

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.



DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION

Table des matières

1	GÉNÉRALITES	6
1.1	Contexte de la CCPF et prise en compte dans le PADD	7
1.1.1	Avis de la commission sur le PADD et contexte de la CCPF	10
1.2	Rappel du cadre juridique et administratif	10
1.2.1	Avis de la commission sur compatibilité du PLUI-H	12
1.3	Le porteur du projet	12
1.4	Commission d'enquête - désignation	13
1.5	Concertation préalable – expression citoyenne	13
1.5.1	Avis de la commission sur la concertation	13
1.6	Concertations de la commission d'enquête	14
1.6.1	Avec le porteur du projet	14
1.6.2	Avec les élus	14
1.6.3	Visites sur place	16
1.6.4	Avis de la commission sur les concertations avec les porteurs de projet :	17
2	COMPOSITION DU DOSSIER	17
2.1	Versions du dossier	17
2.1.1	Avis de la commission	19
2.2	Les avis des PPA – PPC – et autres organismes	19
2.2.1	La MRAe	19
2.2.2	L'avis de l'état : services de la direction départementale des territoires (ddt)	19
2.2.3	Avis de la chambre d'agriculture de la Sarthe du 1 ^{er} avril 2020 favorable avec réserves	19
2.2.4	Avis de la CDPENAF	20
2.2.5	Avis du centre régional de la propriété forestière Bretagne et Pays de la Loire – CRPF -	20
2.2.6	Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement – CR2H -	20
2.2.7	Avis du conseil syndical du PTER Pays Vallée du Loir	20
2.2.8	Avis de la communauté de communes du Sud Sarthe	21
2.2.9	Autres avis	22
2.2.10	Avis de la commission	22
3	Règlement	22
3.1	Règlement écrit	23
3.2	Le règlement graphique	24
3.3	Avis de la commission sur le règlement	24
4	LES OAP	25
4.1	Avis de la commission	25
5	LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES -STECAL –	26

5.1	Avis de la commission	27
6	MISE EN PLACE DE L'ENQUETE	27
6.1	Publicité	27
6.1.1	Avis de la commission	27
6.2	Permanences	28
6.2.1	Avis de la commission	28
7	BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	28
7.1	Observations reçues pendant l'enquête par communes	28
7.2	Natures des observations reçues	30
7.3	Observations par thèmes	30
8	AVIS DE LA COMMISSION SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	31
8.1	Table de concordance	31
8.2	Les thèmes traités	31
9	THEME DOSSIER EN GÉNÉRAL	33
9.1	Avis de la commission	33
9.2	Concernant la concertation préalable	33
10	THEME ENVIRONNEMENT	34
10.1	RISQUES NATURELS ET NUISANCES - SOUS THÈME	34
10.1.1	Avis de la commission d'enquête	34
10.2	BIO DIVERSITÉ TRAME VERTE ET BLEUE- SOUS THÈME	34
10.2.1	Avis de la commission d'enquête	34
10.3	ENERGIES RENOUVELABLES « PHOTOVOTAIQUE » - SOUS THÈME	35
10.3.1	Avis de la commission d'enquête	35
10.4	CONSOMMATION FONCIERE- SOUS THÈME	35
10.4.1	Avis de la commission d'enquête.	35
10.5	ZONES HUMIDES - SOUS THÈME	36
10.5.1	Avis de la commission d'enquête	36
10.6	ZONES BOISEES - ESPACE BOISE - SOUS THÈME	36
10.6.1	Avis de la commission d'enquête	36
10.7	PROTECTION du PATRIMOINE NATUREL - SOUS THÈME	37
10.7.1	Avis de la commission d'enquête	37
10.8	DÉFAVORABLES ÉOLIEN OU FAVORABLES - SOUS THÈME	37
10.8.1	Avis de la commission d'enquête	38
11	THEME EQUIPEMENT	38
11.1	SPORT ET LOISIRS et EQUIPEMENT PUBLIC- SOUS THÈME	38
11.1.1	Avis de la commission d'enquête	38
12	THEME MOBILITE	38
12.1	TRANSPORT EN COMMUN - SOUS THÈME	39
12.1.1	Avis de la commission d'enquête	39
12.2	MODE DE DEPLACEMENT DOUX - SOUS THÈME	39

12.2.1	Avis de la commission d'enquête	39
13	THEME OAP	40
13.1	OAP CLERMONT-CRÉANS 1 RUE D'OYRÉ - SOUS THÈME	40
13.1.1	Avis de la Commission d'enquête	40
13.2	OAP VILLAINES SOUS MALICORNE 2 RUE DE LA GARE - SOUS THÈME	40
13.2.1	Avis de la commission d'enquête	40
13.3	OAP CRÉ/LOIR – BAZOUGES CRÉ SUR LOIR 2 RUE DES BOIS - SOUS THÈME	40
13.3.1	Avis de la commission d'enquête	40
13.4	OAP LA FLÈCHE 3 RUE DES ETURCIES (1AUH DE LA FLÈCHE RUE JULIEN LEBOSSÉ PRÈS DU BOURG DE VERRON) SOUS THEME	41
13.4.1	Avis de la commission d'enquête	41
13.5	OAP BOUSSE RUE LEROYER DE LA DAUVERSIÈRE - SOUS THEME	41
13.6	OAP LA CHAPELLE D'ALIGNÉ : RUE DE BERTIN ET RUE DE LA LIBERTÉ - SOUS THEME	41
13.6.1	Avis commission d'enquête	41
14	STECAL	42
14.1	STECAL EN GÉNÉRAL (DEMANDE DE NOUVEAUX) SOUS THEME -	42
14.1.1	Avis de la commission d'enquête	42
14.2	STECAL ACTIVITÉS AA « CHÂTEAU GAILLARD » OIZÉ- SOUS THEME	42
14.2.1	Avis de la commission d'enquête	42
14.3	STECAL ACTIVITÉS AA « LA MASSELIÈRE » BAZOUGES-CRÉ SUR LOIR- SOUS THEME	42
14.3.1	Avis de la commission d'enquête	43
14.4	STECAL TOURISME NT « LE CHOQUET » - LA FONTAINE SAINT MARTIN - SOUS THEME	43
14.4.1	Avis de la commission d'enquête.	43
14.4.2	Avis de la commission d'enquête	43
14.5	STECAL NTZ « ROUTE DU LUDE » LA FLÈCHE - SOUS THEME	43
14.5.1	Avis de la commission sur le STECAL Ntz	43
15	DEMANDES DIVERSES	43
15.1	DIVERS INCLASSABLES - SOUS THEME	43
15.1.1	Avis de la commission d'enquête	43
15.2	DEMANDES DE PRÉCISIONS SUR UN ÉLÉMENT DU DOSSIER- SOUS THEME	44
15.2.1	Avis de la commission d'enquête	44
16	REGLEMENT THEME	44
16.1	REGLEMENT ECRIT - SOUS THÈME	44
16.1.1	Avis de la commission d'enquête	45
16.2	RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE - SOUS THEME	45
16.2.1	Avis de la commission d'enquête	45
16.3	CHANGEMENT DE ZONAGE - SOUS THÈME	45
16.3.1	Avis de la commission d'enquête	45
16.3.2	Avis de la commission d'enquête	45
16.4	SOUS THEME - CHANGEMENT DE ZONAGE - AGRICOLE ET BOIS.	46

16.4.1	Avis de la commission d'enquête	46
16.5	DEMANDE D'AJOUTS OU MODIFICATIONS - SOUS THEME	46
16.5.1	Avis de la commission d'enquête	46
16.6	EMPLACEMENTS RÉSERVÉS / EXTENSIONS - SOUS THEME	46
16.6.1	Avis de la commission d'enquête	47
16.7	ERREURS MATÉRIELLES/ CARTOGRAPHIE / CORRECTION DE MODIFICATIONS - SOUS THÈME	48
16.7.1	Avis de la commission d'enquête	48
16.8	CHANGEMENT DE DESTINATION HABITAT- SOUS THÈME	48
16.8.1	Avis de la commission d'enquête	48
16.9	CHANGEMENTS DE ZONAGE CONSTRUCTIBLE- SOUS THÈME	48
16.10	PETIT PATRIMOINE – SOUS THEME	50
17	MAILS REÇUS APRES LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE (LUNDI 05OCTOBRE À 17H)	50
18	QUESTIONS DE LA COMMISSION	50
18.1	RÈGLEMENT GRAPHIQUE	51
18.2	ZONAGE NP	52
18.3	ENVIRONNEMENT	52
18.4	COQUILLE STECAL RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE :	53
18.5	CARRIÈRES	53
18.6	PROJET EOLIEN « GARENNE DES SAARS »	56
18.7	PHOTOVOLTAÏQUE	57
18.8	ABRI DE PRAIRIE POUR ANIMAUX	58
18.9	STATIONNEMENT	58
18.10	ESPACES BOISES CLASSES	58
18.11	OAP	59
18.12	CONSTRUIRE DANS SON JARDIN	59
19	AVIS DE LA COMMISSION	60

1 GÉNÉRALITES

1.1 Contexte de la CCPF et prise en compte dans le PADD

La communauté de communes du PAYS FLÉCHOIS (CCPF) rassemble 14 communes pour une population totale de **27 158** habitants. Il s'étend sur une superficie de **34 280** hectares. Avec ses 16 000 habitants, le pôle urbain de La Flèche, ville principale représente 55% de la population de la CCPF.

À noter : les communes de Bazouges sur Loir et Cré sur Loir ont fusionné le 1^{er} janvier 2017 pour donner naissance à une commune nouvelle Bazouges-Cré sur Loir.

Le tableau de droite récapitule la liste des communes avec le nombre d'habitants (dernier recensement) composant 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 Pays Vallée du Loir**. Depuis 2002, cette structure publique contribue au développement du territoire en mettant en œuvre des projets économiques, sociaux, environnementaux, culturels et touristiques.

Le **Pays Vallée du Loir** comprend 3 communautés de communes : Pays Fléchois, Sud Sarthe, et Loir Lucé Bercé, soit 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.

Le **Patrimoine naturel** est source d'une importante biodiversité. La rivière « **LE LOIR** », dotée d'un schéma d'aménagement et gestion de l'eau (SAGE), est une vallée alluviale assez large présentant une très grande diversité de milieux humides ou marécageux présentant un atout certain pour l'agriculture, la sylviculture et le tourisme. Une zone Natura 2000 est présente sur le territoire du Pays Fléchois intitulée « FR5200649 – Vallée du Loir de Bazouges à Vaas ».

La CCPF est concernée par **16 ZNIEFF** de type I et 1 ZNIEFF de type II pour une superficie de plus de 1 430ha.

Au niveau des zones humides, 12 000 hectares 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. C'est ainsi que 3 650 zones humides ont été identifiées représentant une surface de 3 645 ha.

L'agriculture représente **13% de l'activité économique** de la CCPF : 235 agriculteurs travaillent sur 182 exploitations d'une surface moyenne de 89ha. Le territoire n'est pas concerné par des AOC ou IGP mais de nombreux élevages de volaille sont concernés par le label « Loué ».

Le territoire de la CCPF est **très boisé** sur les communes de Courcelles La Forêt, Ligron, Clermont Créans et Thorée les Pins. La sylviculture est importante. 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 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 située entre La Flèche et Thorée les Pins.

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.

Le **risque naturel** 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. Par ailleurs, 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 Foret.

Les **feux de forêt** peuvent être un risque supplémentaire. 4 communes sont en risque élevé : La Fontaine Saint Martin, Oizé, Courcelles la Forêt, Thorée les Pins. Il y a environ 8 500 hectares d'espaces boisés dont la majorité appartient à des propriétaires privés.

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.

La **stabilité démographique** de la CCPF est toute relative. 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) alors que les communes périurbaines sont en croissance. On constate une augmentation de la population de 2015 à 2018.

La progression des **résidences principales** sur le territoire s'est poursuivie à un rythme inférieur à la période 2009 -2014. Les villes et bourgs la Flèche, Bousse, Courcelles La Forêt et Cré Sur Loir enregistrent un tassement de ces résidences. 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 concentre surtout sur la ville de 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 d'apporter des pistes de travail pour réduire cette vacance.

Une **chute de la construction** est constatée sur le territoire depuis 2006 avec une reprise surtout confirmée en 2018 qui 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 de mutation (le « renouvellement urbain »),
- Le potentiel d'optimisation (la « densification », la « division foncière »).
- Le potentiel disponible (les « dents creuses »),
- -au-delà de l'enveloppe urbaine prévoir des zones d'expansion.

L'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**, en rationalisant l'utilisation de l'espace, en limitant l'étalement urbain et son impact sur les espaces agricoles et naturels.

Le scénario retenu par la CCPF est basé sur le poids démographique des communes selon 2 ensembles pôles centralité /ruraux (SCoT).

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%). Les agriculteurs sont nettement sous représentés

La CCPF compte **1 902** établissements industriels, artisanaux et 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 pôle commercial avec 225 enseignes dont : • 23% en service à la personne • 16% en commerces alimentaires • 14% en équipement à la personne •

Trois centres commerciaux sont implantés à LA FLÈCHE dont les élus **refusent la construction de nouvelles galeries marchandes accolées aux grandes surfaces commerciales à la périphérie afin de préserver les commerces de son centre-ville.**

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. 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.

Le règlement a prévu un zonage spécial pour les STECAL

Aa	STECAL localisés dans les espaces agricoles à vocation principale d'activité	13	24,58ha
-----------	--	----	---------

1.1.1 Avis de la commission sur le PADD et contexte de la CCPF

La commission d'enquête considère que le PADD :

- a bien intégré la valorisation de l'identité du territoire de la CCPF autour de la vallée du Loir révélatrice de richesses naturelles, paysagères et agricoles, particulièrement en élaborant une hiérarchisation des zones humides. On peut regretter qu'il n'y ait pas eu de prise en compte de la filière bois, attendu l'importance de massifs boisés.

- a bien pris en compte l'accueil de la population en organisant un maillage territorial autour de l'attractivité de la ville de La Flèche. Le projet d'accueillir 150 à 172 habitants l'an paraît raisonnable par rapport aux surfaces ouvertes à la construction et réparties à parité entre la ville et les pôles ruraux. Le scénario retenu avec un taux de croissance forte, volontariste, supérieur aux estimations mais calé sur celui du SCoT peut paraître ambitieux. La commission prend acte du choix du scénario démographique et de production de logements, de répartition territoriale.

L'étude et l'analyse des différents scénarios de croissance démographique (de modérée à forte) en lien avec les objectifs du Scot a conduit la CCPF à adopter le scénario préconisé par le SCoT soit celui d'une croissance annuelle forte : + 150 à 172 habitants soit 140 à 150 logements en adoptant également la répartition territoriale préconisée par le SCoT de 50% pour le pôle de centralité la Flèche et 50% pour les communes basées sur le poids démographique de chacune.

La commission d'enquête considère que le PADD a évité le morcellement des activités industrielles, commerciales et artisanales sans nuire aux pôles ruraux en concentrant ces activités à La Flèche. Quatre communes Bazouges-Cré sur le loir, la Flèche, La Fontaine Saint Martin et Oizé se trouvent pourvues d'un STECAL à vocation artisanale. Quatre communes sont pourvues de zones d'activité 1 AUa : Villaines Sous Malicorne, La Flèche, Crosnières, La Chapelle d'Aligné bénéficiant d'OAP.

Toutefois cette démarche implique davantage de mobilité pour se rendre au travail. La commission constate qu'une réflexion a été menée sur cette problématique. Cependant le public a soulevé l'aménagement de la rue Julien Lebossé à la Flèche qui sert de « déviation » aux personnes voulant se rendre vers Sablé en évitant le passage dans la zone industrielle existante.

1.2 **Rappel du cadre juridique et administratif**

Le projet de PLUI-H 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 qui 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.

Le droit de l'urbanisme est organisé selon une pyramide normative. Au centre de ces rapports se trouve le **Schéma de Cohérence Territoriale**, ou SCoT. Quant à la loi portant engagement national pour l'environnement « ENE », elle a introduit le principe selon lequel le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs : SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET. 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.

Le **PADD** constitue le document fondamental pour tout projet de PLUI-H-H-H.

Grands axes du PADD du SCOT	Appropriation dans le PADD du projet de territoire du PAYS FLECHOIS
Axe 1 : Favoriser l'attractivité du Pays Vallée du Loir en s'appuyant sur la qualité de son cadre de vie • Renforcer la lisibilité territoriale • Maintenir et favoriser l'accessibilité du territoire • Valoriser les paysages et préserver leur diversité • Développer le tourisme « nature-patrimoine »	Axe 1 : Valoriser l'identité du territoire et conforter son attractivité 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)
Axe 2 : Organiser le territoire au service des habitants et des entreprises • 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	Axe 2 : Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi 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.
Axe 3 : Valoriser les qualités environnementales du PETR Pays Vallée du Loir • 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	Axe 3 : Accueillir la population dans sa diversité 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
	Axe 4 : Conjuguer développement territorial et mobilités

	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
	Axe 5 : Valoriser le cadre de vie au travers des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales 1. Maîtriser 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.

1.2.1 Avis de la commission sur compatibilité du PLUI-H

Le projet de PLUI-H doit d'être compatible avec les documents qui lui sont supérieurs. Par ailleurs, la Loi ENE de 2010 a introduit le principe selon lequel le SCoT est chargé d'intégrer les documents supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET...), il est donc devenu de fait un « SCoT intégrateur » et permet aux PLUI-H de ne se référer qu'à lui pour assurer la légalité au regard de ces objectifs. Le Conseil Syndical du PETR Pays Vallée du Loir, structure porteuse du SCoT, a émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PLUI-H du Pays Fléchois et de surcroît, les avis des PPA et PPC ne remettent pas en cause cette compatibilité. La commission considère que ce projet de PLUI-H est bien compatible avec les documents supérieurs. Toutefois elle s'étonne qu'il ne soit pas fait référence dans le chapitre de présentation du projet, au Schéma Départemental des Carrières.

1.3 Le porteur du projet

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

L'étude et la réalisation technique ont été confiées à M. Sébastien **JOUSSE**, Directeur du service urbanisme et aménagement du territoire du Pays Fléchois et M. François **MERCIER**, Chargé de mission PLUI-H à la **CCPF**. Pour les accompagner dans le processus d'élaboration du dossier, il a été fait appel aux bureaux d'études et organismes suivants :

- Futur Proche : Agence de St Herblain (44) : mandataire et chargé de la rédaction, coordination, ...
- Idea Recherche : Agence de Rennes (35) : pour la partie PLH,
- Biotopie : Agence de Nantes (44) : étude pour toutes questions environnementales,
- CPIE (centre permanent d'initiatives pour l'environnement) – antenne de La Flèche : inventaire des zones humides,

- Service urbanisme du Pays Fléchois : diagnostic agricole.

Madame la Présidente, Mme Grelet-Certenais a pris un arrêté UR200805A001 le 05 août 2020 pour l'ouverture de l'enquête. Cet arrêté a été élaboré en collaboration avec la commission d'enquête.

1.4 Commission d'enquête - désignation

Le **13 février 2020 par décision n° E 20000030/44** Monsieur le Premier 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

1.5 Concertation préalable – expression citoyenne

L'enquête publique est le dernier maillon d'information et d'expression du public préalable à la prise de décision de la CCPF. Les habitants ont été informés du projet communautaire de PLUI-H dès 2016. Il sera le fruit de 3 années d'études de 2016 à 2019.

Au cours de cette concertation préalable, il y a eu 10 publications dans la presse locale, 11 publications dans le journal communautaire et une exposition permanente au siège de la communauté de communes. Cette même exposition a été prévue pour être itinérante dans chaque commune avec 3 panneaux sur le diagnostic, 2 sur le PADD et 4 sur l'arrêt du projet.

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 et 30 observations / demandes ont été recensées par mails et courriers. En parallèle, un site dédié a été ouvert. Par ailleurs, des démarches participatives ont été proposées au public : organisation d'au moins 2 réunions publiques aux principaux stades d'avancement du projet : PADD et arrêt du projet et mise en place d'ateliers thématiques associant les acteurs du territoire (habitants, professionnels, associations).

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-HH « version avant arrêt »
Réunion publique	24/10/2019	Présentation du dossier PLUI-HH « version avant arrêt »

Des réunions complémentaires ont été programmées avec les acteurs concernés savoir : sur le diagnostic agricole, l'inventaire des zones humides, avec les Professionnels de l'immobilier et des ateliers thématiques.

1.5.1 Avis de la commission sur la concertation

La commission d'enquête constate que la concertation a été conduite conformément aux textes en vigueur et souligne la volonté d'informer et de communiquer le plus largement possible en utilisant des supports variés. Cette démarche participative a atteint ses objectifs puisque la commission a

Enquête publique PLUI-H du Pays Fléchois. Désignation du TA du 13 février 2020 N° E20000030/44 Arrêté UR 200805A001 de Mme la Présidente de la **CCPF** du 05 août 2020

constaté que, pendant les permanences, le public semblait suffisamment informé pour exprimer ses remarques portant davantage sur des demandes individuelles ou des demandes de correction que sur le fond du projet lui-même.

1.6 Concertations de la commission d'enquête

1.6.1 Avec le porteur du projet

La mise en place de l'enquête a fait l'objet de démarches conjointes entre les responsables du projet à la CCPF, Messieurs Sébastien JOUSSE et François MERCIER et la commission d'enquête. Malgré le confinement dû à la pandémie et le report de certaines élections municipales, les relations par courriel avec les responsables nous ont permis de préparer au mieux l'enquête. Une rencontre a été prévue à la fin du confinement le 24 juin 2020 avec les élus et responsables, M. Chauvin (élu Fléchois chargé de l'urbanisme) était présent. Il a été décidé d'attendre la fin des vacances scolaires pour débiter l'enquête publique afin de recevoir le plus grand nombre de personnes.

Au sein de la commission nous avons désigné pour chacune des communes un commissaire référent afin que ces dernières aient un seul interlocuteur. Pour les permanences, nous avons décidé de les assurer seuls sur les communes rurales, de les conduire à deux sur la commune de La Flèche et de clore à trois commissaires enquêteurs au siège de la CCPF. Chaque commissaire a rencontré le Maire et éventuellement l'adjoint chargé de l'urbanisme de la commune dont il était référent et cet échange a été riche d'enseignements. Cette rencontre a eu lieu soit avant, au début ou pendant l'enquête.

Les élus présents au commencement ou à la fin des permanences ont toujours respecté l'impartialité de l'enquête et n'ont jamais pris part aux discussions du public.

1.6.2 Avec les élus

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

Mme Brouard a rencontré M. CHALIGNE, Maire nouvellement élu de la commune de Clermont-Créans. Outre les différents points du projet de PLUI-H concernant cette commune : situation géographique, OAP avec une délibération demandant le transfert de l'une, projet de maison intergénérationnelle, changement de destination ..., l'échange se termine sur le sujet du projet de parc éolien sur la forêt de « la Garenne des Saars ».

Mairie de CROSMIERES Le 22 juillet 2020 de 16h 45 à 17h 45

Présents : Monsieur DENIS maire, Claude BARBE commissaire enquêteur.

M. le maire a évoqué des points sur lesquels il **fera des observations à l'enquête sur des classements dans le bourg, les OAP et zone d'activité.**

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.

M. le maire, jeune élu est favorable au PLUI-H. **il a fait état de réserves (déchèterie) dont une de l'ancien conseil à laquelle il n'est pas favorable.**

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

Mme Brouard a rencontré M. LANDELLE, Maire délégué et Mme BOURDAIS, Secrétaire de mairie. Lors de cette rencontre, nous avons balayé l'ensemble des différents points composant le projet de PLUi-H mais spécifiques à la commune. Nous évoquons particulièrement l'OAP « rue du Général De Gaulle » (production possible de 36 logements) mais dont les propriétaires ne sont absolument pas vendeurs.

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

Présents : Madame FARCY maire. Claude BARBE commissaire enquêteur.

Il a été évoqué les **voies douces, l'éolien et diverses OAP et réserves sur classements.**

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-H-H et organisation de l'enquête.

Monsieur le maire a précisé que la commune avait enregistré une progression de plus de 600 habitants en moins de 20 ans, preuve de son attractivité. **Il a été question des OAP dont une qu'il souhaite supprimer et de demandes de classements de particuliers.**

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.

Mr le maire évoqué **une réserve sur une maison de vigne, un STECAL d'activité sur un ancien site, des modifications d'emplacement OAP.**

Mairie de COURCELLES LA FORET 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.

Il a été question **d'un ruisseau « le Ribou » et d'un chemin de randonnée**

Mairie d'ARTHEZE Le 24 août 20

M. Dechesne a rencontré Monsieur Poirrier nouveau maire élu

Il a déclaré que l'emplacement de l'OAP lui convenait. 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.

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.

Enquête publique PLUi-H du Pays Fléchois. Désignation du TA du 13 février 2020 N° E20000030/44 Arrêté UR 200805A001 de Mme la Présidente de la **CCPF** du 05 août 2020

M. le maire réaffirme la volonté du PLUI-H-H-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 a souligné le **problème des annexes des bâtiments à usage d'habitation (surface de 50 m² - 25 mètres de la maison- et des abris pour animaux**

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

Mme Brouard a rencontré M. HUBERT, Maire et M. GUERINET, Premier Adjoint de la commune de Villaines sous Malicorne. Lors de cette rencontre, nous avons abordé l'ensemble des thèmes concernant un projet de PLUi-H : situation particulière de la commune, OAP, zone économique, hameaux, ... Aucun STECAL n'ayant été pastillé sur le territoire de la commune, les éventuels requérants seront invités à se rendre aux permanences de l'enquête publique, les élus se montrant particulièrement attentifs à la situation des artisans souhaitant développer leur activité sur la commune.

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

Mme Brouard a rencontré M. DE SAGAZAN, Maire de Bazouges-Cré sur le loir et M. LANDELLE, maire délégué de Cré sur Loir. Outre les différents points relatifs à l'élaboration du projet de PLUi-H : les 3 OAP, les STECAL, les changements de destination... nous terminons cet échange sur le projet de carrières en cours d'instruction prévu au lieu-dit « La Barbée » face au Château (zonage Nca).

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.

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

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

1.6.3 Visites sur place

Pendant l'enquête les commissaires enquêteurs ont visité certains lieux pour se forger une idée de l'enjeu.

- Crosnières le 25 septembre 2020 Claude Barbé commissaire enquêteur. À 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 (observation 88) en zone A alors qu'ils estiment un classement en EBC. Ces parcelles sont en effet des futaies constituées de boisements éclaircis et entretenus, avec de grands arbres. J'en ai profité pour visiter le site prévu pour un projet photovoltaïque qui se trouve être une peupleraie non exploitée en friche. Elle est classée Np et répertoriée zone humide (observation 86).

Mr Benoit m'a montré aussi, une ancienne piste d'entraînement équestre dont il est propriétaire, en friche classée en zone A sur la commune de Bazouges sur Loir (observation 87) ou il évoque un projet photovoltaïque.

• Bazouges- Cré sur Loir le 2 octobre 2020 : Régine Brouard commissaire enquêteur : Après les trois permanences sur cette commune nouvelle, j'ai souhaiter me rendre sur place de la possible implantation de la carrière de « La Barbée » (observation N°157) puis me rendre ensuite aux abords des parcelles de M. Delallaire (observation 35) et de M. Haudebourg (observation 83), tous deux souhaitant aménager leurs propriétés foncières pour de nouvelles constructions. Enfin, à la suite de ces visites, j'ai demandé une rencontre avec les maires délégués pour plus de précisions sur ces demandes.

• Clermont-Créans : le 20 octobre 2020 Régine : Brouard commissaire enquêteur : visite en compagnie de M. le Maire, des deux OAP, de la parcelle zonée Acl correspondant aux observations N°20 et 28 puis nous nous sommes rendus sur la partie Sud de Clermont-Créans afin d'avoir un aperçu du relief et en même temps, nous avons longé la propriété de M. Simo (observation N°100). Pour finir, nous nous sommes allés rejoindre les abords de la forêt de la Garenne des Saars tout en échangeant sur le projet éolien.

1.6.4 Avis de la commission sur les concertations avec les porteurs de projet :

La commission considère que les nombreux échanges avec les responsables de l'urbanisme du Pays Fléchois ont toujours été constructifs. Elle a apprécié leur connaissance du territoire et la maîtrise des enjeux de la CCPF. Elle constate un décalage entre, d'une part, les élus des communes rurales très impliqués, connaissant leur territoire, présents à chaque permanence pour accueillir ou saluer les commissaires enquêteurs, et d'autre part les élus communautaires très discrets, déléguant vraisemblablement ce travail aux techniciens du service de l'urbanisme. Le report des élections municipales et donc communautaires, ainsi que le confinement sont peut-être des facteurs qui n'ont pas facilité cette appropriation.

La commission a souhaité les rencontres avec les élus des pôles ruraux pour deux raisons :

- La première parce que l'ensemble des documents d'enquête **ne faisait pas état d'une situation par commune**. Il nous a paru difficile de saisir l'enjeu du territoire sans connaître les forces et les attentes de chaque pôle rural au sein de la CCPF.

- La deuxième est que les élus connaissent parfaitement leur territoire et maîtrisent parfaitement leurs besoins, même si pour certains ils étaient nouvellement élus. Ils nous ont permis de connaître les réclamations éventuelles.

La commission considère que ces moments ont été constructifs et riche d'enseignements pour la connaissance du territoire et des enjeux par commune.

2 COMPOSITION DU DOSSIER

2.1 Versions du dossier

Le dossier 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 la CCPF. Ce dossier comprenait environ 1700 pages, 20 cartes grand format et de nombreux plans. Il a été présenté sous forme de documents séparés reliés ou agrafés.

La commission considère que d'un premier abord le dossier n'est pas d'un accès aisé pour un public non averti. Mais à la demande de la commission, un guide de lecture du dossier d'enquête publique a été réalisé par les services de l'urbanisme. Cela a permis de pallier cette difficulté et d'offrir un mode d'emploi relativement aisé pour tous les utilisateurs.

Il aurait été utile que l'ensemble des dossiers soient reliés pour éviter des pertes de pages.

✓ La **version numérisée** a été mise en ligne sur un site internet dédié du Pays Fléchois <https://urbanisme.ville-laflèche.fr> ou PLUI-H-H@cc-paysflechois.fr. 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 la CCPF, siège de l'enquête

✓ Une **version « allégée mixte » - papier/numérique** – a 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-H-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-H-H,
- Le règlement écrit du projet de PLUI-H-H-H,
- Le livret des OAP de toutes les communes,
- Le livret de tous les STECAL recensés sur le projet de PLUI-H-H-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.

2.1.1 Avis de la commission

La commission d'enquête considère que L'ensemble des documents composant le dossier est globalement clair et bien illustré, bien que relativement volumineux. À sa demande, le résumé non technique a été extrait de son emplacement du rapport de présentation (tome 3) pour composer un document à part entière. Pendant les permanences, il a été convenu avec les élus et les services techniques du service d'urbanisme que chaque commissaire disposerait d'un jeu de cartes format A0 et du règlement graphique de toutes les communes du territoire, plus une carte IGN format AO du Pays Fléchois. Cette mise à disposition a permis de faciliter la lecture des plans et la recherche de parcelles pour le public venant déposer pour d'autres communes que celle où se déroulait la permanence.

2.2 Les avis des PPA – PPC – et autres organismes

L'ensemble des personnes publiques associées ainsi que l'ensemble des autres organismes associés ou non a répondu dans les délais. Les avis sont favorables avec des réserves ou des remarques.

2.2.1 La MRAe

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.

2.2.2 L'avis de l'État : services de la direction départementale des territoires (ddt)

Les services de l'État émettent **un avis favorable** assorti de 7 réserves au projet de PLUI-H-H-H du Pays Fléchois.

Le scénario démographique et sa traduction en habitat et logements, La consommation d'espace, Le règlement, La gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité : restauration de maisons anciennes ou pour des constructions neuves

2.2.3 Avis de la chambre d'agriculture de la Sarthe du 1^{er} avril 2020 favorable avec réserves

La Chambre d'Agriculture de la Sarthe émet **un avis favorable assorti de 4 réserves**.

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

2.2.4 Avis de la CDPENAF

Concernant les **STECAL : avis favorable assorti de réserves** : réajuster les enveloppes urbaines au plus près du bâti existant sur certains hameaux : La Chapelle d'Aligné et Oizé ; ajuster le périmètre des STECAL en étayant le besoin réel des activités concernées ; revoir le règlement écrit trop permissif pour les STECAL en augmentant le coefficient de biotope et en déclinant des règles pour les constructions ; 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** ; règle de l'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions par rapport à la construction existante ; surface des annexes ; dispositions réglementaires fixant les conditions de hauteur à repositionner à 3,50m ; 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

2.2.5 Avis du centre régional de la propriété forestière bretagne et pays de loire – CRPF -

L'avis **négalif** du CRPF est lié à ; absence de diagnostic forestier dans le projet de PLUI-H-H-H ; fonction de production des boisements (bois d'œuvre ou bois d'énergie) insuffisamment prise en compte ; Préconisations du SCoT qui semblent non respectées ; augmentation drastique des surfaces en espace boisé classé ; 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.

2.2.6 Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement – CR2H -

L'avis est **favorable** avec une demande de vigilance 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.

2.2.7 Avis du conseil syndical du PTER pays vallée du loir

Avis neutre sous 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.

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.

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-H-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.

2.2.8 Avis de la communauté de communes du Sud Sarthe

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.

2.2.9 Autres avis

L'ensemble de ces organismes ci-dessous a donné un avis favorable sous préconisation d'améliorer les plans graphiques, de prendre en considération les contraintes et les périmètres les concernant :

Conseil départemental Sarthe, Architecte des Bâtiments de France, RTE : EBC : Certains ouvrages sont dans des espaces EBC incompatibles pour les servitudes I4, sur les communes de Crosnières entre les lieux dits La Garenne et l'Epaudière 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.

Vinci autoroutes, Grt gaz, Oléoduc oléoduc Donges Melun Metz,
État-major de zone de défense de Rennes : avis défavorable

2.2.10 Avis de la commission

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.

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.

3 RÈGLEMENT

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.

Le règlement d'un PLUI-H-H-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.

3.1 Règlement écrit

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.

- **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...)

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.

À 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.

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-H-H

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.

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.

3.2 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-H-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).

3.3 Avis de la commission sur le règlement

La commission d'enquête considère que le **règlement écrit** traduit d'une façon claire les objectifs du PADD en consommation d'espace et respect de la biodiversité. Ce document est très pédagogique et facilement accessible par le public.

Par contre, elle regrette la pauvreté graphique de la **cartographie** qui ne lui a pas favorisé la tâche : aucun lieudit, aucun repère de rivières ou de ruisseaux, aucun nom de village, coloration des rues de la zone qui les bordent...

Afin de repérer les lieux au mieux, les commissaires étaient contraints systématiquement d'utiliser le logiciel « Geoportail » suite à cette défaillance, le public n'ayant souvent qu'un plan cadastral lui-même sommaire ou imparfait.

Cette observation fera l'objet d'une réserve sur ce projet de PLUi-H.

4 LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), une des pièces constitutives du dossier, expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité. Elles visent à définir les intentions d'aménagement sur un secteur donné et servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus. Dans le cas précis où le PLUi-H tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), elles font également écho au PADD par le biais du Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Le PLUi-H-H-H du Pays Fléchois comporte :

• **2 OAP thématiques** qui définissent les actions à mettre en œuvre relevant de thématiques transversales et communes à toutes les opérations d'aménagement projetées. La première est intitulée **OAP « Aménagement »** : optimisation du foncier. Cette démarche constitue une alternative pour maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière en extension de l'urbanisation. La deuxième est appelée **OAP « Transports et déplacements »** : mobilités douces. Elle a pour objectif de développer la pratique des mobilités douces sur l'ensemble du territoire en appui du label « Territoire à vélo » et de l'appel à projet « Cœur de Ville » de la ville de La Flèche.

• **36 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 font l'objet d'une fiche écrite et illustrée structurée autour du contexte et les orientations d'aménagement. Elles se déclinent sous 4 formes :

✓ **28 OAP 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**. Elles représentent une superficie de 81,72ha pour une production de 1303 logements sur la durée de vie du PLUi-H-H-H.

✓ **1 OAP à vocation d'équipements**. Elle se situe sur le territoire de la commune de **La Flèche** – Route de Bethete et correspond à une superficie de 3,27ha.

✓ **1 OAP à vocation touristique**. Elle se situe sur le territoire de la commune de **La Fontaine Saint-Martin** – rue Principale et correspond à une superficie de 7,3ha.

✓ **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 représentent une superficie globale de 65,62ha.

4.1 Avis de la commission

L'ensemble des OAP sectorielles comptabilise une surface consommée de 158 ha pour une création de 1 303 logements.

Dans son avis, les services de l'État émettent 3 réserves concernant la consommation d'espace et demandent une hypothèse de croissance à un niveau inférieur à celui du SCoT. Pour rappel le scénario démographique affiché dans le Scot est une progression annuelle de 330 à 400 habitants se traduisant par un besoin en logements de 300 à 500 logements par an. Quant au scénario retenu pour le projet de PLUI-H du Pays Fléchois, il s'appuie sur une croissance démographique de 150 à 172 habitants annuels pour un besoin de 140 à 150 logements par an.

Les réponses et les justifications énoncées dans le mémoire en réponse du Pays Fléchois sont argumentées et présentent une méthode de calcul démographique basée sur une anticipation de l'avenir en prenant les chiffres de l'INSEE qui confirme une croissance de population entre 2012 et 2017.

Pour autant, la commission ne peut qu'apprécier la proposition du Pays Fléchois d'effectuer un calcul global après arbitrages et modifications inhérentes à la conduite de l'enquête publique, associant à nouveau le SCoT et les services de l'État. Ce qui aura aussi la qualité de prendre en compte la recommandation de la MRAe dans sa demande de « *mettre en cohérence les différents documents, de justifier la répartition des OAP, de leurs surfaces et des logements qui y sont prévus en densification et en extension des enveloppes urbaines existantes* ».

Par ailleurs, la commission demande qu'au moment de l'étude des plans d'aménagements des OAP concernées, la garantie que les enjeux liés à l'environnement soient encadrés avec une démarche ERC (éviter, réduire, compenser) plus contraignante, notamment sur les zones humides et les franges en bordure de ces OAP à aménager.

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

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). Dans ce projet de PLUI-H du Pays Fléchois, 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

5.1 Avis de la commission

La surface totale des STECAL sur le territoire du Pays Fléchois apparaît comme importante mais il convient de nuancer cette première impression. En effet, 36 hectares concernent le Zoo de La Flèche et environ 56 hectares se rapportent à des hameaux qui offrent 50 potentielles constructions dont 20 pour la commune de La Chapelle d'Aligné avec DP de division ou CUB en cours. En contrepartie 6 hameaux n'offrent aucune construction possible ou seulement 1.

Ces critères de consommation d'espace et de surdimensionnement ont retenu l'attention des avis émis par la DDT, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF et qui recommandent de délimiter les STECAL au plus près du besoin, du projet ou du bâti pour les hameaux.

6 MISE EN PLACE DE L'ENQUETE

6.1 Publicité

La **publicité réglementaire** a été effectuée par le porteur de projet par voie de presse dans deux journaux, Ouest France et Maine Libre, édition SARTHE, et par affichage entre le 19 août et le 21 août dans les mairies, ainsi que sur les lieux considérés comme accessibles par le plus grand nombre afin qu'il puisse aisément en prendre connaissance.

À noter qu'il a été effectué une **publicité complémentaire** dans les communes, sur affichage lumineux. Une vidéo de Madame la Présidente de La communauté de communes pouvait être visionnée 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.

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

6.1.1 Avis de la commission

La commission regrette que les affiches extérieures aient été installées sur des panneaux de carton peu solides qui n'ont pas tenu aux premières pluies. Le commissaire enquêteur référent de la commune prévenait le porteur du projet de ce fait pour y remédier au plus vite. Toutefois, compte-tenu des différentes modalités de concertation conduites avant l'enquête et des nombreux moyens complémentaires mis en place par les différentes communes, la commission juge que cela n'a pas été de nature à compromettre la bonne information du public et de nuire au bon déroulement de l'enquête.

6.2 Permanences

Les permanences ont été prévues par la commission en accord avec le porteur de projet et en fonction des heures d'ouverture des mairies. Il avait été convenu qu'il y aurait deux permanences dans les pôles ruraux de plus de 1000 habitants. Pour la ville de la Flèche il y a eu deux permanences et une dernière au siège de la communauté de communes.

L'ensemble du dossier était consultable sur le site de la communauté de commune à l'adresse : PLUI-H-H@cc-paysflechois.fr.

Chaque commissaire enquêteur disposait d'un jeu de cartes de l'ensemble du territoire communautaire afin de pouvoir renseigner le public venant d'un autre village que celui de la permanence. Un dossier était disponible pendant toute la durée de l'enquête à chaque secrétariat de mairie ce qui a permis de recevoir des observations hors permanences.

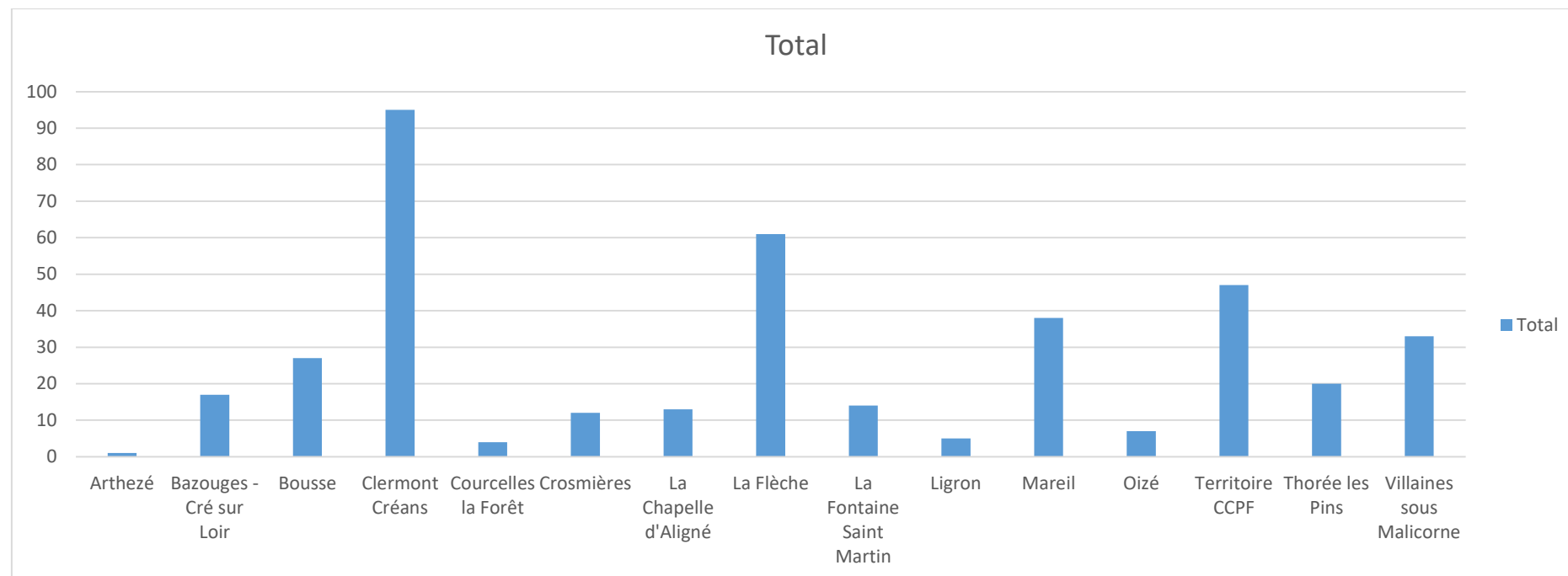
La durée des permanences a été fixée à 3 heures dans toutes les communes par souci d'égalité de traitement.

6.2.1 Avis de la commission

La commission constate qu'il n'y a eu aucun incident et que le climat a toujours été cordial. Les Secrétaires de mairie ont toujours répondu à nos attentes et à celles du public pour nous aider soit à la recherche d'un lieu dit, d'un numéro de cadastre. Nous avions à notre disposition des locaux répondant aux règles sanitaires avec fléchage. Nous n'avions pas de poste informatique dédié pour l'enquête mais nous pouvions connecter les nôtres sur le réseau wi-fi de la commune.

7 BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

7.1 Observations reçues pendant l'enquête par communes



Pour la compréhension de l'histogramme ci-dessus la commission d'enquête fait remarquer que plusieurs observations ont pu être portées par une même personne. La majeure partie des remarques sur « **P'éolien** » a été comptabilisée sur la commune de Clermont Créans

7.2 Natures des observations reçues

La commission constate que les observations portées sur les registres de permanence sont plus nombreuses que celles reçues par courriel. 53 observations ont été déposées par courriel concernant uniquement l'éolien

NATURES des observations	Nb're d'Observations	
Par courriel	114	120
Par courriel avec pièces jointes	6	
Par courrier au siège de la CCPF	25	27
Documents remis	2	
Observations registres hors permanences	42	216
Observations orales	11	
Observations sur registres	138	
Observations sur registres et pièces jointes	25	
Rens	31	31
Total général	394	394

7.3 Observations par thèmes

Ce tableau traduit les préoccupations du public. Deux thèmes ont été le plus souvent évoqués : **l'environnement** et l'application du **règlement**. Peu de réclamations ont été portées sur les thèmes de l'économie, habitat et consommation d'espace commercial ou industriel.

	NOMBRE D'OBSERVATIONS PAR THÈMES									
	Demandes Diverses	Dossier	Économie	Environ.	Équipement	Mobilité	OAP	Règlement	STECAL	Total général
Arthezé	1									1
Bazouges - Cré sur Loir		1		1			1	12	2	17
Bousse	1			9		3	1	11	2	27
Clermont Créans				69	1	1	2	22		95
Courcelles la Forêt	1			2				1		4
Crosnières	3			2				6	1	12
La Chapelle d'Aligné		1					3	9		13
La Flèche	5			11		1	2	32	10	61
La Fontaine Saint Martin	2	2						5	5	14
Ligron				2				3		5
Mareil				1	1	1		33	2	38
Oizé	1							4	2	7
Territoire CCPF	9	3	1	27	1	3		3		47
Thorée les Pins		2		2				16		20

Villaines sous Malicorne	4	1		3			3	16	6	33
Total général	27	10	1	129	3	9	12	173	30	394

8 AVIS DE LA COMMISSION SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

8.1 Table de concordance

Pour permettre au public de retrouver rapidement le texte de son observation, les commentaires de la commission et l'avis de la CCPF nous avons dressé un tableau comprenant le nom, le n° d'ordre par permanences, le thème retenu et le sous-thème qui sont traités dans le mémoire en réponse, et dans les conclusions de la commission. Ce tableau se trouve en annexe.

8.2 Les thèmes traités

1 DOSSIER EN GÉNÉRAL
2 ENVIRONNEMENT
1 Risques Naturels nuisances
2 Biodiversité Trame V&B
3 Energie renouvelables
4 Consommation foncière
5 Zones humides
6 Zones boisées (espace boisé classé et haies)
7 Protections patrimoine naturel
8 Défavorable éolien
3 ÉQUIPEMENT
1 Sports et loisirs
2 Equipements publics
4 MOBILITÉ
1 Transports en commun
2 Modes de déplacement doux (vélos – piétons)
5 OAP
1 Clermont Créans – 1 rue d'Oyré
2 Villaines sous Malicorne – 2 rue de la Gare.
3 Cré sur Loir – 2 rue des bois

4 La Flèche - 3 rue des Eturcies
5 Bousse – rue Leroyer de la Dauversière
6 La Chapelle d'Aligné – 1 rue de Bertin
6 La Chapelle d'Aligné - 2 rue de la liberté
6 STECAL
1 Stecal en général (nouveaux)
2 Oizé Château Gaillard
3 Bazouges - pré de la Boisardière
4 Nt La Fontaine St Martin
5 Ntz – zoo-
7 DEMANDES DIVERSES
1 Divers inclassables
2 Demandes de précisions sur un élément du dossier
8 RÉGLEMENT
1 Règlement écrit
Règlement graphique
2 Règlements écrit et Graphique
3 Changement de zonage
4 Changement de zonage. Agricole et bois.
5 Demande d'ajout ou modification

6 Emplacements réservés / Extensions
7 Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
8 Changement de destination habitat
9 Changement de zonage constructible
10 Petit patrimoine
MAILS REÇUS APRÈS
Avis des PPA
Questions de la commission

9 THEME DOSSIER EN GÉNÉRAL

11 observations concernent ce thème soit à peine 3%.

2 personnes regrettent le manque d'information directe, type courrier, sur l'élaboration du PLUI-H-H. 3 autres observations émettent un avis favorable sur le projet du PLUI-H 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-H-H.

Les autres observations 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 une 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.

Enfin, une remarque concerne la lisibilité des plans de zonage du PLUI-H. Des améliorations devront être apportées pour faciliter la lecture des plans de zonage, par le public (voir avis règlement graphique ci-dessus).

9.1 Avis de la commission

La commission prend acte pour les réponses apportées concernant la production de logements et le rappel à la réglementation concernant les risques naturels. Néanmoins concernant les risques inondations, la commission souhaite que le tramage du PPRi soit réalisé sur les règlements graphiques. Sur le sujet de la densité, certes cette dernière doit être en cohérence avec le SCoT mais il s'agit aussi d'une moyenne à l'échelle de la commune. En créant une urbanisation plus dense sur une partie du territoire communal, cela laisse une certaine souplesse pour des parcelles un peu plus grandes notamment en milieu très rural.

La commission partage le choix de la CCPF en matière de zones commerciales en cohérence avec le dispositif « Action cœur de Ville ».

9.2 Concernant la concertation préalable

Comme rappelé dans la première partie du rapport et dans le chapitre ci-dessus, la commission d'enquête constate que la concertation a été conduite conformément aux textes en vigueur et souligne la volonté d'informer et de communiquer le plus largement possible en utilisant des supports variés.

Il s'avère néanmoins que ce constat de déficit d'information pose un problème beaucoup plus général sur la mise en place d'outils efficaces de communication avec les citoyens de tous âges. Le dossier dématérialisé, l'usage de « Panneau Pocket » s'avèrent des outils pertinents pour atteindre les jeunes actifs mais ne correspondent pas à toute une frange de population qui reste attachée aux écrits traditionnels.

10 THEME ENVIRONNEMENT

10.1 RISQUES NATURELS ET NUISANCES - SOUS THÈME

5 observations :

BOIGNE Gildain 104 concerne l'imperméabilisation des terrains privés constructibles et le traitement des eaux pluviales.

GAUTUN Daniel 178, BLANCHET Gérard 271 concernent les risques d'inondation après créations de zones constructibles à Clermont Créans.

GAUTUN Daniel 179 concerne un STECAL en zone PPRI à La Flèche

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.

10.1.1 Avis de la commission d'enquête

104 : La commission prend acte de la réponse.

L'application du coefficient biotope par surface (cbs) permettant la prise en compte de la perméabilité des traitements des sols doit apporter la solution (à effectuer par le propriétaire de la parcelle dès l'étude du projet et avant autorisation) pour une bonne gestion de la perméabilité des sols et une limitation des rejets sur les réseaux.

178 et 271 : La commission prend acte de la réponse. La prise en compte des risques d'inondation a bien été pris en compte dans l'ensemble des zones à urbaniser validées au PLUI-H-H. D'autre part, nous notons que les études de bassins versants en cours permettront d'apporter des correctifs si nécessaire.

179 : La commission prend acte de la réponse. L'étude du zonage permet de confirmer le STECAL

204 : la commission prend acte de la réponse. La CCPF a connaissance des problèmes exposés et a engagé les actions pour y remédier.

10.2 BIO DIVERSITÉ TRAME VERTE ET BLEUE- SOUS THÈME

288 DELORME Marie-Lucie, 302 CHEVET Fabrice, 363 SAINT-MARTIN J. Christophe se sont interrogés sur la pertinence de la prise en compte de la biodiversité.

10.2.1 Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte que 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

10.3 ENERGIES RENOUVELABLES « PHOTOVOLTAÏQUE » - SOUS THÈME

6 observations

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

10.3.1 Avis de la commission d'enquête

86, 87, 394 : La commission prend acte de la réponse.

La poursuite de ces projets photovoltaïques 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).

91, 224, 369 : 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-H, c'est le seul projet photovoltaïque répertorié sur le territoire de la CCPF. **Ce projet est donc à encourager.**

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-H selon réponse CCPF.

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.

10.4 CONSOMMATION FONCIERE- SOUS THÈME

10.4.1 Avis de la commission d'enquête.

Les 4 observations déposées ne concernent pas stricto-sensu la consommation foncière mais ce thème y est abordé de façon indirecte.

Concernant la première observation N° 291 de Mme Delorme, la réponse de la CCPF ne correspond pas vraiment à sa demande. Cette remarque fait référence aux logements vacants et à leur prise en considération. Établi dans le dossier à environ 7,7%, le taux de vacance sur le Pays

Fléchois est inférieur à celui de la Sarthe (9,1%). L'opération « Cœur de ville » pourrait apporter un diagnostic plus précis et des aides à la rénovation pour les propriétaires de ces logements.

Pour les observations de M. SAINT-MARTIN, la commission considère que les réponses apportées sont de nature éclairer le requérant

10.5 ZONES HUMIDES - SOUS THÈME

7 CHORIN Gérard, 111 CORMIER Dominique, 132 DOIBEAU Jérôme, 139 PERDRIX Christophe, 174 et 290 DELORME Marie-Lucie, 190 LEBLE Jean-Michel, 195 LUISELLI Gérard, 214 ARCHES,

10.5.1 Avis de la commission d'enquête

Le recensement des zones humides a été établi en concertation avec les différents acteurs du monde agricole. Une hiérarchisation des zones humides a été élaborée. C'est une action dont la commission reconnaît la pertinence car c'est une procédure nouvelle en matière d'appréciation de ces zones. Cependant elle attire l'attention de la CCPF sur la **cartographie de ces zones qui est souvent mal reproduite tant en grandeur qu'en situation.**

La CCPF fait bien le distinguo entre les zones humides et le ruissellement d'eau pluviale. La commission juge la réponse satisfaisante pour les observations concernant les riverains de la rue Julien Lebosse. Une disposition figure au règlement chapitre « disposition » communes » DC3 garantissant le principe du ruissellement à la parcelle à la charge du propriétaire.

Des observations ont été formulées à propos de la zone humide de la garenne des SAARS.

10.6 ZONES BOISEES - ESPACE BOISE - SOUS THÈME

Cinq observations concernent les espaces boisés classés : 3 REDA Pascal, 126 de la FRENAYE, 128 GROUPEMENTS forestiers, 272 CABOT Denis, 364 SAINT-MARTIN J. Christophe

Trois observations concernent les haies : 135 COSNARD Laurence, 210 ESNAULT Mikael, 249 MANDEVILLE Jean Pierre

Deux observations concernent la biodiversité et la forêt : 175 et 286 DELORME Marie-Lucie

Quatre observations concernent la garenne des SAARS en lien avec l'éolien et un zonage. 191 LEBLE Jean-Michel, 287 DELORME Marie-Lucie, 292 COUVREUX Corentin, 305 JAHIEL Camille

10.6.1 Avis de la commission d'enquête

La commission estime que le classement en EBC devrait être clairement justifié au regard des préoccupations d'urbanisme et d'aménagement de l'espace. Le classement en EBC devrait concerner principalement en zone urbanisée et pour des motifs d'urbanisme, motivés dans le rapport de présentation du PLUI-H ; les arbres remarquables ; certains alignements ; les parcs, haies, bosquets, ripisylves ; bois de moins de 4 ha dont le code forestier n'assure pas de fait la préservation.

Lors d'une demande de déclassement au cours d'une révision de PLU, il est fréquent de voir un argumentaire montrant que l'EBC n'avait pas de justification.

La commission considère que la CCPF n'a pas argumenté le choix du classement en espace boisé classé des surfaces dont le boisement est important (forêts de feuillus et conifères pour 35% du territoire).

Des erreurs graphiques n'ont pas répertorié certains bois de surface importante (ex : Lignon). Elle demande que soit revu le classement pour tout massif supérieur à 4h et faisant l'objet d'un plan simple de gestion et que soit menée une recherche approfondie des arbres remarquables, haies ou bosquets situés dans les zones urbaines considérés comme du petit patrimoine.

10.7 PROTECTION du PATRIMOINE NATUREL - SOUS THÈME

257 LEJEUNE Gérald, 278 CHEVET Stéphanie, 310 et 311 LUISELLI Gérard, 362 et 365 SAINT-MARTIN J.

10.7.1 Avis de la commission d'enquête

La commission considère que la CCPF a bien pris en compte la protection du patrimoine qui est une orientation du PADD. Le règlement de la zone Np permet cette protection. La commission prend acte de la déclaration de la CCPF concernant les ZPPAUP :

La réalisation d'un PVAP (nouvelle version des AVAP) est envisagée dans les prochaines années pour actualiser les prescriptions de l'actuelle ZPPAUP. Parallèlement, d'autres outils permettent la prise en compte du patrimoine naturel et bâti local : charte paysagère élaborée par le PETR de la Vallée du Loir, guide de bonnes pratiques architecturales (prévue en 2021).

10.8 DÉFAVORABLES ÉOLIEN OU FAVORABLES - SOUS THÈME

18 D TRUCHE 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** OUVRARD 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 Jean 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 Émilie – 386 PAPIN T. - 391 BESNARDEAU Denis et Carole –

10.8.1 Avis de la commission d'enquête

La commission n'a pas à se prononcer d'une manière ou d'une autre sur la pertinence d'un parc éolien sur le territoire du Pays Fléchois. La CCPE, après avoir rappelé qu'en l'état actuel, aucun projet éolien ne peut être possible sur « la Garenne des Saars » puisque ces bois sont protégés, informe qu'une « OAP énergies » est envisagée avec le Pays « Vallée du Loir ». Cette possibilité est évoquée de manière très ponctuelle dans le dossier du PLUI-H, il est dommage qu'elle n'ait été réfléchie plus en amont ni présentée à minima à la commission.

En tout état de cause, la mobilisation des habitants contre ce projet, à cet endroit précis, est un indicateur d'une grande méfiance et d'une mauvaise acceptabilité sociale pour l'implantation d'éoliennes dans la forêt de « La Garenne des Saars » dont la communauté de communes devra tenir compte pour l'avenir.

Au-delà de ce projet éolien, dans ce projet de PLUI-H-H, la commission n'a pas ressenti une volonté des élus de se saisir de l'opportunité de ce document d'urbanisme pour afficher une politique volontariste en matière d'énergies renouvelables pour une réduction de gaz à effet de serre. Ce sujet n'apparaît que de manière transversale et par petites touches. On ne peut que le regretter.

11 THEME EQUIPEMENT

11.1 SPORT ET LOISIRS et EQUIPEMENT PUBLIC- SOUS THÈME

3 observations

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'une cale d'accès au Loir pour l'activité canoë kayak à Mareil sur Loir.

1 observation : BOIGNE Gildain 103

11.1.1 Avis de la commission d'enquête

180, 103 : 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.

12 THEME MOBILITE

12.1 TRANSPORT EN COMMUN - SOUS THÈME

3 observations : 277 CHEVET Stéphanie, 281 CHEVET Margot, 285 DELORME Marie-Lucie

12.1.1 Avis de la commission d'enquête

277, 281, 285 : Plus que les liaisons douces indispensables inter quartiers et inter communes, ces 3 observations concernent les déplacements depuis les communes plus éloignées du pôle central, les villes voisines, les centres régionaux et nationaux pour les trajets travail/domicile et déplacements professionnels nécessitant des moyens de transport routiers ou ferroviaires indispensables pour l'essor de la collectivité hors de son territoire. **La réponse est incomplète.** Le territoire n'est pas desservi par le train. Y a-t-il par exemple une offre navette suffisante reliant La Flèche à la gare LGV de Sablé permettant ces liaisons ou d'autres solutions (covoiturage) pour favoriser ce désenclavement de fait. Actuellement, seule l'autoroute avec déplacements individuels est facilement accessible. Elle permet cependant le transport de marchandises. Quelle est la politique la communauté de communes dans ce domaine du transport en commun, important pour l'environnement ? Ces points nécessitent une réponse complémentaire.

12.2 MODE DE DEPLACEMENT DOUX - SOUS THÈME

6 observations

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.

12.2.1 Avis de la commission d'enquête

99, 77, 102 : Reserve de la commission d'enquête

99,77 : Ces observations sont à rapprocher du thème zones réservées et plus particulièrement la zone 77 pour chemin de promenade le long du Loir sur la commune de Mareil sur Loir

102 : La zone réservée pour l'aménagement de la liaison douce demandée est bien répertoriée. Elle est identifiée dans le PLUI-H pour affirmer l'intention de la CCPF. La réalisation de ce cheminement devra passer par une phase opérationnelle indépendante du PLUI-H (négociation foncière, servitudes...) à mettre en place pour répondre à cette demande.

235, 236, 237 : La commission prend acte de la réponse

Pour compléter la réponse favorable à la suppression du cheminement doux, il est souhaitable de soumettre le nouveau tracé aux communes de Bousse et Villaines sous Malicorne.

13 THEME OAP

13.1 OAP CLERMONT-CRÉANS 1 RUE D'OYRÉ - SOUS THÈME

20 MENARD, 28 JARRET expriment des réserves sur la faisabilité

13.1.1 Avis de la Commission d'enquête

La commission prend bonne note des réponses données et un complément est également apporté dans le chapitre des questions de la commission. Concernant le transfert de cette OAP sur la propriété foncière – parcelle ZZ221 - de M. Mme FAGAULT (observation N°170) et classée Acl sur le projet de PLUi-H, la commission ne peut qu'approuver la décision de la CCPF de se placer en conformité de la délibération municipale du 20 janvier 2020.

13.2 OAP VILLAINES SOUS MALICORNE 2 RUE DE LA GARE - SOUS THÈME

Observations de 131 RIPOLL Jean-François, 38- 49 ETIEMBRE

Concernent des demandes de précision quant aux modalités de programmation de cette OAP.

13.2.1 Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte des réponses apportées aux 2 observations N°48/49 ETIEMBRE et 131 RIPOLL. Elle souhaite que les procédures de concertation et de communication se pérennisent au-delà de ce projet.

13.3 OAP CRÉ/LOIR – BAZOUGES CRÉ SUR LOIR 2 RUE DES BOIS - SOUS THÈME

81 HAUTREUX – hors sujet

13.3.1 Avis de la commission d'enquête

La CCPF, dans son mémoire en réponse a transmis à la commission d'enquête un plan d'aménagement et de viabilisation pour 9 lots libres et 6 logements locatifs qui précisent l'organisation de cette OAP. Concernant la concertation autour de nouveaux projets d'aménagements actés par le PLUI-H, celle-ci ne relève effectivement pas de l'objet de cette présente enquête publique. Néanmoins, dans le cadre du « bien vivre ensemble », la commission a apprécié la proposition de M. le Maire délégué de Cré/Loir de satisfaire cette demande.

13.4 OAP LA FLÈCHE 3 RUE DES ETURCIES (1AUH DE LA FLÈCHE RUE JULIEN LEBOSSÉ PRÈS DU BOURG DE VERRON) SOUS THEME

Une erreur a été commise, il ne s'agit pas de l'OAP 3 rue des Eturcies car les réclamations (388 BOIGNE Sandrine et 101 BOIGNE M. Gildain) portent sur la zone **1Auh de la Flèche rue Julien Lebossé près du bourg de Verron**

13.4.1 Avis de la commission d'enquête

La commission considère que le classement actuel en 1Auh nuit à la protection paysagère. Elle prend acte que la CCPF accepte son déplacement. La commission propose de la classer en **zone Np** pour protection des paysages.

13.5 OAP BOUSSE RUE LEROYER DE LA DAUVERSIÈRE - SOUS THEME

1 observation : BONNIFAIT 116 sans objet

Avis de la commission

116 : La commission prend acte de la réponse

Pour compléter, cette zone OAP en zone constructible UHc est un secteur de 0.2 ha permettant un programme d'urbanisation de 3 logements avec une densité de 15 logements /ha.

13.6 OAP LA CHAPELLE D'ALIGNÉ : RUE DE BERTIN ET RUE DE LA LIBERTÉ - SOUS THEME

3 observations

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** concernent la même demande sur OAP rue de Bertin site 2

13.6.1 Avis commission d'enquête

162, 164, 244 : Réserve de la commission d'enquête

162 : La réponse est favorable. Cependant son ouverture à une OAP d'optimisation du foncier n'est pas en phase avec l'observation de la mairie qui m'avait précisé vouloir abandonner toute urbanisation de cette zone compte tenu de sa configuration incompatible avec une urbanisation. Une précision sera à apporter à ce sujet.

164, 244 : Le souhait du propriétaire que j'ai rencontré (obs. 164 orale) est de pouvoir raccorder le réseau assainissement par la parcelle 20 (en cours d'acquisition) qui peut se faire gravitairement par cette issue contrairement au nord nécessitant une installation de relevage. Dans son observation 244, il demande l'extension au sud sur les 2 parcelles 432 et 417. Pour ne pas augmenter la surface de cette OAP, il pourrait être envisageable de l'étendre au sud sur la parcelle 417 seulement et abandonner l'urbanisation sur la parcelle 432 sur toute la longueur. Cette solution ne remettant pas l'OAP en cause éviterait des surcoûts d'installation et d'exploitation, sous réserve de compatibilité avec les réseaux existants.

Thème OAP. Sous thème La Chapelle d'Aligné Chemin de la Cosnilleraye Site 1

Avis commission d'enquête : 0 observations

Cette OAP est située dans le périmètre bruit de l'autoroute (240m de part et d'autre). Vinci a formulé une réserve à ce sujet indiquant que les nuisances subies et les modalités de lutte de celles-ci seront pleinement assurées par l'aménageur ou les propriétaires (R571-51 du code de l'environnement). Toute plainte ou réclamation adressée à ASF à ce sujet se verra retourner au plaignant avec fin de non-recevoir. Cette réserve a été également relevée par les services de l'état. Aussi, la commission demande une prise en compte de cette situation avant urbanisation de ce secteur.

14 STECAL

14.1 STECAL EN GÉNÉRAL (DEMANDE DE NOUVEAUX) SOUS THEME -

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.

14.1.1 Avis de la commission d'enquête

La commission partage les mêmes réserves que la CCPF quant à l'avis de la CDPENAF. Néanmoins, en ouvrant la possibilité d'étudier les dossiers, la commission apprécie que la CCPF apporte un soutien aux artisans d'une part et au développement touristique (en cohérence avec le PADD) d'autre part.

14.2 STECAL ACTIVITÉS AA « CHÂTEAU GAILLARD » OIZÉ- SOUS THEME

14.2.1 Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse apportée.

14.3 STECAL ACTIVITÉS AA « LA MASSELIÈRE » BAZOUGES-CRÉ SUR LOIR- SOUS THEME

156 VIOLLAT Bazouges

14.3.1 Avis de la commission d'enquête

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.

14.4 STECAL TOURISME NT « LE CHOQUET » - LA FONTAINE SAINT MARTIN - SOUS THEME

15 PEURIERE

14.4.1 Avis de la commission d'enquête.

Le choix proposé d'habitat insolite dans un bois ne peut être retenu car il entraîne un déboisement même succinct. Le projet pourrait être revu avec une proposition de les créer sur une parcelle nue. La commission propose qu'une nouvelle étude soit faite sur la parcelle nue.

16 SCHAFFER Aby, 198, 199 COMMUNE - La Fontaine Saint Martin, 231 GROULT Marie et Dominique

14.4.2 Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte des réponses apportées

14.5 STECAL NTZ « ROUTE DU LUDE » LA FLÈCHE - SOUS THEME

222 BOISSE Valérie, 306 BOISSEL Stéphane, 338, 339, 340, 341, 342 TALINEAU Céline

14.5.1 Avis de la commission sur le STECAL Ntz

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. Elle estime qu'une demande de construire à 15 mètres dans ce secteur paraît exagéré toujours pour les mêmes raisons d'impact visuel sur le paysage et pour les riverains.

15 DEMANDES DIVERSES**15.1 DIVERS INCLASSABLES - SOUS THEME**

9 RENAUDIN LA FLECHE ; 13 GUYON PATRICK La Flèche ; 29 De la Bouillerie Crosnières ; 107 ROCHER la Flèche , 141, 142, 143 COMPAIN famille, 151 BROTHION Philippe, 5 CONSTANTIN Renan, 196 LA FONTAINE SAINT MARTIN, 289 DELORME Marie-Lucie, 301 BOISSEL Stéphane, 352 SAINT-MARTIN Jean Christophe

15.1.1 Avis de la commission d'enquête

7 observations (dont 4 communes) ont été qualifiées de sans objet et n'appellent aucun commentaire particulier de la commission.

Les précisions apportées sur les enveloppes urbaines, les clôtures et les haies, la rénovation énergétique des bâtiments, les mobilités douces et trame verte et bleue sont de nature à clarifier les demandes et concernent les observations N°141/142/143 COMPAIN, 196 LA FONTAINE ST MARTIN, 289 DELORME, 301 BOISSEL, 352 SAINT-MARTIN.

Concernant l'OAP dédiée à l'environnement et aux énergies renouvelables, même si elle est évoquée dans le dossier de façon très succincte, la commission regrette qu'elle n'ait pas été intégrée au moment de l'élaboration du PLUI-H et présentée à l'enquête publique. Ce sujet sera abordé sur le chapitre concernant l'éolien et le photovoltaïque.

Quant au label « Territoire Engagé pour la Nature », la commission découvre cette initiative et déplore ne pas en avoir été informée. Néanmoins, l'essentiel reste que ce dispositif est un atout supplémentaire pour garantir la protection de la faune et de la flore.

15.2 DEMANDES DE PRÉCISIONS SUR UN ÉLÉMENT DU DOSSIER- SOUS THEME

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 354, 355, 356, 359, 360 SAINT-MARTIN J. Christophe.

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.

15.2.1 Avis de la commission d'enquête

La commission souligne que le public se saisit de l'opportunité des permanences pour avoir des informations fiables.

La commission considère que la CCPF a répondu précisément à chacun des points soulevés par M. SAINT-MARTIN. Elle prend également note de la mise à jour de la carte « prescriptions en faveur du paysage ».

16 REGLEMENT THEME

16.1 REGLEMENT ECRIT - SOUS THÈME

9 observations

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

1 observation GROULT Marie et Dominique 230 concerne l'implantation de construction sur parcelle de 800m²

1 observation : Mairie LA FONTAINE SAINT MARTIN 202 concerne la surface d'annexes sur terrains construits supérieurs à 1000m²

1 observation : SAINT MARTIN Jean Christophe 361 concerne une demande d'extension en NP de parcelles N

16.1.1 Avis de la commission d'enquête

50, 71, 12, la commission prend acte de la réponse, pas d'observations

158, 168, 232 La commission prend acte de la réponse

Pour les 2 premières observations, **la commission propose un rendez-vous avec les réclamants**, le projet n'étant pas défini.

Pour la dernière la réponse est apportée.

230 La commission prend acte de la réponse. Toutefois, il semble il y avoir une erreur dans la réponse. Dans le règlement, pour cette commune, l'implantation de construction au centre de la parcelle est proscrite au-dessus de 1000m². Ce qui signifie que c'est possible pour une parcelle de plus 800m² mais inférieure à 1000m².

202, 361 La commission prend acte de la réponse

16.2 RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE - SOUS THEME

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

16.2.1 Avis de la commission d'enquête

Pour les 13 observations : La commission prend acte des réponses La commission considère que les réponses apportées sont de nature à satisfaire les interrogations du public. Certaines demandent une étude complémentaire et une correction si nécessaire qui sera justifiée dans la version approuvée. La commission estime qu'une information des personnes concernées devra être faite.

16.3 CHANGEMENT DE ZONAGE - SOUS THÈME

Un avis favorable sous réserve a été donné à : **283 DURAND** Marinette (Me Meschin), **284 HOTONNIER**, **316 CARTEREAU**, **333 et 159 CHEVET**, **347 MIGNOT** Hervé, **351 GOBERT**,

16.3.1 Avis de la commission d'enquête

La commission considère que la CCPF maîtrise bien chaque demande de changement de zonage en prenant soin d'indiquer sous réserve d'un examen plus approfondi et des avis émis par les PPA. La commission apprécie la réponse qui été faite individuellement aux requérants.

Un avis défavorable a été donné à **312 LUISELLI**, **344 COMBREAS**, **345 BOURDIN**, **380 382 MOLIERE**, **389 SEV**, **390 MARTINEAU**, **392 TARAGON** Laurence

16.3.2 Avis de la commission d'enquête

La commission considère que les motifs des avis défavorables de la CCPF sont suffisamment argumentés, à l'exception de la phrase « Ne correspond pas au projet du PLUI-H à l'échelle de la décennie » qui manque d'explication.

Pour la demande de M. Bourdin 345, la réponse de la CCPF satisfait la commission qui est 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.

16.4 SOUS THEME - CHANGEMENT DE ZONAGE - AGRICOLE ET BOIS.

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

16.4.1 Avis de la commission d'enquête

39, 56, 57, 149, 163, 217, 238, 239, 242, 261, 263 la commission prend acte des réponses. Elle considère qu'une information aux réclamants est indispensable pour les observations demandant une étude complémentaire avant de statuer et d'apporter un correctif à la version approuvée.

16.5 DEMANDE D'AJOUTS OU MODIFICATIONS - SOUS THEME

65 LEJEUNE, 90 FOURNIER, 120 ESNAULT, 127 de la FRENAYE, 152, 153 et 227 VILLAINES SOUS MALICORNE, 157 SCELLES, 187, 189, 206 LEBLE Jean-Michel, 241 MARCHAND, 253 et 254 BRILLANT, 264, 265, 266 CABOT, 270 BLANCHET, 339 TALINEAU, 343 CHAUEAU, 393 HAUDEBOURG

Toutes ces observations ont reçu un avis favorable avec des remarques de la CCPF. Comme celle-ci après « Cet élément sera réétudié pour vérifier la pertinence / la réalité de ce classement. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée ».

Les observations suivantes ont reçu un avis défavorable **32 THORE Albert, 95 PRECHAI, 125 GARNAULT,**

16.5.1 Avis de la commission d'enquête

La commission apprécie que chaque remarque soit prise en compte et confirme la position de la CCPF. Pour les réponses défavorables, la commission aurait souhaité plus d'argument que celui évoqué « **Ne correspond pas au projet du PLUI-H pour la décennie** » s'agit-il de la consommation d'espace ? ou d'une situation du terrain difficile à exploiter ? (Voir la réclamation de Mme Prechai où les deux situations sont évoquées : ne correspond pas au projet du PLUI-H à l'échelle de la prochaine décennie ; et la topographie du secteur (côteau) de Saint Germain) ne permet pas un aménagement aisé du terrain.

La réclamation de la commune de Thorée les Pins sur les abris d'animaux sera traitée avec la remarque de la commission sur ce sujet.

16.6 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS / EXTENSIONS - SOUS THEME

20 observations

13 observations : 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 concernent la création d'un chemin de promenade le long du Loir

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

16.6.1 Avis de la commission d'enquête

66, 67, 68, 69, 76, 77, 78, 245, 246, 248, 250, 251, 252, La commission prend acte de la réponse

Il faut noter une forte mobilisation du public favorable à la création de ce chemin de promenade en bordure du Loir sur la commune de Mareil, maillon manquant entre La Flèche et Luché Pringé pour en assurer la continuité. C'est un projet fédérateur en accord avec les objectifs du PLUi en matière de déplacements alternatifs, liaisons douces, développement touristique et intégration de la commune aux abords du Loir. D'autres aménagements de liaison seront nécessaires en dehors de la zone réservée. Ce sont 13 observations auxquelles il faut rajouter les observations HAUVILLE 247 dans le sous thème sports et loisirs, 99 LUSSON et 177 CHALIGNE dans le sous thème cheminements doux soit 16 personnes qui ont manifesté leur intérêt pour ce projet. C'est le thème qui a rassemblé le plus de participation sur la commune (environ 70%). Ces éléments sont à prendre en compte pour engager l'action.

169 La commission prend acte de la réponse

Le seul opposant à ce projet à s'être manifesté est l'exploitant des terres frappées par cette zone réservée. C'est l'intérêt général qui prime. Comme indiqué la négociation foncière est un élément à mettre en place. L'intéressé pourra faire valoir le droit de délaissement conformément à l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme Le prix de vente du terrain devra faire l'objet d'un accord à l'amiable. Dans la négative, les services de France Domaines seront sollicités pour une estimation conforme aux prix constatés lors des transactions de terrains de même type sur le secteur.

256, 108, 124, 184, 188, 231 La commission prend acte des réponses

Pour les observations demandant une étude complémentaire avant de statuer et apporter les correctifs à la version arrêtée du PLUi, les personnes devront être informés de la suite donnée à leur demande

16.7 ERREURS MATÉRIELLES/ CARTOGRAPHIE / CORRECTION DE MODIFICATIONS - SOUS THÈME

75 BRIAND 112 ; 113 PLET M. Jean François, 114 ; 115 BESNARDEAU Daniel 119 ESNAULT Mikael, 134 DOIBEAU Jérôme, 185 BRUYNEEL Steven, 192 DUCREUX -GOBIN, 200 LA FONTAINE SAINT MARTIN, 384 FRONTEAU Emmanuel,

16.7.1 Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la volonté de la CCPF d'apporter les modifications après étude au cas par cas.

16.8 CHANGEMENT DE DESTINATION HABITAT- SOUS THÈME

22 SCHMITT Maurice, 46 FARCY, 60 FMTHEO SCI ,129 SILVERE, DESSOMMES, 136 BARBIER Françoise ,155, 258 DAVOINE Michel, 165 SIMON ,176 GAUDRE Frédéric ,243 MOREAU Joel, 259 LA varenne », 371 MASSART

16.8.1 Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte que la CCPF a répondu individuellement avec cette remarque : Avis favorable sous réserve de l'avis CDPENAF. Cet élément sera étudié. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée. Une seule réclamation 22 n'est pas considérée comme aboutie pour être examinée de suite.

16.9 CHANGEMENTS DE ZONAGE CONSTRUCTIBLE- SOUS THÈME

1 TESSIER Maryvonne La Flèche.

Avis de la commission d'enquête

La commission est d'accord avec la remarque de la CCPF : 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.

2. 223 TREGARO Josette La Flèche

Parcelle commune de La Flèche (72) section YO. Cette parcelle est enclavée entre des habitations et l'usine Kalker la commission suit la décision de la CCPF **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.

Avis de la commission d'enquête

La commission est d'accord avec la remarque de la CCPF



➤ **Avis défavorable** pour les réclamations suivantes

6 **CONSTANTIN Renan**, 19 **BRANCHU**, 26 **CHARLOT Michel**, 30 **SOUCHARD**, 31 **THORE Albert**, 40 **JACQUES Edouard**, 41 **GUILVARD Eric**, 51 **VAUDOLON**, 55 **BLOT Joelle** 4, 79 **DE CASTRIES Henri**, 83 **HAUDEBOURG Sylvain**, 85 **TOUZE Philippe**, 89 **SIMIL (maisons Lelièvre)**, 94 **PRECHAIS famille**, 96 **GOGUELET Armel**, 100 **SIMO Olivier**, 105 **MOLIERE M. Alain**, 138 **ROUAULT Marie-Jo et HATTON A.M.**, 160 **TARAGON Julie**, 203 **PANCHERE Colette**, 209 **GUITTER Philippe**, 219 et 228 **LHOMMEAU-ROCHETTE**, 220 **EDIN Mireille - LEEFLANG Pieter**, 221 **MARTINEAU Daniel**

Ces avis défavorables de la part de la CCPF sont fait sous les motifs suivants qui varient selon les réclamations.

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).

Avis de la commission

La commission s'interroge sur le sens de la formule « ne correspond pas au projet du PLU-I.H pour la décennie » elle demande que celle-ci soit expliquée au cas par cas.

➤ **Deux avis sont en attente** pour étude de la situation au regard de zones humides ou autres

4 **SALLE Lucette**, 197 **LA FONTAINE SAINT MARTIN**

La commission prend acte de la démarche qui reste à faire par la CCPF

➤ **Avis favorable** sans commentaire ou pour certaines observations sous réserve de la CDPENAF ou des PPA

8 **MESCHIN Avocat (Mme DURAND)**, 53 **BLOT Joelle**, 58 **Thorée les Pins commune**, 97 **PATOYT Didier**, 110 **CORMIER Dominique**, 154 **CHEVET Arnaud**, 170 **FAGAUT Armelle et Michel**, 260 **MAILLE Anthony**, 274 **LEJEUNE GUY**, 294 **CHEVREUL Manuel**

La commission est d'accord avec la CCPF

35 DELALAIRE Franck

Avis de la commission

Sachant que l'OAAP « rue du Général De Gaulle » ne verra pas le jour (propriétaires fonciers non-vendeurs), la commission invite les élus à une réflexion plus globale sur le périmètre de l'enveloppe urbaine et des opérations d'urbanisme sur la commune de Cré/Loir

37 CORREIA**Avis de la commission :**

Les 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 ?

Avis favorables émis par la CCPF

53 BLOT, 97 PATOYT, 110 CORMIER, 154 CHEVET, 170 FAGAULT, 260 MAILLE, 274 LEJEUNE, 294 CHEVREUL

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte. Toutefois pour la réclamation 154 M. Chevet elle indique que compte-tenu des contraintes réglementaires des STECAL : hauteur, surfaces constructibles, ... ne serait-il pas plus pertinent de classer ces parcelles en zone 1Aua ?

16.10 PETIT PATRIMOINE – SOUS THEME

181 GAUTUN, 205 LEBLE Michel, 314 DELAROCHE, 304 KERNEVEZ

Avis de la commission d'enquête

Il y a peu de demandes à ce sujet. L'inventaire semble avoir été correctement établi. La commission prend acte que des éléments nouveaux seront étudiés pour vérifier la pertinence / la réalité de ce classement. Une éventuelle correction / justification sera apportée dans la version approuvée.

17 MAILS REÇUS APRES LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE (LUNDI 05OCTOBRE À 17H)

La commission s'est interrogée quant à la prise en compte des trois courriels arrivés après 17h, soit après la clôture de l'enquête. Attendu les heures d'arrivée, elle a accepté de les inclure dans le procès-verbal de synthèse. L'un exprimait le refus d'être en patrimoine bâti à protéger, l'autre sur la demande de classer deux moulins et la troisième était sans objet. Les demandes n'étaient pas de nature à mettre en cause l'ensemble du PLUI-H.

18 QUESTIONS DE LA COMMISSION

La commission s'est interrogée sur certains aspects de l'enquête.

18.1 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

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. La commission a demandé 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...

Mémoire en réponse de la CCPF

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.

18.2 ZONAGE NP

La commission a pu se rendre compte de la difficulté du public à appréhender les différences subtiles entre la zone Np et N. il lui 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.

Mémoire en réponse :

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.

Avis de la commission

La commission prend acte et note les réponses apportées par la CCPF aux différentes observations. Néanmoins, la CCPF ne pourra s'exonérer d'un travail de communication sur ce sujet.

18.3 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...)

Mémoire en réponse :

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
- Lors des réponses aux Certificats d'urbanisme d'information (et autres autorisations du droit des sols).

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).

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.

Avis de la commission :

Enquête publique PLUi-H du Pays Fléchois. Désignation du TA du 13 février 2020 n° E20000030/44 Arrêté UR 200805A001 de Mme la Présidente de la CCPF du 05 août 2020

La commission prend acte des précisions apportées et note que la CCPF a le souci, au-delà de l'approbation du PLUI-H 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.

18.4 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

Mémoire en réponse :

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 leur constructibilité. L'Etat n'ayant pas repris l'avis de la MRAe, aucune indication complémentaire ne permet aujourd'hui de qualifier ces sites : secteurs de zone A ou STECAL ?

Pour certains de ces STECAL Activités ou Equipements, la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » sera réinterrogée. La sous-destination englobant « les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public ».

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.

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.

Avis 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.

18.5 CARRIÈRES

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.

La MRae écrit à propos des carrières *« 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. »*

Le SCoT, quant à lui, stipule dans son objectif 3 sur les carrières : « 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.

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 liées 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) ?

Mémoire en réponse :

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 PLU-i doit être compatible avec ce type d'activité (zonage Nca).

Dans ce cadre, le dossier a été pré-instruit avec les services de l'Etat depuis 2017 (Préfecture, DDT, DREAL, DRAC), une étude d'impact a également été réalisée, et présentée à l'Etat le 12 octobre 2020.

Le dossier ICPE sera déposé dès approbation du PLU-i.

Au regard des éléments transmis à notre Collectivité, le projet est suffisamment « mature » pour être intégré au PLU-i.

L'objectif de la Communauté de communes est d'assurer le renouvellement de la ressource en granulat (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 PLU-i, notamment au regard de la dernière étude d'impact d'octobre 2020.

Commentaires de la commission :

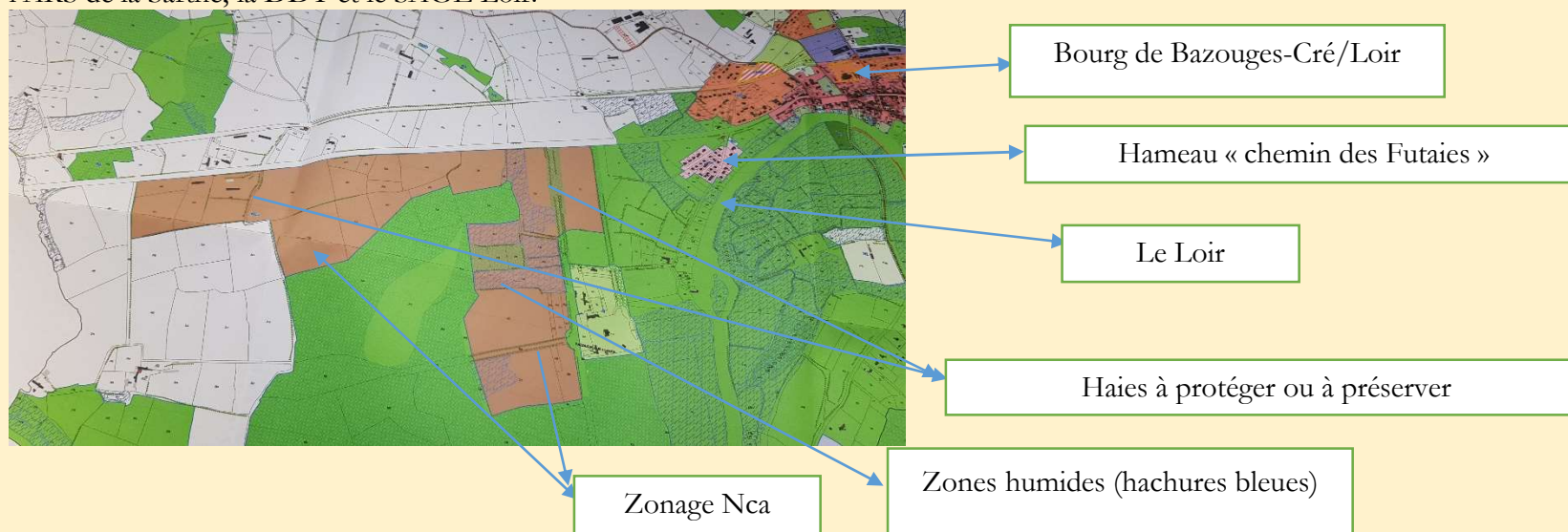
La commission n'a bien sûr pas à se prononcer sur le bien-fondé de l'ouverture d'une carrière, une enquête ICPE ultérieure sera diligentée pour cet objet.

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.

18.6 PROJET EOLIEN « 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 bénéfices/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 ? Enfin, envisagez-vous dans un futur proche une révision du PLUi pour constituer une OAP « énergies renouvelables » ?

Avis de la commission

Les réponses apportées sont identiques à celles données dans le chapitre « Eolien », les commentaires et l'avis de la commission y sont transcrits également.

18.7 PHOTOVOLTAÏQUE

Pour les projets situés sur le territoire de Crosnières, Bazouges (86, 87, 394), la commission prend acte des réponses apportées.

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).

Pour le projet situé sur le territoire de Thorée les Pins, la réponse positive au porteur de projet (91. 224, 369) permet la poursuite de ce projet photovoltaïque. Cependant la commission demande la prise en compte des deux points de vigilance suivants :

- Nous prenons note que les observations 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 concernée.
- Nous n'avons pas relevé de réserve concernant la proximité de l'aérodrome. Cependant nous demandons que ce point soit évalué dans l'étude et l'instruction à venir avec un avis de l'aviation civile.

Pour ce thème en général, 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 car nous constatons qu'en matière d'énergies renouvelable, il n'y a pas de politique pour la filière bois et pour la production de logements sur OAP, un seul projet de méthanisation, un territoire peu favorable à l'éolien.

Il est indiqué qu'une OAP énergies renouvelables est en projet à l'échelle du SCoT. Nous regrettons qu'elle n'ait pas été mise en place en amont et non présentée à la commission. La production d'énergies renouvelables est une évolution avec l'enjeu d'anticiper les projets.

18.8 ABRI DE PRAIRIE POUR ANIMAUX

Comme la souligné la commission et des élus (mairie de Ligron) il n'a pas été prévu dans le règlement de mention spécial sur l'ensemble des zones de l'édification d'abri de prairie pour animaux. À l'heure des lois à venir sur le bien-être animal, la CCPF se doit de prévoir un article spécial au règlement. Elle a proposé le texte suivant :

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.

La commission prend bonne note de ce texte.

18.9 STATIONNEMENT

La commission a évoqué le problème de la mutualisation ou foisonnement du stationnement en zone d'activités. Elle n'a pas le sentiment que qu'il y ait une volonté clairement affichée de l'exiger dans les zones dédiées aux activités ou STECAL pour activités groupées

La CCPF a précisé qu'il ne s'agit pas d'une obligation. Mais elle indique que 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.

La réponse est satisfaisante bien que la commission aurait préféré le verbe « encourageront » et non « pourront encourager »

18.10 ESPACES BOISES CLASSES

Page 29 du règlement §J dans la section « éléments du paysage à protéger (L151-23 du code de l'urbanisme) 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 « *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, attenants 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.* »

L'article du code de l'urbanisme emploie le terme « **peuvent** ». Il s'agit donc d'un choix communautaire et non d'une obligation.

Les massifs forestiers sont déjà protégés par le code forestier qui régleme les coupes (article L 10), et en particulier par la réglementation sur le défrichement qui s'applique généralement aux massifs **supérieurs à 4 ha et parfois 1 ha**. On peut donc en conclure que le classement en EBC peut pallier une absence de protection pour les arbres isolés, les haies et les boqueteaux, voire les petits bois inférieurs à 4 ha et répondre ainsi au souci d'une commune de conserver un patrimoine boisé qu'elle juge intéressant, mais il n'y a aucun intérêt à classer des massifs de 200 ou 300 ha de bois.

Le déclassement doit être argumenté (notamment auprès de la commission des sites), alors qu'à l'inverse c'est le classement qui devrait être clairement justifié au regard des préoccupations d'urbanisme et d'aménagement de l'espace

La commission estime que la CCPF n'a pas donné d'arguments sur le classement de la presque intégralité du territoire boisé.

18.11 OAP

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
Question : Pourquoi avoir prévu des OAP sur des terrains qui ne sont ou ne seront pas à vendre ?

Mémoire en réponse :

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 Communes 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 négociations à l'amiable, ce que la collectivité envisage de poursuivre.

Avis de la commission :

La commission prend acte des réponses apportées.

18.12 CONSTRUIRE DANS SON JARDIN

La CCPF dans son mémoire en réponse indique que : 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.

Ce principe est également rappelé dans l'OAP thématique « Optimisation du foncier ».

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 identifiées dans le cadre du projet).

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.

La mise en œuvre « opérationnelle » du Bimby se fera dès approbation du PLUI-H, dans sa phase animation (partie PLH) :

- en informant des possibilités (site internet, animation, information en Mairie, ...) ;
- en proposant des solutions techniques (lors des pré-instruction de dossier.

La commission prend acte de la réponse de la CCPF

19 AVIS DE LA COMMISSION

En conformité avec :

• La décision N°E20000030/44 en date du 13 février 2020, du Tribunal administratif de Nantes désignant une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du pays Fléchois (72)** ». Cette commission est composée de 3 commissaires Enquêteurs : Président : M. Pierre DECHESNE, membres : M. Claude BARBÉ et Mme Régine BROUARD,

• L'arrêté N° UR200805A001 en date du 5 août 2020, signé par Mme la Présidente de la communauté de communes : Mme GRELET-CERTENAIS permettant l'ouverture de l'enquête publique relative au PLUi-H,

Au vu de l'ensemble des éléments suivants :

- Le dossier complet et son évaluation environnementale sont conformes à la réglementation,
- Le bilan de la concertation préalable,
- Le mémoire en réponse de la communauté de communes du Pays Fléchois,
- L'analyse et des conclusions motivées de la commission d'enquête,

Tenant compte :

- Des échanges avec les élus et les techniciens du service urbanisme du pays Fléchois,
- Des 394 observations du public recueillies et de l'analyse qui en a été faite,

- Des avis des PPA et PPC dans l'ensemble favorables et en considérant que les remarques et les lacunes identifiées seront analysées et prises en compte suivant une procédure décrite dans le mémoire en réponse,
- De l'avis de la MRAe,
- Des échanges avec les services de la DREAL, de la DDT et de l'ARS de la Sarthe,
- De la bonne acceptation des habitants du Pays fléchois,
- Des délibérations des conseils municipaux composant la communauté de communes,

Malgré les 3 points suivants soumis à réserves :

- Les difficultés de lecture des documents cartographiques,
- La non-conformité du PLUi avec le SAGE Loir concernant la préservation des zones humides sur des parcelles zonées Nca,
- L'absence de justification du classement en EBC au regard des préoccupations d'urbanisme et d'aménagement d'espace,

La commission d'enquête considère que le projet de PLUI-H de la communauté de communes du Pays Fléchois répond aux objectifs fixés :

- Un projet de territoire cohérent avec les orientations du PADD et qui permet d'avoir un outil de planification communautaire opérationnel,
- Une complémentarité entre La FLECHE et les autres communes rurales en conformité avec le SCoT du Pays « Vallée du Loir »,
- Des objectifs de construction de logements en suivant un scénario démographique certes ambitieux mais dans un souci de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- Une attention particulière à la préservation de la Trame Verte et Bleue en s'appuyant sur les sites naturels existants,
- Une valorisation de l'identité du territoire et un maintien de la qualité du cadre de vie en s'appuyant sur un patrimoine historique et architectural et sur un cadre naturel et paysager et notamment sur la mise en valeur de la vallée du Loir.

Cependant, la commission invite la CCPF à accorder une vigilance sur les points suivants :

- Procéder à un inventaire sur les mêmes modalités sur chaque commune du territoire, des changements de destination, des logements vacants,
- Accorder une attention particulière aux parcelles enclavées ne pouvant pas être constructibles mais laissées à l'abandon,
- Veiller à la sensibilité environnementale aux abords du zoo,
- Profiter de la réalisation d'un « atlas communautaire de biodiversité » ainsi que du dispositif « Territoire Engagé pour la Nature » pour affiner et préciser l'inventaire des zones à protéger, des zones boisées, des haies, imaginer des aménagements d'espaces verts, ...

- Profiter du projet de création d'une OAP intercommunautaire « énergies renouvelables » pour impulser une véritable politique et dynamique autour de ce sujet,
- Réévaluer le périmètre de la zone urbaine ainsi que les projets d'urbanisme de la commune déléguée de Cré/loir,
- Prévoir le zonage le plus adapté possible pour la briqueterie « Rairies-Montrieux »,
- Veiller à une bonne étude d'intégration du projet photovoltaïque de Thorée Les pins dans son environnement forestier et également vis-à-vis de l'aérodrome proche,
- Prendre en compte l'importante mobilisation constatée autour de la zone réservée chemin promenade en bord du Loir à Mareil/Loir en accord avec les objectifs du PLUi en matière de continuité de liaisons douces, de développement touristique et d'intégration de commune à sa rivière,
- D'adopter une démarche ERC plus contraignante lors de l'étude de l'aménagement des OAP (zones humides et franges en bordure par exemple),
- Prendre en compte la réserve de la société Vinci et de la DDT concernant les nuisances sonores induites sur l'OAP « la Cosnilleraye » à La Chapelle d'Aligné du fait de la proximité de l'autoroute Le Mans/Angers.
- Prolonger les actions de concertation et d'information auprès des habitants concernant tous les sujets abordés par le PLUi-H et notamment clarifier la réponse auprès du public concerné « ne correspond pas au projet de PLUi-H pour la décennie » qui pour le moins, manque de clarté.

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL
Tenant lieu de PROGRAMME LOCAL d'HABITAT (PLUi-H)
De la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS FLÉCHOIS

En conclusion et compte-tenu de l'ensemble des éléments ci-dessus et de l'analyse et avis qui précèdent :

La commission, à l'unanimité, émet :

UN AVIS FAVORABLE

Sur le projet de PLUi-H de la communauté de communes du Pays Fléchois.

Cet avis est assorti des 3 réserves suivantes qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Enquête publique PLUi-H du Pays Fléchois. Désignation du TA du 13 février 2020 n° E20000030/44 Arrêté UR 200805A001 de Mme la Présidente de la CCPF du 05 août 2020

Réserve 1 : Revoir le règlement graphique en le complétant avec des indications géographiques : nom des hameaux, des voies routières, des principales rues, en utilisant des marquages couleur facilement identifiables pour les voies routières, les cours d'eau, les étangs et en précisant la protection contre les risques et nuisances et en reportant les périmètres des PPRi, ...

Réserve 2 : Justifier le classement en EBC pour tout massif supérieur à 4ha, au regard des préoccupations d'urbanisme et d'aménagement d'espace

Réserve 3 : Éviter les zones humides sur le zonage Nca du projet de carrière situé au lieu-dit « La Barbée » sur le territoire de la commune de Bazouges-Cré sur Loir.

Fait à Le Mans, le 4 novembre 2020,

La commission d'enquête

 Pierre DECHESNE	 Régine BROUARD	 Claude BARBÉ
---	---	--

ANNEXE

Table de concordance

NOM	ORDRE	THEMES	SOUS THEMES
A	324	Environnement	Défavorable éolien
AGUESSE Vincent	349	Environnement	Défavorable éolien
ANDREAU - GELIN	335	Environnement	Défavorable éolien
ANDROUIN M.	62	Règlement	Règlements écrit et Graphique
ANONYME	10	Environnement	Zones humides
ANONYME	11	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
ANONYME	269	Environnement	Défavorable éolien
ANONYME	293	Environnement	Énergies renouvelables
ARCHES	214	Environnement	Zones humides
AUBERT Didier	147	Règlement	Règlements écrit et Graphique
AUBERT Didier	148	Règlement	Règlements écrit et Graphique
BANTWELL et GENOT	98	Règlement	Changement de zonage constructible
BARBIER Françoise	136	Règlement	Changement de destination habitat
BARCY Gaël	300	Environnement	Défavorable éolien
BARS Nicolas	171	Règlement	Demande d'ajout ou modification
BARS Nicolas	172	Environnement	Défavorable éolien
BAUDOUX Julien	224	Environnement	Énergies renouvelables
BAUDOUX Julien	369	Environnement	Énergies renouvelables
BAUDOUX Julien sté LUXEL	91	Environnement	Énergies renouvelables
BAULIN Michel	317	Environnement	Défavorable éolien
BAZOGÉ Jean	63	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
BENOIT M. et Mme	86, 87	Environnement	Énergies renouvelables
BENOIT M. et Mme	88	STECAL	Stecal en général
BESNARDEAU Daniel	114, 115	Règlement	Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
BESNARDEAU Denis Carole	391	Environnement	Défavorable éolien
BEZARD Sylvain	39	Règlement	Changement de zonage. Agricole et bois.
BIGNON Alain	373	Environnement	Défavorable éolien
BIHOREAU Jean Marc	250	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
BLANCHET Gérard	270	Règlement	Demande d'ajout ou modification

	271	Environnement	Risques Naturels nuisances
BLOT Joelle 1	52	Dossier	Concertation préalable
BLOT Joelle 2	53	Règlement	Changement de zonage constructible
BLOT Joelle 3	54	Règlement	Changement de zonage constructible
BLOT Joelle 4	55	Règlement	Changement de zonage constructible
BOIGNE M. Gildain	101	OAP	La Flèche - 3 rue des Eturcies
BOIGNE M. Gildain	102	Mobilité	Mode de déplacement doux (vélos - piétons)
	103	Équipement	Équipements publics
	104	Environnement	Risques Naturels nuisances
BOIGNE Sandrine	213	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
	388	OAP	La Flèche - 3 rue des Eturcies (en fait 1AUh près de Verron)
BOISSE Valérie	222	STECAL	STECAL Ntz
BOISSEL Stéphane	301	Demandes Diverses	Préconisations formulées
	306	STECAL	STECAL Ntz
BONNER Patrick	252	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
BONNIFAIT Martine	116	OAP	Bousse - rue Leroyer de la Dauversière
	117	Règlement	Règlements écrit et Graphique
	118	Environnement	Défavorable éolien
BOSTEAU Guy	12	Règlement	Règlements écrit et Graphique
BOUCHEREAU Fabienne et Philippe	122	Environnement	Défavorable éolien
BOURDIN Jean-Claude	345	Règlement	Changement de zonage
BOURGAULT Patrice	372	Environnement	Défavorable éolien
BOURNEUF	92	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
BOUSSE mairie	235	Mobilité	Mode de déplacement doux (vélos - piétons)
BOUTOUT Guy	80	Environnement	Défavorable éolien
BRANCHU	19	Règlement	Changement de zonage constructible
BRIAND	75	Règlement	Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
BRILLANT Jean Pierre	253	Règlement	Demande d'ajout ou modification
	254	Règlement	Demande d'ajout ou modification
	255	Règlement	Règlement graphique
	256	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
BROTHION Philippe	151	Demandes Diverses	Divers inclassables
BRUGADE JM	320	Environnement	Défavorable éolien
BRUYNEEL Steven	184	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
	185	Règlement	Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
	186	Environnement	Défavorable éolien
CABARET Mathilde et Cyril	218	STECAL	Stecal en général
CABOT Denis	262	Dossier	Qualité de l'information du public (écrite et graphique)

	263	Règlement	Changement de zonage. Agricole et bois.
	264	Règlement	Demande d'ajout ou modification
	265	Règlement	Demande d'ajout ou modification
	266	Règlement	Demande d'ajout ou modification
	267	Règlement	Règlement graphique
	268	Règlement	Règlement graphique
	272	Environnement	Zones boisées (espace boisé classé et haies)
CARTEREAU Evelyne et Didier	316	Règlement	Changement de zonage
CHALIGNE Daniel	177	Mobilité	Mode de déplacement doux (vélos-piétons)
CHARBONNIER Sébastien	332	Environnement	Défavorable éolien
CHARLOT Frederic	121	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
CHARLOT Michel	26	Règlement	Changement de zonage constructible
CHATEAU Martial	295	Économie	Consommation espace commercial et industriel
CHAUVEAU Loïc	343	Règlement	Demande d'ajout ou modification
CHEVET Arnaud	154	Règlement	Changement de zonage constructible
	159	Règlement	Demande d'ajout ou modification
	333	Règlement	Changement de zonage
CHEVET Fabrice	302	Environnement	Biodiversité Trame V&B
CHEVET Margot	281	Mobilité	Transport en commun
	282	Environnement	Energies renouvelables
CHEVET Stéphanie	276	Dossier	Compatibilité et cohérence SCoT / PLU-i
	277	Mobilité	Transport en commun
	278	Environnement	Protection patrimoine naturel
	279	Environnement	Défavorable éolien
CHEVREUL Manuel	217	Règlement	Changement de zonage. Agricole et bois.
	294	Règlement	Changement de zonage constructible
CHOISNET	193	Environnement	Défavorable éolien
CHORIN Gérard	7	Environnement	Zones humides
COMBREAS Fabrice	344	Règlement	Changement de zonage
COMPAIN famille (Roger et Colette-Anne et Christine)	141	Demandes Diverses	Divers inclassables
	142	Demandes Diverses	Divers inclassables
	143	Demandes Diverses	Hors sujet
	144	Dossier	Concertation préalable
COMPAIN Florent	387	STECAL	Stecal en général
CONSTANT Adeline	315	Environnement	Défavorable éolien
CONSTANT Joceline	24	Environnement	Défavorable éolien
CONSTANT Pascal	25	Environnement	Défavorable éolien
CONSTANTIN Renan	5	Demandes Diverses	Hors sujet
	6	Règlement	Changement de zonage constructible

CORMIER Dominique	110 111	Règlement Environnement	Changement de zonage constructible Zones humides
CORREIA	37	Règlement	Changement de zonage constructible
COSNARD Laurence	44 135	Règlement Environnement	Demande d'ajout ou modification Zones boisées (espace boisé classé et haies)
COSNARD Maxime	43	STECAL	Stecal en général
COUBARD Franck	130	STECAL	Stecal en général
COURDOISY Didier COURDOISY Mme	237 375 47	Mobilité Environnement Environnement	Mode de déplacement doux (vélos-piétons) Défavorable éolien Défavorable éolien
COUSIN-BRUNET	82	Règlement	Changement de zonage constructible
COUVREUX Corentin	292	Environnement	Zones boisées (espace boisé classé et haies)
DARDHELON Mme	78	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
DAVOINE Michel	155 168 169	Règlement Règlement Règlement	Changement de destination habitat Règlement écrit Emplacements réservés / Extensions
DE CASTRIES Henri	79	Règlement	Changement de zonage constructible
DE FREMICOURT Hervé et JOREAU Didier	225	STECAL	Stecal en général
De La Bouillerie	29	Demandes Diverses	Divers inclassables
de la FRENAYE Guy	126	Environnement	Zones boisées (espace boisé classé et haies)
de la FRENAYE Virginie	127	Règlement	Demande d'ajout ou modification
DE LEUDEVILLE Michel Muriel	377	Environnement	Défavorable éolien
DEFRESSINE Anne - Sophie	123	STECAL	Stecal en général
DELALAIRE Franck	35	Règlement	Changement de zonage constructible
DELAROCHE Annick	314	Règlement	petit patrimoine
DELAROCHE Annick	314	Règlement	Petit patrimoine
DELAROCHE Martine	236	Mobilité	Mode de déplacement doux (vélos-piétons)
DELORME Marie-Lucie	174 175 285 286 287 288 289 290 291	Environnement Environnement Mobilité Environnement Environnement Environnement Demandes Diverses Environnement Environnement	Zones humides Zones boisées (espace boisé classé et haies) Transport en commun Zones boisées (espace boisé classé et haies) Zones boisées (espace boisé classé et haies) Biodiversité Trame V&B Préconisations formulées Zones humides Consommation foncière
DEPAGNE Chantal	166	Environnement	Défavorable éolien

DESORT	330	Environnement	Défavorable éolien
DESSOMMES Marie-Anne	133	Règlement	Changement de destination habitat
DEZECOT Jean-Pierre	378	Environnement	Défavorable éolien
DOIBEAU Jérôme	132	Environnement	Zones humides
	134	Règlement	Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
DUCREUX -GOBIN	192	Règlement	Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
DUPEYROUX Fabrice	273	STECAL	Stecal en général
DURAND Marinette, Manceau Terron Danielle par (Me Meschin)	283	Règlement	Changement de zonage
DUTRUCHE Christian	18	Environnement	Défavorable éolien
DUVAL Axelle	350	Environnement	Défavorable éolien
DUVAL Françoise	319	Environnement	Défavorable éolien
EDIN Mireille - LEEFLANG Pieter	220	Règlement	Changement de zonage constructible
ELESPE Dominique	23	Environnement	Défavorable éolien
ESNAULT Mikael	119	Règlement	Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
	120	Règlement	d'ajout ou modification
	210	Environnement	Zones boisées (espace boisé classé et haies)
ETTEMBRE Claude	38	OAP	Villaines sous Malicorne - 2 rue de la Gare.
	151	OAP	Villaines sous Malicorne - 2 rue de la Gare.
FAGAULT Armelle et Michel	170	Règlement	Changement de zonage constructible
FAGAULT M. et Mme	73	Règlement	Changement de zonage constructible
FARCY M. et Mme	46	Règlement	Changement de destination habitat
FERRE Marie	296	Règlement	Défavorable éolien
FMTHEO SCI Barbier Françoise	60	Règlement	Changement de destination habitat
	61	STECAL	Stecal en général
FOURNIER Olivier	90	Règlement	Demande d'ajout ou modification
FRAIMAN Guillaume	27	Environnement	Défavorable éolien
FRONTEAU Emmanuel	384	Règlement	Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
FUSEAU-TOUBLET	313	Environnement	Défavorable éolien
GARBIER Brigitte et Jean-Claude	374	Environnement	Défavorable éolien
GARNAVAULT Julien	124	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
	125	Règlement	Demande d'ajout ou modification
GAUDRE Frédéric	176	Règlement	Changement de destination habitat
GAUGAIN Nicolas	297	Environnement	Défavorable éolien
GAUTHIER Alain et Françoise	215	Environnement	défavorable éolien
GAUTUN Daniel	178	Environnement	Risques Naturels nuisances
	179	Environnement	Risques Naturels nuisances
	180	Équipement	

	181	Règlement	Petit patrimoine
GIROD	33	Règlement	Changement de zonage constructible
GOBERT Cédric	351	Règlement	Changement de zonage
GODEFROY Jean-Michel	149	Règlement	Changement de zonage. Agricole et bois.
	150	Règlement	Règlements écrit et Graphique
GOGUELET Armel	167	Environnement	Défavorable éolien
GOGUELET Armel et famille	96	Règlement	Changement de zonage constructible
GOUBARD Bertrand	331	Environnement	Défavorable éolien
GOULET L.	323	Environnement	Défavorable éolien
GOUT MANDEVILLE Marie Claude	251	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
GROULT Marie et Dominique	229 230 231 232	Dossier Règlement STECAL Règlement	Compatibilité et cohérence SCoT / PLU-i Règlement écrit STECAL Ntz Règlement écrit
GROUPEMENTS forestiers du Minière et du Marais	128	Environnement	Zones boisées (espace boisé classé et haies)
GUILVARD Eric	41 42	Règlement Règlement	Changement de zonage constructible Demande d'ajout ou modification
GUITTER Philippe	209	Règlement	Changement de zonage constructible
GUYON Patrick	13	Demandes Diverses	Divers inclassables
HAMMENTIER MANDEVILLE Valérie vice-présidente association " les sentiers de Mareil"	245	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
HAUDEBOURG Sylvain	83 393	Règlement Règlement	Changement de zonage constructible Demande d'ajout ou modification
HAUTREUX	81 72	OAP Règlement	Cré sur Loir - 2 rue des bois Règlement graphique
HAUVILLE Bernard	246 247	Règlement Équipement	Emplacements réservés / Extensions sports et loisirs
HOTONNIER Serge	284	Règlement	Changement de zonage
HUREL Jean Michel	14	Demandes Diverses	Divers inclassables
ISART - MAREST	106	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
JACQUES Edouard	40	Règlement	Changement de zonage constructible
JAHIEL Camille	305	Environnement	Zones boisées (espace boisé classé et haies)
JARRET	28	OAP	Clermont Créans - 1 rue d'Oyré
JOREAU Didier	216	STECAL	Stecal en général
KEOGH Peter et Carita	69	Règlement	Emplacements réservés / Extensions

KERNEVEZ Solen	304 162 163	Environnement OAP Règlement	Energies renouvelables la Chapelle d'Aligné - 2 rue de la liberté Changement de zonage. Agricole et bois.
LA FONTAINE SAINT MARTIN	196 197 198 199 200 201 202	Demandes Diverses Règlement STECAL STECAL Règlement Dossier Règlement	Préconisations formulées Changement de zonage constructible STECAL Ntz STECAL Ntz Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification Compatibilité et cohérence SCoT / PLU-i Règlement écrit
LA varenne"	259	- Règlement	changement de destination habitat
LADUREE Ghislaine et LEBOURDAIS Emilie	385	Environnement	Défavorable éolien
LALOYER Dimitri	280	Environnement	Défavorable éolien
LAUFERON Jean Louis	161	Dossier	qualité de l'information du public (écrite et graphique)
LEBAILLY Jonathan	158	Règlement	Règlement écrit
LEBLE Jean Michel	212 187 188 189 190 191 205 206 207	Environnement Règlement – Règlement Règlement Environnement Environnement Règlement Règlement Environnement	Défavorable éolien Demande d'ajout ou modification Emplacements réservés / Extensions Demande d'ajout ou modification Zones humides Zones boisées (espace boisé classé et haies) petit patrimoine Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification Défavorable éolien
LEBOURDAIS Thierry	318	Environnement	Défavorable éolien
LEGENDRE Thomas	183	Environnement	Défavorable éolien
LEJEUNE Gérald	257	Environnement	protection patrimoine naturel
LEJEUNE GUY	274	Règlement	Changement de zonage constructible
LEJEUNE Mme	76	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
LEJEUNE Vincent	64 65	STECAL Règlement	Oizé Château Gaillard Demande d'ajout ou modification
LEMAIRE Jacques	381	Environnement	Défavorable éolien
LEMAITRE Nicolas	140 234	STECAL STECAL	Stecal en général Stecal en général
LES naufettes"	258	Règlement	Changement de destination habitat
LHOMMEAU Eliane	219	Règlement	Changement de zonage constructible
LHOMMEAU- ROCHETTE Eliane	228	Règlement	Changement de zonage constructible

LHOTTE MANDEVILLE Dominique	67	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
LUISELLI Gérard	195 307 308 309 310 311 312	Environnement Dossier Environnement Environnement Environnement Environnement Règlement	Zones humides Compatibilité et cohérence SCoT / PLU-i Défavorable éolien Défavorable éolien protection patrimoine naturel protection patrimoine naturel Changement de zonage
LUSSON Camille	84	Règlement	Règlements écrit et Graphique
LUSSON Joel et Christine	99	Mobilité	Mode de déplacement doux (vélos-piétons)
MAILLE Anthony	260	Règlement	Changement de zonage constructible
MANDEVILLE Jean Pierre	248 249	Règlement Environnement	Emplacements réservés / Extensions Zones boisées (espace boisé classé et haies)
MARCHAND Loïc	109	Règlement	Changement de zonage constructible
MARCHAND Loïc EARL des Ormeaux	238 239 240 241	Règlement Règlement Règlement Règlement	Changement de zonage. Agricole et bois. Changement de zonage. Agricole et bois. Règlement graphique Demande d'ajout ou modification
MARTINEAU	71	Règlement	Règlement écrit
MARTINEAU Daniel	221 390	Règlement Règlement	Changement de zonage constructible Changement de zonage
MASSART Delphine	371	Règlement	changement de destination habitat
MATHIEU Charles président ass "les sentiers de Mareil"	66	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
MATHIEU Claudine	68	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
MAUDET paysagiste	208	STECAL	Stecal en général
MENARD	20 21	OAP Environnement	Clermont Créans - 1 rue d'Oyré Défavorable éolien
MENARD Martine	17	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
MENARD Mr et Mme	45	Environnement	Défavorable éolien
MENARDEAU JP	48	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
MESCHIN Avocat	8	Règlement	Changement de zonage constructible
METTIVIER Arnaud	204	Environnement	Risques Naturels nuisances
MICHON Hervé	108	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
MIGNOT Hervé	347	Règlement	Changement de zonage
MOLIERE Alain	380 382 105	Règlement Règlement Règlement	Changement de zonage Changement de zonage Changement de zonage constructible

MOREAU Joel	243	Règlement	Changement de destination habitat
MORIN JM	322	Environnement	Défavorable éolien
MULLER Pauline et Quentin	233	STECAL	Stecal en général
MULLER Pauline, M. et Mme	70	STECAL	Stecal en général
NOURRY Mickaël	36	STECAL	Stecal en général
NUEL Alain	275	Environnement	Défavorable éolien
	325	Environnement	Défavorable éolien
O'CONNELL Béatrice	334	Environnement	Défavorable éolien
OUVRARD Amélie	298	Environnement	Défavorable éolien
PANCHERE Colette	203	Règlement	Changement de zonage constructible
PANNEAU Alain	337	Environnement	Défavorable éolien
PAPIN Michel	336	Environnement	Défavorable éolien
PAPIN T.	386	Environnement	Energies renouvelables
PARDESSUS Sébastien	370	Environnement	Défavorable éolien
PARTIMBENE Mme	77	Règlement	Emplacements réservés / Extensions
PATOYT Didier	97	Règlement	Changement de zonage constructible
PEAN Annick	34	Dossier	Qualité de l'information du public (écrite et graphique)
PEAN Fabienne	327	Environnement	Défavorable éolien
PERDRIX Christophe	139	Environnement	Zones humides
PESCE Thierry	194	Environnement	Défavorable éolien
PEURIERE. Georges	15	STECAL	STECAL Ntz
PIAUD	50	Règlement	Règlement écrit
PIVETEAU Martine	145	Environnement	Défavorable éolien
PLET M. Jean François	112	Règlement	Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
	113	Règlement	Erreurs Matérielle / Cartographie / Correction de modification
POIRIER E.	348	Environnement	Défavorable éolien
POIRIER Elodie et Franck	383	Environnement	Défavorable éolien
POIRIER Franck et Elodie	299	Environnement	Défavorable éolien
POIRRIER Martine	303	Environnement	Défavorable éolien
	321	Environnement	Défavorable éolien
POTTIER Mickaël	137	STECAL	Stecal en général
PRECHAIS Anne Marie	95	Règlement	Demande d'ajout ou modification
PREMARTIN Pascal	94	Règlement	Changement de zonage constructible
PRESTAT Marc	329	Environnement	Défavorable éolien
REDA Pascal	3		
RENAUDIN	9	Environnement	Zones boisées (espace boisé classé et haies)
RIPOLL Jean-François	131	Demandes Diverses	Divers inclassables
ROCHER	107	OAP	Villaines sous Malicorne - 2 rue de la Gare.
ROCHETEAU Nathalie	346	Demandes Diverses	Divers inclassables

ROGER	242	Environnement	Défavorable éolien
ROSTIN Charlotte	328	Règlement	Changement de zonage. Agricole et bois.
ROUAULT Marie-Jo et HATTON	138	Environnement	Défavorable éolien
ROUAULT Pierrick	394	Règlement	Changement de zonage constructible
SAINT MARTIN J. Christophe	352	Demandes Diverses	Préconisations formulées
	353	Dossier	Qualité des documents mis en enquête
	354	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
	355	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
	356	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
	357	Environnement	Consommation foncière
	358	Environnement	Consommation foncière
	359	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
	360	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
	361	Règlement	Règlement écrit
	362	Environnement	Protection patrimoine naturel
	363	Environnement	Biodiversité Trame V&B
	364	Environnement	Zones boisées (espace boisé classé et haies)
	365	Environnement	Protection patrimoine naturel
SALLE Lucette	366	Environnement	Consommation foncière
	367	Environnement	Défavorable éolien
	368	Environnement	Défavorable éolien
	4		
SALMON	93	Règlement	Changement de zonage constructible
SCELLES Benoit	157	Demandes Diverses	Demandes de précisions sur un élément du dossier
SCHAFFER Aby	16	Règlement	Demande d'ajout ou modification
SCHMITT Maurice	22	STECAL	STECAL Ntz
SEV	389	Règlement	Changement de destination habitat
SILVERE Nicolas et Virginie	129	Règlement	Changement de zonage
SIMIL (maisons Lelièvre)	89	Règlement	Changement de destination habitat
SIMO Olivier	100	Règlement	Changement de zonage constructible
SIMON	164	Règlement	Changement de zonage constructible
SIMON Patrice	244	OAP	La Chapelle d'Aligné - 1 rue de Bertin
SIMON pour Mr MOREAU	165	OAP	La Chapelle d'Aligné - 1 rue de Bertin
SOLEIL DE MIDI PIAROT	211	Règlement	Changement de destination habitat
SOREAU Marcelle	146	Règlement	Energies renouvelables à mettre dans environnement
SOUCHARD Christine	30	Environnement	Défavorable éolien
TALINEAU Céline	338	Règlement	Changement de zonage constructible

	339	STECAL	STECAL Ntz
	340	STECAL	STECAL Ntz
	341	STECAL	STECAL Ntz
	342	STECAL	STECAL Ntz
TARAGON Julie	160	Règlement	Changement de zonage constructible
TARAGON Laurence	392	Règlement	Changement de zonage
TESSIER Maryvonne	1	Règlement	Changement de zonage constructible
THORE Albert	31	Règlement	Changement de zonage constructible
	32	Règlement	Demande d'ajout ou modification
THOREE LES PINS mairie	56	Règlement	Changement de zonage. Agricole et bois.
	57	Règlement	Changement de zonage. Agricole et bois.
	58	Règlement	Changement de zonage constructible
	59	Règlement	Demande d'ajout ou modification
	261	Règlement	Changement de zonage. Agricole et bois.
TOUBLET Paulette	182	Environnement	Défavorable éolien
TOUZE Philippe	85	Règlement	Changement de zonage constructible
TREGARO Josette	2	Règlement	Changement de zonage constructible
TREGARO Josette	223	Règlement	Changement de zonage constructible
VAUDOLON (Jaunay Josette,	51	Règlement	Changement de zonage constructible
VEAU Christian	326	Environnement	Défavorable éolien
VILLAINES - GUERINET	152	Règlement	Demande d'ajout ou modification
	153	Règlement	Demande d'ajout ou modification
VILLAINES MALICORNE mairie	226	Règlement	Rèlements écrit et Graphique
	227	Règlement	Demande d'ajout ou modification
VIOLLAT	156	STECAL	Bazouges - pré de la Boisardière
ZAHER Abdelaziz	379	Environnement	Défavorable éolien
ZAHER Soufiane	173	Environnement	Défavorable éolien