zone A : « Les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole, sous réserve d'être ouverts sur un côté (pas d'éléments inamovibles), réalisés en matériaux naturels, de ne pas excéder une emprise au sol de 30m², dans la limite d'un abri par tranche commencée de 5 hectares d'unité foncière et que le sol ne soit pas imperméabilisé. »</p>

<p>de demandes d'autorisation de construire soit réalisé de manière à apprécier au mieux la notion de nécessité au vu des éléments justificatifs produits par le demandeur du permis de construire et des règles établies localement par le PLU</p> <p>Question : Qu'en est-il pour les personnes possédant des animaux pour le loisir ou pratiquant une activité ne répondant pas à la définition agricole proprement dite alors qu'antérieurement le code de l'urbanisme faisait le distinguo entre l'activité agricole et la profession du pétitionnaire ? la commune de Thorée les pins a posé la même question.</p>	<p>Cette nouvelle disposition devra toutefois faire l'objet d'une validation par les élus et les PPA avant modification du dossier pour approbation.</p>
<p>Avis de la commission : la CCPF a pris en compte cette remarque qui fera l'objet d'une rédaction qui sera incluse dans le règlement. Elle sera relatée dans les conclusions.</p>	

STATIONNEMENT

<p>Page 15 du règlement du PLUI §23 vous évoquez la mutualisation ou foisonnement du stationnement en zone d'activités. Nous n'avons pas l'impression que cela figure clairement dans les zones dédiées aux activités ou STECAL pour activités groupées (par ex : château Gaillard à Oizé).</p> <p>Question : y a -t-il une réelle volonté de la CCPF d'exiger une mutualisation.</p>	<p>Le foisonnement ou la mutualisation du stationnement est une possibilité offerte par le règlement écrit pour encourager la moindre consommation d'espace possible liée à la fréquentation et aux usages des activités économiques et des équipements notamment. Néanmoins, il ne s'agit pas d'une obligation. Les services de la Communauté de Communes pourront toutefois encourager ces pratiques auprès des porteurs de projet, sous réserve de l'obtention de l'avis du service gestionnaire afin de s'assurer de ne pas créer de risques ou de nuisances supplémentaire sur la voirie et les riverains.</p>
<p>Page 15 du règlement du PLUI §23 vous évoquez la mutualisation ou foisonnement du stationnement en zone d'activités. Nous n'avons pas l'impression que cela figure clairement dans les zones dédiées aux activités ou STECAL pour activités groupées (par ex : château Gaillard à Oizé).</p> <p>Question : y a -t-il une réelle volonté de la CCPF d'exiger une mutualisation.</p>	<p><i>Idem ci-avant.</i></p>
<p>Avis de la commission : la réponse de la CCPF est acceptable il aurait été plus efficace d'écrire que la CCPF « encouragera » et non pourra encourager</p>	

ESPACES BOISES CLASSES	
<p>Page 27 §6 il est mentionné entre autres <i>...toutefois les travaux ayant pour effet de supprimer, modifier ou porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés.</i> <i>Dans le cadre d'une intervention limitée ne compromettant pas la préservation de l'élément protégé dans son ensemble : création d'un accès extension de construction, passage d'un chemin, aménagement d'installations légères et démontables</i></p> <p>Question : Ne serait-il pas opportun de préciser : pour les besoins de l'exploitation forestière ?</p>	<p>La disposition citée ci-contre s'applique aux éléments de paysage de type espace boisé / parc / vergers tel que précisé dans le titre et ne répond pas uniquement aux besoins de l'exploitation forestière.</p>
<p>Page 21 du règlement du PLUI division D « zones naturelles et forestières dites N » il est écrit : sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison notamment :</p> <p>2° soit de l'existence d'une exploitation forestière, 3° soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Page 29 du règlement §J dans la section « éléments du paysage à protéger (L151-23 du code de l'urbanisme)</p> <p>Espace boisé classé. Il est mentionné les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non etc... Il est visé l'article L113-1 qui stipule</p> <p><i>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.</i></p> <p>L'article du code de l'urbanisme emploie le terme « peuvent ». Il s'agit donc d'un choix communautaire et non d'une obligation. Lors des permanences plusieurs personnes sont venues demander des modifications de plans constatant que certaines parcelles en bois figuraient en terre ou inversement. Cela semble démontrer qu'il n'y a pas eu de recherche approfondie des espaces boisés à protéger ou non.</p> <p>Question : Pouvez-vous nous donner vos motivations d'avoir pris le parti de pratiquement tout classer en espace boisé classé alors que le territoire de votre communauté est très boisé allant de massifs importants à des zones plus petites ?</p> <p>Question : Dans le PADD page 15 à la rubrique « Valoriser l'économie agricole » il n'est pas fait mention spéciale de l'exploitation forestière. Pensez-vous que la présence importante de bois ne nécessiterait pas une réflexion à ce sujet.</p>	<p>La Trame Vert et Bleue établie dans le SCoT et déclinée au PLUi-H est basée sur l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, qui tiennent compte de la présence des boisements, bosquets et alignements boisés.</p> <p>Leur identification s'est effectuée de manière très sérieuse à l'échelle communautaire sur la base d'inventaires naturalistes existants (dont de compétence Etat), de sources littéraires ou cartographiques (Atlas des paysages – DREAL), de propositions techniques des bureaux d'études issus de prospections de terrains (à l'occasion des inventaires bocager / zones humides), validées par les connaissances locales des services municipaux et communautaires ou des élus. Les documents d'urbanisme en vigueur ont également été réinterrogés.</p> <p>Les éléments boisés constitutifs de la Trame verte et bleue ont été traduits au règlement (graphique et écrit) par une association de zonages (A agricoles et N naturels) et d'espaces boisés classés, selon les choix des élus.</p> <p>Le dispositif Territoire Engagé pour la Nature, porté par la Région Pays de la Loire, pour lequel la Communauté de Communes est retenue permettra</p>

	<p>d'affiner l'inventaire du patrimoine végétal, notamment dans le cadre de la réalisation d'un atlas de la biodiversité communautaire (ABC).</p> <p>Cette démarche permettra de consolider le PLUi-H sur les enjeux environnementaux, écologiques et énergétiques, pouvant mener, le cas échéant, à réinterroger le classement EBC du présent PLUi-H.</p>
<p>Commentaire de la commission : pourquoi ne pas avoir « affiné » le territoire dès le PLUi-H sans attendre le dispositif « territoire engagé ». la commission considère que la CCPF n'apporte pas d'arguments sur le classement qu'elle juge abusif.</p>	

PAGE 30 ET 31 RECONSTRUCTIONS APRÈS SINISTRE

<p>La question a été posée par M. Genot et Mme Bantwell lors de la deuxième permanence de La Flèche. Dans la zone Ua il existe des maisons construites depuis plus de 20 ans.</p> <p>Question : Pourriez-vous prévoir une dérogation pour reconstruction à l'identique de ces maisons ?</p>	<p>La reconstruction après sinistre est précisée aux Dispositions générales du règlement écrit (page 30).</p>
<p>Avis de la commission : exprimé sur la question de M. et Mme Genot.</p>	

OAP

<p>La commission a remarqué que plusieurs OAP ont été prévues sur des terrains appartenant à des particuliers qui ne sont absolument pas vendeurs. D'autres OAP ont été prévues sur des terrains communaux, mais malheureusement en dehors du périmètre le plus urbanisable des communes</p> <p>Question : Pourquoi avoir prévu des OAP sur des terrains qui ne sont ou ne seront pas à vendre ?</p>	<p>La délimitation des zones à urbaniser et des OAP qui en composent les principes d'aménagement s'effectue dans le cadre d'une réponse à un projet d'intérêt collectif, sur le long terme. La question de la cessibilité des terrains ne saurait constituer un paramètre d'arbitrage. Si à l'instant T les terrains ne sont pas cessibles, rien n'indique qu'ils ne le seraient pas à une échelle de 5, 10 ou 15 ans. La Communauté de Commune dispose du Droit de Préemption Urbain sur les terrains classés en zone U et AU, lui permettant d'acquérir en priorité ces terrains en cas de cession. Actuellement, la majorité des terrains acquis par la collectivité l'ont été par le biais de</p>
---	---

	négociations à l'amiable, ce que la collectivité envisage de poursuivre.
Commentaires de la commission : La commission prend acte des réponses apportées.	
ANNEXES DÉPENDANCES DES MAISONS D'HABITATION	
Le texte figurant dans le règlement n'apparaît pas d'une grande clarté et a fait l'objet de plusieurs réclamations. Question : Peut-il être précisé ?	Une précision (et reformulation) des articles correspondants sera apportée quant aux extensions et annexes lors de l'approbation du PLUi-H.
Commentaire de la commission : la commission prend acte de la reformulation des annexes dans le règlement.	

CONSTRUIRE DANS SON JARDIN	
<p>Dans le PADD dans le thème des OAP Thématiques « aménagement optimisation du foncier » vous faites état de la situation des particuliers possédant de grands terrains qui pour des motivations multiples veulent le diviser. Vous écrivez qu'il s'agit de poursuivre cette convergence d'intérêt entre l'intérêt des particuliers et l'intérêt de la collectivité.</p> <p>Question : il ne semble pas que ces opérations dites « Bimby » soient retenues dans votre PLUI-H. qu'elles en sont les raisons ?</p>	<p>L'article 4 des dispositions communes du règlement écrit prévoit les conditions d'implantation des constructions sur l'unité foncière de manière à anticiper les divisions parcellaires et à les permettre.</p> <p>Ce principe est également rappelé dans l'OAP thématique « Optimisation du foncier ».</p> <p>Par ailleurs, la production de 40% des logements en enveloppe urbaine comprend à la fois les potentialités en « dents creuses », mais également en « grandes parcelles bâties » (autrement dit : Bimby) qui ont fait l'objet d'un recensement (voir tome 1 du rapport de présentation, pages 149 et suivantes : l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés dans le cadre du projet).</p> <p>Le Bimby fait donc partie intégrante du projet : depuis l'inventaire des capacités jusqu'à la mise en œuvre d'outils réglementaires et pré opérationnels permettant leur optimisation.</p> <p>La mise en œuvre « opérationnelle » du Bimby se fera dès l'approbation du PLUI-H H, dans sa phase animation (partie PLH) : en informant des possibilités (site internet, animation, information en</p>

	Mairie, ...) ;en proposant des solutions techniques (lors des pré-instruction de dossier.
Commentaire de la commission : le Bimby est une façon de permettre d'éviter un trop grand morcellement de parcelles déjà construites et malheureusement pouvant être laissées à l'abandon par les propriétaires devenant âgés. Le PADD a bien mis l'accent sur cette problématique	

Fait à Le Mans,
Le 03 novembre 2020

Les membres de la commission d'enquête :

		
Pierre DECHESNE	Régine BROUARD	Claude BARBÉ