

# PLUi



Elaboration

## COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE (72)

# ANNEXES

**SYNTHESE DES MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET AUX CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE**

# 06.7



Vu pour être annexé la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Sud Sarthe en date du 13 février 2020,

Approuvant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

Le Président,  
François BOUSSARD



## **SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET SYNTHESE DE LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE DOSSIER DE PLUi**

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées au dossier depuis l'arrêt de projet
<p><b>CONSEIL            DEPARTEMENTAL DE            LA SARTHE</b></p>	<p><b>1) Routes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de faire apparaître sur les plans de zonage l'interdiction de créer de nouveaux accès ou de modifier les accès existants sur les routes départementales.</li> <li>• Demande de changer la RD336 (n'existant pas) en RD338.</li> </ul> <p><b>2) Implantation des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de report dans les zones des marges de recul présentes dans le Règlement de la Voirie Départementale</li> <li>• Demande de s'assurer que les équipements publics demeurent possibles à l'intérieur des marges de recul</li> </ul> <p><b>3) Maintien des servitudes d'alignement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de report des servitudes d'alignement sur les Plans de zonage</li> </ul>	<p>→ Cette remarque peut être étudiée dans la mesure où elle ne remet pas en compte la lisibilité du document</p> <p>→ La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→ Cette remarque fait augmenter la marge de recul de 10 à 15m et de 15 à 35m de part et d'autre de la voie</p> <p>→ La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→ Cette remarque peut être étudiée dans la mesure où elle ne remet pas en compte la lisibilité du document</p>	<p>Le règlement écrit (pièce 04a) précise déjà les exceptions autorisées dans le cadre du code de l'Urbanisme au sein des règles qui s'appliquent à toutes les zones (dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques). Aucune modification.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié pour tenir compte de cette erreur matérielle.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été précisé en ce sens pour les zones naturelles, agricoles et à vocation économiques, conformément au règlement de voirie départemental</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) précise déjà les exceptions autorisées dans le cadre du code de l'Urbanisme au sein des règles qui s'appliquent à toutes les zones (dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques). Aucune modification.</p> <p>Le règlement écrit (04a) a été modifié pour prendre en compte cette modification.</p>

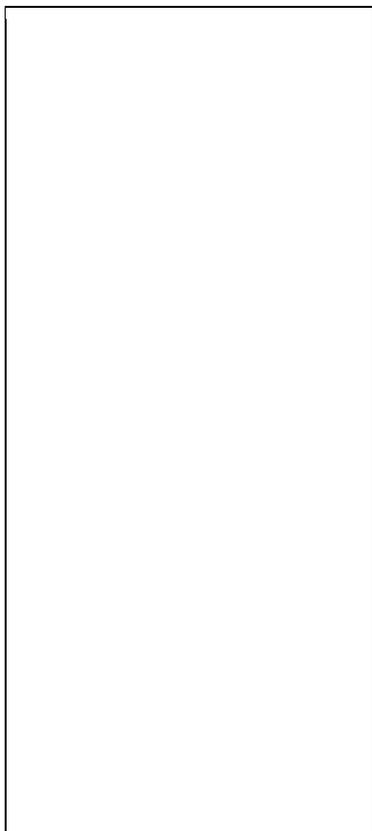
	<p><b>4) Maintien des cheminements de randonnée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de report sur les Plans de zonage des chemins de randonnées inscrits au PDIPR</li> </ul> <p><b>5) Orientations d'aménagement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de maintien du carrefour à « STOP » à l'entrée de la zone de l'Ecobue à Aubigné-Racan</li> <li>• Demande de prévision d'un trottoir entre les accès au site de la rue des Prés à Luché-Pringé, du site du Fromenteau et du Champ de Foire à Mansigné, du site de la Route de Sarcé à Mayet,</li> <li>• Demande de prévision de trottoirs aux abords du site de la Cour des Miracles à Mansigné ainsi que le respect du Règlement de la Voirie Départementale quant au dégagement de visibilité de l'accès à l'opération depuis le boulevard.</li> <li>• Demande de retrait de l'accès au site des Sablons (Mansigné) depuis la route de Luché (RD13) à cause du manque de visibilité</li> </ul>	<p>→ Cette remarque peut être étudiée dans la mesure où elle ne remet pas en compte la lisibilité du document</p> <p>→ Cette demande peut être étudiée et est compatible avec le projet</p> <p>→ Cette demande peut être étudiée et est compatible avec le projet</p> <p>→ Cette demande peut être étudiée et est compatible avec le projet</p> <p>→ Cette demande peut être étudiée et est compatible avec le projet</p>	<p>Du fait du manque de lisibilité, aucune modification apportée.</p> <p>L'OAP concernée (pièce 03) a été complétée en ce sens.</p> <p>Les OAP concernées (pièce 03) ont été précisées en ce sens.</p> <p>L'OAP concernée (pièce 03) a été précisée en ce sens.</p> <p>L'OAP concernée (pièce 03) a été précisée afin que le carrefour sur la Route de Luché soit aménagé, notamment pour prendre en compte la visibilité et réduire la vitesse d'entrée de bourg de Mansigné.</p>
--	--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de vigilance quant aux distances de visibilité pour les accès au site du Pique Prune à Mayet et au site de la Forge à Requeil</li> </ul> <p><b>6- Prescriptions générales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'association des services lors de l'élaboration des projets et l'exécution des travaux</li> </ul> <p><b>7-Transmission des documents</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de transmission du dossier approuvé sous forme papier et informatique</li> </ul>	<p>→ Cette demande peut être étudiée et est compatible avec le projet</p> <p>→ Cette demande peut être étudiée</p> <p>→ Cette remarque peut être prise en compte dans le règlement</p>	<p>Les OAP concernées (pièce 03) ont été précisées en ce sens.</p> <p>Démarche à mettre en œuvre dans le cadre des projets, aucune modification sur le dossier de PLUi.</p> <p>Aucune modification</p>
<p><b>DIRECTION          DEPARTEMENTALE          DES TERRITOIRES          SARTHE</b></p>	<p><b>Avis favorable avec les réserves suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de développer les justifications relatives au développement de l'habitat en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Pays Vallée du Loir pour confirmer les choix en matière d'extension</li> <li>• Demande de redéfinir les STECAL en tenant compte de leur caractère exceptionnel et de les justifier par rapport aux besoins</li> </ul>	<p>→ La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→ Cette demande peut être étudiée dans la mesure où elle permet de respecter la cohérence du PADD et les spécificités du territoire exprimées également dans le PADD</p>	<p>Les justifications relatives au développement de l'habitat et des équipements ont été ajoutées au tome 01c.</p> <p>Des justifications supplémentaires ont été apportées au tome 01c afin d'apporter des précisions sur les projets envisagés dans les STECAL</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Demande de justification des changements de destination envisagés au regard de leur utilité réelle</li><li>• Apporter des précisions sur le système d'assainissement et sa performance</li><li>• Mettre en cohérence l'ouverture à l'urbanisation avec la capacité et la conformité des systèmes d'assainissement collectifs par une méthodologie adaptée dans les OAP concernées, en renouvellement urbain comme en extension ainsi que dans le règlement</li></ul> <p><b>Remarques citées dans le courrier :</b> <b>PROJET DE CROISSANCE</b> <b>DEMOGRAPHIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Demande de revoir les perspectives démographiques avec le 1<sup>er</sup> janvier 2017 comme référence</li><li>• Demande d'inscription de solutions à l'ancrage territorial de 6 familles de voyageurs</li></ul>	<p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet. Le point mort retient un scénario de 50 créations de logements dans le volume bâti actuel, dont les changements de destination.</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→la non-conformité des systèmes épuratoires est essentiellement liée à des dépassements de la charge hydraulique lors d'épisodes pluvieux.</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est compatible avec le PADD et à arbitrer par le conseil communautaire.</p>	<p>Une annexe a été apportée au dossier de PLUi afin de présenter bâtiment par bâtiment l'ensemble des éléments repérés sur les plans de zonage (pièces 04b et 04c). Le rapport de justification a été repris en ce sens.</p> <p>L'état initial de l'environnement (pièce 01b) a été mis à jour avec des données récentes.</p> <p>L'état initial de l'environnement (pièce 01b) a été mis à jour avec des données récentes. Les pièces justificatives (01c) ainsi que les annexes sanitaires (051) ont été modifiées en ce sens.</p> <p>Aucune modification</p> <p>Aucune modification n'est apportée au projet</p>
--	---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de présentation des projections liées aux équipements de manière conforme aux prescriptions du SCoT</li> <li>• Demande d'affichage des prescriptions du SCoT en matière de réduction de la consommation foncière.</li> <li>• Demande de précision quant à la déclinaison du principe ERC dans le projet</li> <li>• Demande d'analyse des permis de construire déposés depuis 2013 afin de préciser les besoins démographiques</li> <li>• Demande de recalcul de la consommation foncière observée et de justification de 11 hectares supplémentaires à vocation d'habitat</li> </ul>	<p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet. Toutefois, le PADD n'a pas légalement à mentionner le cadre du SCoT.</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet.</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet. Cette remarque pourra être étudiée. Le projet démographique de la CC Sud Sarthe s'appuie sur un point mort démographique calculé à l'aide des données SITADEL (permis de construire déposés et logements commencés) jusqu'en 2016.</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet. Il n'y a cependant pas de consommation supplémentaire aux 43 hectares, la différence correspond aux équipements publics.</p>	<p>Les pièces justificatives reprennent les objectifs de consommation en fonction de la présentation induite par le DOO. (pièce 01c)</p> <p>Le rapport de justification (01c) a été modifié afin de préciser les objectifs de modération de la consommation foncière par rapport au DOO du SCoT.</p> <p>Les pièces justificatives (01c et 01d) ont été complétées en ce sens</p> <p>Un tableau a été ajouté pour illustrer le scénario au fil de l'eau dans le rapport de justification (pièce 01c)</p> <p>Des précisions ont été apportées sur les besoins et la traduction de ces besoins dans les pièces justificatives (01c et 01d)</p>
--	---	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande portant sur la réalisation d'une analyse de l'évolution de la tâche urbaine au cours des 10 dernières années</li> <li>• Demande de compléter l'annexe sur les potentiels de densification avec la surface des sites, afin de mettre en évidence la densité.</li> <li>• Demande de vérification de surfaces disponibles route de Tours au Lude</li> <li>• Demande d'imposition d'une densité minimum de 15 logements par hectare dans les espaces de densification dans les hameaux</li> </ul>	<p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet et au respect de la législation.</p> <p>→La prise en compte de cette remarque conduit à mettre en œuvre des mesures pour imposer une densification minimale pour tous les sites de densification, ce qui n'est pas imposé par le SCoT et implique la réalisation d'OAP sur tous les sites.</p> <p>→Cette vérification doit se faire en tenant compte des risques et zones humides repérées</p> <p>→Le SCoT encadre les règles de consommation foncière. En l'occurrence, le DOO estime que la résorption d'une dent creuse de moins d'1ha en enclave ou de moins de 5000m<sup>2</sup> en limite d'enveloppe urbaine n'est pas de la consommation foncière mais de la densification.</p>	<p>Des précisions ont été apportées au diagnostic (01a)</p> <p>Aucune modification</p> <p>Les surfaces concernées sont réparties entre plusieurs zones (UI et UB). Leur urbanisation se fera séparément et ne nécessite pas d'OAP. Le rapport de justification (01c) a été mis à jour pour tenir compte de cette situation.</p> <p>Aucune modification.</p>
--	--	--	---



- Demande de rehausser l'objectif en termes de renouvellement urbain
  
- Demande de redéfinir les OAP en extension et les OAP en densification

→ Cette remarque est conditionnée à une étude ad-hoc qui pourra intervenir en dehors du cadre du PLUi. Le respect des 40% en densification indiqués dans le PADD. Le calcul du point mort tient compte de la vacance des logements dans les centre-bourgs. En l'occurrence, étant donnée la forte augmentation de la vacance ces dernières années, le projet de PLUi mise sur une stabilisation de la vacance, c'est-à-dire une action forte.

Conformément au DOO du SCoT, le projet politique de la CC Sud Sarthe est de ne pas imposer d'OAP sur les espaces non bâtis de moins de 5000m<sup>2</sup>. En outre, certains projets déjà bien avancés ont un programme de logements connu qui a été reporté dans les annexes.

→ aucune modification.

→ aucune modification.

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Demande de révision quant à l'application du zonage 1AUh et 2AUh</li></ul>	<p>→ le projet politique entend reconnaître le caractère naturel de l'habitat dans les hameaux. C'est pourquoi aucun seuil de densité en dessous de 5000m<sup>2</sup> de surface non-bâtie n'a été imposé. Ce niveau d'exigence permet de reconnaître des possibilités de constructions immédiates sans pour autant dénaturer ce tissu rural en tissu urbain, avec les implications au niveau des réseaux notamment. Par ailleurs, le DOO du SCoT spécifie que les opérations d'aménagement ne doivent être autorisées que s'il existe une liaison douce et sécurisée avec le bourg.</p> <p>→ L'exemple pris de l'OAP MAY2 dite des Voltigeurs est comptée en extension urbaine dans le projet pour 1,86 hectare. La rectification d'une erreur matérielle quant à la cohérence du zonage 1AUh et de l'OAP est envisageable.</p>	<p>Le rapport de justification (pièce 01c) a été précisé afin de prendre en compte cette remarque.</p> <p>Le règlement graphique a été modifié pour faire correspondre l'OAP et la zone 1AUh des Voltigeurs.</p>
--	--	--	--

		<p>→le recours au zonage 2AUh à Mansigné fait état d'un souhait des élus de densifier à long terme en deuxième phase cet ensemble jardiné. L'application d'un périmètre d'attente de projet est envisageable sur ce site. Le classement du site de la route de Tours au Lude signale l'inconstructibilité du site au regard du PPRmt tout en fléchant sa vocation habitat. Afin de satisfaire ses besoins en logements, l'application du principe ERC d'un point de vue environnemental et économique (le terrain étant communal) a conduit à flécher le terrain avenue de la Libération. Un renforcement des justifications est possible sur ce point. Une réflexion sur le maintien de la zone 2AUh de Vaas est possible au regard de l'absence de lien direct avec le bourg.</p>	<p>Aucune modification n'a été apportée au dossier de règlement. Des précisions quant aux choix des sites ont été apportées dans le Tome 3 du rapport de présentation.</p>
--	--	---	--

	<p><b>CHANGEMENTS DE DESTINATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de justification quant à la définition des changements de destination et de comptabilisation du potentiel en déduction dans les besoins en logements</li> </ul> <p><b>STECAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de retrait des STECAL Nc correspondant aux carrières</li> <li>• Demande de retrait des STECAL Nennr et Ne où sont possibles les installations d'intérêt collectif</li> </ul>	<p>→ des justifications complémentaires peuvent être menées dans le rapport de justification. Le repérage de ces bâtiments a été fait en accord avec les principes édictés dans la charte agriculture et urbanisme de la Sarthe. Le choix du repérage des changements de destination dans certaines communes est un choix politique de certains élus, contribuant également à renforcer le bourg.</p> <p>→ Le point mort établi dans le projet politique retient un potentiel de création de logement par renouvellement urbain de 60 logements pour les 12 années à venir parmi lesquels figure le changement de destination.</p> <p>→ Le PADD mentionne expressément la volonté de maintien des activités d'exploitation du sous-sol.</p> <p>→ le PADD mentionne expressément la volonté de soutien au déploiement de dispositifs de valorisation des énergies renouvelable. Quant aux secteurs Ne, la modification des articles A1 et N1 est compatible avec le PADD pour permettre la valorisation des bords des cours et plans d'eau.</p>	<p>Une annexe a été rajoutée afin de justifier chaque changement de destination. Leur comptabilisation est explicitée dans le rapport de justification (pièce 01c)</p> <p>Le règlement graphique, le règlement écrit ainsi que les pièces justificatives ont été modifiées pour placer en zone naturelle (N) les carrières autorisées et permettre leur évolution.</p> <p>Des modifications ont été apportées afin de classer en zone naturelle ou agricole les STECAL délimités au pied des éoliennes.</p>
--	--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de modification du règlement des STECAL Nj afin d'indiquer une distance par rapport à l'habitation</li> <li>• Demande de justification des STECAL Ny correspondant aux évolutions d'entreprises sur leur unité foncière</li> <li>• Demande de révision de l'application du zonage Ne pour certains équipements (plutôt que du 1AU)</li> </ul> <p><b>LES MOBILITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de prise en compte explicite des mobilités sur chaque secteur de projet lié à l'habitat</li> </ul>	<p>→Les secteurs Nj sont des secteurs jardinés qui ne sont pas nécessairement situés en lien avec l'habitation, comme au Lude ou à Luché. Une distance par rapport à l'habitation semble réducteur par rapport à la vocation de ce secteur. Par ailleurs, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ne mentionne pas comme obligation du règlement du STECAL la fixation d'une distance d'implantation à proprement parler.</p> <p>→l'apport de justifications supplémentaires et la révision du classement de certains STECAL est envisageable</p> <p>→La délimitation d'un zonage Ne affirme la volonté d'une permanence du caractère naturel de la zone et fixe les conditions d'occupation du sol, d'implantation et de hauteur de manière à garantir cette vocation.</p> <p>→La reprise de l'argumentation liée à ce point est possible dans le rapport de justification</p>	<p>Aucune modification n'est apportée au dossier.</p> <p>Le rapport de justification a été précisé en ce sens (pièce 01c)</p> <p>Aucune modification.</p> <p>Les pièces OAP (Tome 3) ont été revues en ce sens.</p>
--	--	--	---

	<p><b>BIODIVERSITE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de complément sur la notice d'incidence Natura2000 et l'application explicite du principe ERC</li> </ul> <p><b>TRAME VERTE ET BLEUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'inciter à la plantation d'espèces non allergisantes et faiblement consommatrices d'eau</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de révision des zones d'urbanisation en fonction des capacités épuratoires des réseaux présents (recours à la 2AUh avec conditionnalité d'amélioration des réseaux existants)</li> </ul> <p><b>ZONES HUMIDES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de retrait des zones humides des secteurs d'urbanisation ou à défaut de compenser leur destruction</li> </ul> <p><b>Remarques complémentaires annexées au courrier pour la lisibilité et la clarté du document</b></p> <p><b>Rapport de présentation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de modifications mineures de terminologies, référencements juridiques</li> </ul>	<p>→ la reprise des justifications en ce sens est possible</p> <p>→cette proposition est compatible avec le PADD</p> <p>→cette proposition est compatible avec le PADD</p> <p>→cette demande pourra être étudiée dans la mesure où le repérage de zones humides en 1AU peut mettre en péril la possibilité concrétisation de ces zones.</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p>	<p>La notice Natura 2000, incluse dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale (pièces 01b et 01d) ont été précisées en ce sens.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été complété en ce sens</p> <p>L'état initial de l'environnement (pièce 01b), l'évaluation environnementale du projet (pièce 01d) ainsi que les annexes sanitaires ont été précisées avec les dernières données reçues.</p> <p>Un diagnostic complémentaire a été réalisé sur les parcelles citées. Le projet a été revu suite aux investigations à Aubigné-Racan (Tanneries) – pièces 01c, 01d, 03, 04b, 04c.</p> <p>Les références au code de l'Urbanisme de l'état initial de l'environnement (pièce 01b), de l'évaluation environnementale (01d) et du PADD (pièce 02) ont été corrigées pour tenir compte des évolutions.</p>
--	---	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de mise à jour des informations sur les stations d'épuration et sur les documents cadres cités</li> <li>• Demande de compléments sur l'assainissement individuel</li> <li>• Demande de numérotation des pages 11 à 16 du Tome 2.</li> <li>• Demande de précisions et de cohérence quant au calcul de la consommation foncière</li> </ul> <p><b>PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de mise à jour de référencements juridiques</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'indication des emplacements réservés dans les OAP</li> <li>• Demande d'explicitation des terminologies utilisées pour caractériser le type de desserte viaire envisagé</li> <li>• Demande d'ajustement du tracé de certaines liaisons douces dans les OAP</li> </ul>	<p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p>	<p>Un tableau reprenant les dernières données transmises et complétées a été inséré dans l'état initial de l'environnement (01b)</p> <p>Un insert sur la référence réglementaire a été rajouté dans l'état initial de l'environnement (pièce 01b)</p> <p>Des modifications ont été apportées (01b)</p> <p>Les pièces justificatives 01c ont été précisées et complétées en ce sens ;</p> <p>Le PADD (pièce 02) a été corrigé en ce sens.</p> <p>Aucune modification</p> <p>Les OAP ont été complétées d'après cette remarque (pièce 03)</p> <p>Certaines OAP ont été revues d'après cette remarque.</p>
--	--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de mise en évidence des spécificités du paragraphe sur les formes urbaines attendues</li> </ul> <p>Demande de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• justifier la nécessité d'étendre l'Ecobue sur la parcelle de résineux</li> <li>• corriger le nombre de logements attendus sur CHO1, GER1, MOT1</li> <li>• revoir l'intérêt de l'urbanisation du site de l'avenue de la Vallée du Saule</li> <li>• revoir la dénomination du site de l'écoquartier à Mayet</li> <li>• revoir la délimitation de REQ4 au regard de la zone humide repérée</li> </ul> <p><b>REGLEMENT ECRIT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de ne pas mentionner le PPRNi ou de modifier le règlement pour faire apparaître la conformité plutôt que la compatibilité</li> </ul>	<p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→Un projet d'écoquartier non labellisé a eu lieu sur cette emprise. Afin de faciliter l'appropriation de l'OAP par les élus et les habitants, cette dénomination a été reprise</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→Dans un souci de lisibilité du document, il n'est pas inutile de mentionner le PPRNi</p>	<p>Aucune modification. L'objectif est que chaque OAP puisse être lue indépendamment.</p> <p>Le rapport de justification (pièce 01c) a été revu en ce sens</p> <p>Le nombre de logements a été corrigé au sein des OAP concernées (pièce 03). Le rapport de présentation (pièce 01c) a été modifié pour tenir compte de ces changements.</p> <p>Des justifications complémentaires ont été apportées au tome 01c</p> <p>Aucune modification</p> <p>Le règlement graphique (pièce 04b et 04c) ont été modifiés pour placer en zone N les secteurs humides repérés.</p>
--	---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de revoir la justification du secteur UEa</li> <li>• Demande de revoir l'organisation du règlement pour y faire apparaitre la sous-section 5 relative aux équipements et réseaux</li> <li>• Demande d'ajout de la marge de recul de 100m de part et d'autre de l'autoroute A28</li> <li>• Demande de précision quant au point de référence adopté pour déterminer la hauteur des bâtiments</li> <li>• Demande de suppression de l'imposition d'une étude préalable de sol</li> </ul>	<p>→la prise en compte de cette remarque peut mener à la disparition des secteurs UEa. Sans projet avéré, le secteur UEa localisé la Chapelle-aux-Choux a été supprimé mais le secteur UEa localisé à Pontvallain a été maintenu, mais précisé pour permettre la mise en œuvre du projet communal.</p> <p>→la prise en compte de cette remarque pourrait améliorer l'application du règlement et sa lisibilité.</p> <p>→la prise en compte de cette remarque permettrait d'améliorer la compréhension des règles pour les projets situés dans cette marge de recul.</p> <p>→la prise en compte de cette remarque permettrait de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation.</p> <p>→la prise en compte de cette remarque facilite l'application légale du projet</p>	<p>Les plans de zonage (pièces 04b et 04c) ont été modifiées pour supprimer le secteur UEa de la Chapelle-aux-Choux. Le règlement écrit de la zone UEa (pièce 04a) a été corrigé pour limiter les possibilités de construction aux activités de service avec accueil de clientèle, conformément au projet communal de Pontvallain. Le Tome 3 du rapport de présentation (pièce 01c) a été modifié pour tenir compte de ces évolutions.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été complété en ce sens.</p> <p>Les pièces du règlement (04c) ont été revues en ce sens</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié pour tenir compte de cette remarque</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié pour tenir compte de cette remarque</p>
--	---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de supprimer la possibilité pour des activités industrielles de s'implanter en dehors des zones d'activité économiques</li> <li>• Demande d'interdiction des dépôts de véhicules usagés, ferrailles et matériaux en zone UB</li> <li>• Demande de précision quant à la définition de l' « intégrité » des bâtiments traditionnels</li> <li>• Demande de fixation d'une hauteur maximale des constructions pour les zone UI et Ulc.</li> <li>• Demande de justification quant à l'interdiction des hébergements hôteliers et touristiques, des cinémas, salles d'art et de spectacle dans les OAP.</li> <li>• Demande de la justification des hauteurs maximales indiquées dans la zone AUh</li> </ul>	<p>→certaines activités économiques sont déjà installées en dehors des zones d'activités économiques. Cette remarque pourrait être étudiée au regard de son impact sur les différentes communes.</p> <p>→certaines carrosseries ou garages automobiles / agricoles sont présents dans la zone UB.</p> <p>→la prise en compte de cette remarque permettrait de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation.</p> <p>→la prise en compte de cette remarque permettrait de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation.</p> <p>→les justifications pourraient être améliorées afin de faciliter la compréhension du projet et des règles liées à sa traduction par le grand public.</p> <p>→les justifications pourraient être améliorées afin de faciliter la compréhension du projet et des règles liées à sa traduction par le grand public..</p>	<p>Le règlement écrit (pièce 04a) de la zone UEa notamment a été modifié en ce sens. De même les pièces du rapport de justification (01c) ont été précisées.</p> <p>Aucune modification</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été précisé en ce sens.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été précisé en ce sens.</p> <p>Le rapport de justification (pièce 01c) a été précisé en ce sens</p> <p>Le règlement écrit (04a) ainsi que le rapport de justification a été précisé en ce sens.</p>
--	--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de veiller au passage de la petite faune à travers les clôtures (au regard de la trame verte et bleue) :</li> <li>• Demande de revoir les STECAL Nh</li> <li>• Demande de vérification quant à la hauteur maximale des constructions en secteur Ay (Chenu)</li> <li>• Demande de rajout de la possibilité de constructions et installations d'intérêt collectif en zone N</li> <li>• Demande d'assurer des règles garanties d'intégration paysagère pour les menuiseries en zone N</li> </ul>	<p>→cette remarque pourrait être étudiée en tenant compte de l'insertion des projets dans leur environnement.</p> <p>→le DOO du SCoT n'impose que le critère de 10 logements minimum pour identifier un hameau, ce qui potentiellement représente 45 hameaux sur la CC Sud Sarthe. Le choix d'y annexer de nouveaux critères, notamment en termes d'implantation du bâti et de mitoyenneté a permis de réduire de moitié ce nombre tout en conservant une équité de traitement et pas de choix arbitraires.</p> <p>→cette remarque pourrait être étudiée afin d'assurer l'intégration des constructions au sein de la zone agricole, en fonction du projet envisagé.</p> <p>→cette remarque pourrait être étudiée en tenant compte de l'insertion des projets dans leur environnement.</p> <p>→cette remarque pourrait être étudiée en tenant compte de l'insertion des projets dans leur environnement.</p>	<p>Le règlement de la zone A et de la zone N oblige déjà à prendre en compte le passage de la petite faune. Aucune modification.</p> <p>Aucune modification. Seul le hameau Nhi de la Chalopinière a été retiré (le règlement PPRi ne permet pas sa densification).</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié en ce sens.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) ainsi que le rapport de justification (01c et 01d) ont été précisés en ce sens.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) précise déjà les règles d'intégration paysagère des menuiseries pour les constructions traditionnelles, habitations et bâtiments accessoires.</p>
--	--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'imposer le stationnement perméable en zone N, conformément au DOO</li> </ul> <p><b>DOCUMENTS GRAPHIQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de légender les zones et l'enveloppe urbaine</li> <li>• Demande de faire apparaître le PPRmt du Lude</li> <li>• Demande de rectifier le zonage des protections des boisements et jardins au titre du L151-23</li> <li>• Demande d'identification des entreprises isolées en Ny et non en UI (la Boussardière, Vaas)</li> <li>• Demande de classement des secteurs d'équipements en zone urbanisée dans un secteur UE et non Ne</li> <li>• Demande de faire figurer le nom des OAP sur les plans</li> </ul>	<p>→cette remarque pourrait être étudiée en tenant compte de l'insertion des projets dans leur environnement. Elle favoriserait la limitation des problèmes liés au ruissellement des eaux en cas de forte pluie.</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de ces remarques est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p>	<p>Le règlement écrit (04a) a été précisé afin de privilégier fortement le stationnement perméable pour toutes les zones.</p> <p>Les codes correspondant aux OAP ont été indiqués sur les plans de zonage (04b et 04c). En revanche, l'enveloppe urbaine n'est reprise que dans les pièces justificatives (01c)</p> <p>Les secteurs soumis au PPRmt ont été ajoutés aux plans de zonage (04b et 04c). De même, les pièces justificatives et le règlement ont été mis à jour (01c et 04a).</p> <p>Des changements de protection ont été réalisés sur le règlement graphique (pièces 04b et 04c), notamment à Vaas, Yvré-le-Pôlin, Aubigné-Racan, Chenu...)</p> <p>La desserte des constructions, ainsi que leur situation ne permet pas de définir une zone Ny en ces endroits.</p> <p>Lorsque des projets sont à prévoir, ces secteurs naturels ont été maintenus en STECAL Ne. Toutefois, en l'absence de projet de construction (cimetières, parcs publics, etc.), ces secteurs ont été retirés des règlements graphiques (04b et 04c). Le règlement écrit (04a) et les pièces justificatives (01c et 01d) ont été reprises d'après ces modifications.</p> <p>Les codes correspondant aux OAP ont été indiqués sur les plans de zonage (04b et 04c)</p>
--	--	---	---

<b>PETR « PAYS VALLEE DU LOIR »</b>	<b>Avis favorable avec les réserves suivantes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'identifier les enjeux liés à la trame sèche</li> </ul>	→ la prise en compte de cette remarque permet d'étoffer le diagnostic. Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE devra arbitrer sur les mesures à inscrire dans le projet pour la protection de ces milieux	La sous-trame milieux ouverts naturels n'a pas été étudiée avec le groupe de travail ni en interne par le CPIE car il n'existe actuellement aucune donnée plus fines que les données définies par le SCoT PVL, sans la réalisation préalable d'inventaires complémentaires et d'une étude cartographique précise. Aucune modification.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'étayer la démonstration relative aux besoins en consommation foncière</li> </ul>	→ La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet	Des précisions ont été apportées au rapport de justification 01c.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de préciser les objectifs de logements et d'équipements groupés</li> </ul>	→ le projet identifie, séquence après séquence les besoins liés au logement, puis aux équipements. Afin de respecter les orientations du SCoT, il les réunit afin de pouvoir être comparé aux objectifs.	Des précisions ont été apportées au rapport de justification 01c.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de rectifier l'enveloppe urbaine parfois « lâche », favorisant le découpage en drapeau ou l'urbanisation des fonds de lots</li> </ul>	→ Le SCoT laisse à l'appréciation des PLUi la fixation des enveloppes, si elles respectent des principes harmonisés (découpage des parcelles profondes, distance entre deux bâtiments, secteurs de jardins, espaces publics, etc.)	Une argumentation supplémentaire a été fournie aux pièces 01c du dossier de PLUi	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de revoir certains secteurs des enveloppes urbaines sans OAP</li> <li>• Demande d'instaurer une densité minimale dans les opérations de densification</li> <li>• Demande d'annexion du diagnostic agricole du Sud de la communauté de communes</li> <li>• Demande de diminution du nombre de STECAL et de leur taille</li> <li>• Demande de révision des parcelles d'urbanisation (AU) du Lude incluses dans le fuseau de déviation (nord et sud) : incidence sur EE</li> <li>• Demande de perméabilité des stationnements en zone Ne : incidence sur EE</li> </ul>	<p>→le SCoT impose la création d'une OAP pour tous les sites dont la surface est supérieure à 5000 m<sup>2</sup>. Si certains secteurs ont été omis, le projet pourra être revu en ce sens</p> <p>→le SCoT impose la création d'une OAP pour tous les sites dont la surface est supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, y compris en densification, chaque OAP impose une densité minimale. Sur les terrains ponctuels disponibles, il n'est pas fixé de densité minimale.</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est à faire à la lumière des projets connus et des possibilités d'évolutions inscrites dans le règlement des zones N et A</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p> <p>→Le conseil communautaire pourra arbitrer sur cette remarque compatible avec le PADD</p>	<p>Les enveloppes urbaines présentées dans le rapport de présentation ont été revues d'après cette remarque (pièce 01c)</p> <p>Aucune modification du règlement. Des précisions ont été apportées au rapport de présentation (01c).</p> <p>Les pièces annexes ont été mises à jour avec les diagnostics agricoles.</p> <p>Le nombre et la taille des STECAL ont été revues, en fonction de l'existence avérée de projets sur ces emprises, et des unités foncières concernées estimées au plus juste.</p> <p>Aucune modification. Compte tenu des faibles sites potentiels d'extension possibles du Lude (PPRI, PPRMt, fuseau de déviation) et des contraintes liées notamment à l'assainissement, il a été souhaité garder cette zone d'extension dédiée à l'habitat (Vélisard).</p> <p>Le règlement écrit (04a) a été précisé afin de privilégier fortement le stationnement perméable pour toutes les zones.</p>
--	--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de révision de certaines surfaces à vocation économique (Ny ou UI) et de justification au regard des besoins exprimés pour le développement économique</li> <li>• Demande de rectification du périmètre de la zone du Loirécopark</li> </ul>	<p>→Le conseil communautaire pourra arbitrer sur cette remarque compatible avec le PADD.</p> <p>→La prise en compte de cette remarque est utile à la bonne lecture et cohérence du projet</p>	<p>Lorsque des projets sont à prévoir, ces secteurs naturels ont été maintenus en STECAL Ne. Toutefois, en l'absence de projet de construction (cimetières, parcs publics, etc.), ces secteurs ont été retirés des règlements graphiques (04b et 04c). Le règlement écrit (04a) et les pièces justificatives (01c et 01d) ont été reprises d'après ces modifications.</p> <p>Les pièces du règlement graphique (04b et 04c) ainsi que le rapport de justification et les OAP (01c et 03) ont été mises à jour d'après cette remarque.</p>
<p><b>AVIS DE LA CDPENAF</b></p>	<p><b>STECAL :</b>  <b>Avis favorable avec réserves :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de supprimer les STECAL Ne, Nc, Nenr et Nj</li> <li>• Demande de justifier les STECAL Ay et Ny au regard des besoins avérés des activités existantes</li> </ul> <p><b>Règlement de la zone A et N :</b>  <b>Avis favorable</b></p> <p><b>Changement de destination :</b>  <b>Avis favorable, sous réserve</b> de justifier chaque bâtiment identifié et de retirer ceux injustifiables au regard des critères fixés.</p>	<p>→la prise en compte de cette remarque est compatible avec le PADD dans la mesure où elle est compensée par des mesures du règlement de la zone naturelle ou agricole</p> <p>→la prise en compte de cette remarque faciliterait la compréhension du projet.</p> <p>→la réalisation de ce travail renforce la compatibilité avec le PADD.</p>	<p>Les plans de zonage et le règlement, 04a, 04b et 04c ainsi que les pièces justificatives 01c ont été modifiées afin de réduire le nombre et la taille des STECAL. Certains secteurs ont été totalement réinsérés dans la zone N (Nc, Nenr correspondant aux implantations d'éoliennes).</p> <p>Des justifications complémentaires ont été apportées au tome 01c.</p> <p>Les bâtiments repérés ont été revus et écrémés d'après les critères fixés, et portés en annexe du règlement écrit (04a)</p>

<p><b>SAGE LOIR</b></p>	<p><b>Avis favorable avec réserves</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de révision de l'analyse Zone Humide conduisant au classement en zone à urbaniser de certains secteurs</li> <li>• Recommandation de justifier la sélection des sites par le diagnostic zones humides réalisé</li> <li>• Recommandation de conditionner l'ouverture de zones à urbaniser à l'adoption de mesures de renforcement des réseaux d'assainissement</li> <li>• Recommandation de réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales intercommunal</li> <li>• Recommandation de flécher en priorité les retenues existantes sans usage économique pour l'irrigation plutôt que l'autorisation de nouveaux</li> </ul>	<p>→une nouvelle analyse portant sur les critères alternatifs et non plus cumulatifs est prévue, et une révision du classement de certaines parties d'OAP sera étudiée</p> <p>→ce recours est possible et déjà en partie exploité</p> <p>→cette recommandation est compatible avec le PADD</p> <p>→cette demande ne concerne pas directement le PLUi mais le complète</p> <p>→sans le mentionner, le PLUi ne va pas à l'encontre d'une telle valorisation desdites retenues existantes.</p>	<p>De nouvelles analyses ont été réalisées et le dossier a été modifié en conséquence (pièces 01d notamment, mais aussi 01c, 04b et 04c).</p> <p>L'évaluation environnementale a été complété en ce sens.</p> <p>Des précisions supplémentaires ont été apportées au dossier en ce qui regarde les capacités épuratoires des réseaux, mais aussi la réduction de leur vulnérabilité aux entrées d'eaux parasites.</p> <p>Aucune modification</p> <p>Aucune modification</p>
-------------------------	---	---	---

<p><b>SNCF IMMOBILIER</b></p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recommandation de modifier le règlement écrit afin de permettre dans les zones traversées par une voie ferrée « les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».</li> <li>Recommandation de modifier le zonage pour ne pas faire se couper les zones au milieu de la voie ferrée</li> <li>Demande de revoir la dénomination du service public du transport ferroviaire dans une forme neutre (supprimer « SNCF »)</li> <li>Recommandations diverses sur l'aménagement aux abords des emprises ferroviaires (rejet d'eaux pluviales, passages à niveau, etc.)</li> <li>Demande d'être destinataire du dossier</li> </ul>	<p>→cette recommandation est compatible avec le PADD et facilite l'application du projet</p> <p>→la prise en compte de cette mesure facilite l'application du projet</p> <p>→la prise en compte de cette mesure facilite l'application du projet</p> <p>→la prise en compte de cette mesure facilite l'application du projet</p> <p>→la prise en compte de cette mesure facilite l'application du projet</p>	<p>Le règlement écrit (04a) ont été modifiées en ce sens pour les zones A et N</p> <p>Les pièces du règlement (04b et 04c) ont été modifiées en ce sens.</p> <p>Les pièces du dossier de PLUi ont été modifiées en ce sens.</p> <p>Le règlement (04a) a été adapté sur quelques points.</p> <p>Aucune modification n'est apportée au dossier</p>
-------------------------------	---	--	--

<p><b>RTE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de modification du règlement pour permettre l'entretien et les travaux sur le réseau RTE « notion d'autorisation expresse » et de « protection du patrimoine naturel et paysager » pour permettre l'élagage et les coupes sans déclaration préalable</li> <li>• Demande d'être vigilant sur les emplacements réservés inscrits</li> <li>• Demande d'annexe des servitudes liées aux ouvrages RTE (i4)</li> </ul>	<p>→cette mesure est compatible avec le PADD</p> <p>→cette mesure est compatible avec le PADD</p> <p>→la prise en compte de ces mesure facilite l'application du projet</p>	<p>Aucune modification n'est apportée au dossier ; la communauté de communes souhaite être informée des travaux d'élagage réalisés sur les emprises ferroviaires.</p> <p>Aucun emplacement réservé n'étant identifié sur une servitude électrique, aucune modification n'est apportée au dossier.</p> <p>Les servitudes i4 ont été ajoutés au plan de servitudes</p>
<p><b>GRT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de mentionner les infrastructures GRT gaz dans le rapport de présentation (EIE)</li> <li>• Demande d'annexion des servitudes i3 et i1</li> <li>• Demande de modification du règlement pour permettre l'entretien et les travaux sur le réseau RTE « notion d'autorisation expresse » et de « protection du patrimoine naturel et paysager » pour permettre l'élagage et les coupes sans déclaration préalable »</li> </ul>	<p>→cette mesure facilite la compréhension du projet</p> <p>→la prise en compte de ces mesure facilite l'application du projet</p> <p>→la prise en compte de ces mesure facilite l'application du projet</p>	<p>Une mention a été faite dans l'Etat initial de l'environnement (01b)</p> <p>Les servitudes ont été ajoutées à la carte des servitudes (053)</p> <p>Aucune modification n'est apportée au dossier ; la communauté de communes souhaite être informée des travaux d'élagage réalisés sur les passages gaziers..</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'inscrire l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire ou CUB ou PA dans une zone comprise dans une servitude i3 ou i1</li> </ul>	<p>→la prise en compte de ces mesure facilite l'application du projet</p>	<p>Le règlement (pièce 04a) a été modifié en ce sens.</p>
<p><b>CHAMBRE D'AGRICULTURE SARTHE</b></p>	<p><b>Avis favorable avec réserves :</b>  <u>Sur le projet et ses justifications :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'annexion des diagnostics agricole, bocager, et zone humide au rapport de présentation</li> <li>• Demande de précisions concernant la consommation de terres agricoles sur les dix dernières années</li> <li>• Demande d'argumentation par rapport à l'objectif démographique recherché</li> <li>• Demande de révision du zonage 1AU/2AU afin de prioriser les zones en densification</li> <li>• Demande de reconsidération de certaines zones à urbaniser à vocation économique pour prioriser les friches industrielles</li> </ul>	<p>→cette mesure peut permettre d'améliorer la lisibilité du projet à la marge</p> <p>→cette mesure permet de mieux appréhender la cohérence du projet. L'analyse a été faite notamment au niveau du SCoT</p> <p>→la prise en compte de cette remarque permet de mieux appréhender la cohérence du projet</p> <p>→la prise en compte de cette remarque ne doit pas pour autant substituer la hiérarchisation politique à la définition légale de ces zones (certains secteurs 2AU se justifient par l'inconstructibilité immédiate de ces secteurs)</p> <p>→cette demande est compatible avec le PADD</p>	<p>Les diagnostics ont été ajoutées aux annexes du PLUi (05)</p> <p>Des précisions ont été apportées au diagnostic (01a) sur l'artificialisation des terres sur la période 2009-2017</p> <p>Des précisions supplémentaires ont été apportées aux pièces justificatives (01c)</p> <p>Des priorisations de densification ont pu êtres revues, notamment en lien avec les capacités d'assainissement, de la proximité au bourg (Vaas), ou de la densification de jardins (Chenu)</p> <p>Les friches industrielles sont priorisées au PADD. Par ailleurs, le Loirécopark, zone Etamat convertie est clairement priorisée sur sa partie centrale pour l'accueil d'industries et d'entrepôts logistiques à l'échelle du territoire.</p>

Approbation

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de revoir à la hausse les ambitions concernant la résorption de la vacance</li> <li>• Demande pour que les OAP imposent une densité minimum pour toutes les zones de densification afin d'éviter tout gaspillage</li> <li>• Demande de reconsidération de certaines zones urbaines afin de limiter l'urbanisation linéaire et l'étalement urbain</li> <li>• Demande de complément concernant l'analyse des incidences de l'urbanisation sur l'activité agricole :</li> </ul> <p><u>Sur le zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de repérage en zone A de l'ensemble des constructions agricoles et du retrait de certains sites agricoles de la zone N</li> </ul>	<p>→le point mort table sur une stabilisation de la vacance, ce qui est déjà ambitieux au regard de la forte augmentation de cette dernière sur la période de référence ;</p> <p>→cette demande va au-delà des prescriptions du SCoT qui impose une OAP pour les secteurs de densification supérieurs à 5000m².</p> <p>→la prise en compte de cette remarque permet d'améliorer la lisibilité du projet</p> <p>→cette demande est compatible avec le PADD</p> <p>→cette demande est compatible avec le PADD, dans la mesure où elle concerne les sites d'activité agricole et non l'ensemble des constructions agricoles (abris pour animaux et locaux techniques en zone N)</p>	<p>Des précisions ont été apportées au tome de justification (01c)</p> <p>Aucune modification</p> <p>Des justifications supplémentaires ont été apportées, notamment sur Chenu et Saint Germain d'Arcé au tome 01c.</p> <p>Un tableau d'analyse a été ajouté au tome de justification 01c.</p> <p>Des ajustements ont été faits afin de placer l'ensemble des sièges d'exploitation agricole en zone A.</p>
--	--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de retrait d'enclaves naturelles dans la zone agricole et d'ajustement entre les limites des zones N et A</li> <li>• Demande de limiter le nombre de STECAL à ceux justifiant un projet effectif et une absence de nuisance pour l'activité agricole.</li> <li>• Demande de mesure de l'impact lié au changement de destination des bâtiments repérés, notamment sur l'économie agricole</li> </ul> <p><u>Sur le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'inscription d'une distance maximale d'une construction agricole par rapport au site d'exploitation existant (100m)</li> <li>• Demande d'inscription d'une autorisation explicite des campings et hébergements insolites liés à une diversification de l'activité agricole</li> </ul>	<p>→cette demande peut être étudiée si elle ne conduit pas à la disparition de l'ensemble des bosquets et boisements épars qui forment une trame verte en pas japonais</p> <p>→la prise en compte de cette remarque permet de simplifier le règlement, et de limiter la consommation foncière, rappelée comme objectif du PADD</p> <p>→la prise en compte de cette remarque permet d'améliorer et d'affiner le projet</p> <p>→la prise en compte de cette remarque est compatible avec le PADD dans la mesure où elle limite le mitage. Par ailleurs, le Règlement départemental sanitaire impose déjà des reculs minimums au regard de la nature de certains bâtiments (bâtiments d'élevage notamment).</p> <p>→cette remarque est compatible avec le PADD</p>	<p>Aucune modification du dossier n'est effectuée, afin de préserver et d'inscrire dans le zonage la trame verte et bleue.</p> <p>L'ensemble des STECAL ont été revus et une part importante a été reclassée en zone N ou A. Les pièces justificatives (Tome 3 et 4 du rapport de présentation ont été mises à jour).</p> <p>Les changements de destination ont été autorisés dans la mesure où : ils permettent une diversification de l'activité agricole, ou dans le cas contraire à condition qu'ils soient en dehors d'un site d'exploitation agricole. Ces précisions sont portées au tome 01c.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié en ce sens.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié en ce sens.</p>
--	---	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'autorisation des constructions agricoles en zone N si elles sont à proximité immédiate d'un site agricole.</li> <li>• Demande de reconsidération des zones humides par l'angle floristique afin de prioriser celles à faire apparaître sur le zonage</li> </ul>	<p>→la prise en compte de cette remarque est à juger en fonction de cas spécifiques repérés</p> <p>→la prise en compte de cette remarque doit être faite à la lumière de l'ensemble des remarques évoquées dans le présent tableau</p>	<p>Aucune modification n'a été apportée. Le détournage des sites agricoles en zone A, demandé plus haut permet de limiter l'effet de la demande ci-contre.</p> <p>Les zones humides sont indiquées à titre informatif sur les plans de zonage, leur hiérarchisation figurant au sein du document complet réalisé par le CPIE, annexé au dossier du PLUi. Aucune modification.</p>
<b>INAO</b>	<b>Avis favorable sans réserve</b>		
<b>CC DU PAYS FLECHOIS</b>	<p><b>Avis favorable avec réserves sur la compatibilité entre le projet et le SCoT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'annexion au dossier et d'exploitation des diagnostics agricoles réalisés</li> <li>• Demande de limiter les fonds de parcelles inclus et distance entre deux bâtiments dans l'enveloppe urbaine (100m)</li> </ul>	<p>→cette remarque permettrait d'améliorer la connaissance du territoire et la compréhension des enjeux.</p> <p>→l'application de ces distances (laissées à l'appréciation de chaque EPCI par le SCoT) ne se fait qu'en cas de juxtaposition de parcelles bâties, ou de profondeur d'une même parcelle bâtie. Limiter l'enveloppe à 20 ou 25m réduit artificiellement la consommation foncière d'un espace qui n'est de toute évidence ni agricole, ni naturel, même s'il n'est pas bâti.</p>	<p>Les diagnostics ont été ajoutées aux annexes du PLUi (05)</p> <p>Des précisions ont été apportées au rapport de justification sur le choix de ces critères (01c)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de révision des potentiels dans certains hameaux et de précision quant au calcul de ces potentiels</li> </ul>	<p>→les potentiels des hameaux ont été comptés en densification dans la mesure où ils ne sont pas en extension de leurs enveloppes urbaines.</p>	<p>Des précisions ont été apportées au tome de justification 01c.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de révision concernant les enclaves de plus d'un hectare dans l'enveloppe urbaine</li> </ul>	<p>→comme indiqué dans le rapport de justification, la résorption totale d'une enclave supérieure à 1 hectare dans l'enveloppe urbaine, si elle est considérée comme de la consommation foncière, a été reportée dans les 40% de densification, en ce qu'elle permet bien de construire au plus près des équipements et services, et au regard des difficultés exprimées notamment dans les polarités du territoire pour trouver les 40% de logements nécessaires.</p>	<p>Des précisions ont été apportées au tome de justification 01c.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'inscription d'une OAP thématique pour fixer une densité sur les grands terrains en dehors des secteurs OAP, et de règles d'implantation des constructions.</li> </ul>	<p>→cette remarque bien que compatible avec le PADD ne relève pas d'une incompatibilité du projet avec le SCoT. L'absence d'OAP permet notamment d'assurer une mixité dans la taille et la typologie des terrains constructibles sur le territoire.</p>	<p>Aucune modification.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de renforcement des OAP en renouvellement urbain</li> </ul>	<p>→plusieurs programmes de renouvellement urbain sont déjà suffisamment avancés (exemple : Le Lude) ou s'inscrivent dans des surfaces inférieures à 5000m<sup>2</sup> (exemple : Saint Jean de la Motte). Pour les autres sites potentiels, les études ne sont pas suffisamment avancées pour inscrire des objectifs.</p>	<p>Aucune modification</p>
<p><b>CC VAL DE SARTHE</b></p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regret de ne pas mentionner les interconnexions réelles entre le territoire de la CdC Sud Sarthe et la polarité de Cérans-Foulletourte</li> <li>• Demande d'apports de précisions quant à la notion de bâtiment traditionnel dans le règlement</li> <li>• Observation sur la dénomination des habitations légères OU de loisirs permettant la résidence permanente du pétitionnaire</li> <li>• Observation sur la possible confusion entre le UBy et le Ny se référant à deux notions distinctes</li> </ul>	<p>→cette remarque est compatible avec le PADD</p> <p>→cette remarque permet une meilleure application du projet</p> <p>→cette remarque permet une meilleure application du projet</p> <p>→cette remarque permet une meilleure application du projet</p>	<p>Le PADD (pièce 02) a été modifié en ce sens</p> <p>Le règlement (pièce 04a) a été modifié en ce sens</p> <p>Des modifications ont été apportées au règlement écrit (pièce 04a)</p> <p>Le secteur a été renommé UBz : les pièces correspondantes 01c, 01d, 04a, 04b et 04c ont été modifiées en conséquence.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observation sur l'absence de démarche d'écoquartier</li> <li>• Conseil de mentionner les bâtiments traditionnels de qualité dans l'article régissant les panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments</li> <li>• Demande de favoriser la récupération d'eaux de pluie et d'encourager dans les OAP les revêtements poreux :</li> <li>• Demande d'annexion des diagnostics agricoles au dossier</li> <li>• Demande de numéroter et nommer les OAP sur les plans de zonage</li> </ul>	<p>→la mise en œuvre d'écoquartier peut être envisagée dans le cadre de la mise en œuvre des projets opérationnels. A noter qu'un projet d'écoquartier est envisagé sur la commune de Mayet. Cependant, les OAP intègrent un certain nombre d'éléments favorisant la mise en œuvre d'opérations d'aménagements et de constructions plus vertueuses: bioclimatisme, liaisons douces, gestion des eaux pluviales...</p> <p>→cette remarque permet une meilleure application du projet</p> <p>→cette remarque est compatible avec le PADD</p> <p>→cette remarque permettrait d'améliorer la connaissance du territoire et la compréhension des enjeux.</p> <p>→ces remarques permettent une meilleure lisibilité du projet</p>	<p>Aucune modification n'est apportée.</p> <p>Les règles d'intégration paysagère des panneaux imposées suffisent à la limitation de l'impact des dispositifs photovoltaïques. Aucune modification n'est faite.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié en ce sens. Les pièces de l'évaluation environnementale ont également été modifiées.</p> <p>Les annexes ont été augmentées en ce sens</p> <p>Les Fiches Changement de destination ont été ajoutées en annexe du dossier de PLUi</p>
--	---	---	--

<p><b>AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PAYS DE LA LOIRE</b></p>	<p>La MRae examine le projet au regard de la qualité du plan et du document, du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale et formule des recommandations permettant d'améliorer sa conception ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.</p> <p>Les recommandations suivantes sont faites :  <u>Sur le caractère complet et la qualité des informations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Observation que les cartes des OAP ne sont pas à jour des derniers aménagements, et que la structure du cahier avec les légendes en début et fin obligent à s'y reporter à chaque fois pouvant rendre plus difficile la lecture : nous transmettrons les plans les plus à jour en fin de semaine du 20/01 au plus tard</li> <li>• Observation de plusieurs anomalies d'adéquation entre les cartes et les secteurs décrits</li> <li>• Observation de l'absence de l'évaluation environnementale d'une OAP à Yvré-le-Pôlin</li> </ul>	<p>→ ces remarques permettent une meilleure lisibilité du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure compréhension de la démarche initiée dans le cadre du projet</p>	<p>Aucune modification</p> <p>Le Tome 3 a été modifié en ce sens ;</p> <p>Le Tome 1c et 1d ont été modifiés en ce sens ;</p>
---	--	---	--

	<p><u>Sur le diagnostic socio-économique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Observation concernant l'analyse décorrélée du territoire des typologies bâties</li> <li>• Observation concernant le troncage de certaines cartes par la légende :</li> <li>• Recommandation de nuance par rapport au déséquilibre territorial de la dynamique démographique des dernières années</li> </ul> <p><u>Etat initial de l'environnement, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Observation de l'absence de mention du diagnostic bocager, du diagnostic zones humides, dans l'EIE : faire juste le report vers annexe</li> <li>• Observation sur le manque de données concernant l'irrigation et les masses d'eau prélevées pour l'agriculture : des données ?</li> <li>• Observation sur l'absence de données concernant les volumes de granulats et sables extraits des sites carriers du territoire : des données ?</li> </ul>	<p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure compréhension du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure compréhension du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure compréhension du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure compréhension du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure compréhension du projet</p>	<p>Le reprise des éléments de diagnostic (01a et 01b) a été faite à la marge sur des incohérences mais pas sur le fond.</p> <p>Des modifications ont été apportées (01a)</p> <p>Le rapport de justification a été précisé en ce sens (pièce 01c)</p> <p>Des mentions ont été rajoutées au tome 1b</p> <p>Aucune donnée disponible : modification du Tome 1 .</p> <p>Aucune donnée disponible. Aucune modification</p>
--	---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observation de l'absence de traitement des incidences de la réalisation des infrastructures routières ciblées au PADD et relatives à l'urbanisation des zones 2AU</li> </ul> <p><u>Choix du parti retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de compléter la démonstration du besoin réel et de la viabilité de la dynamique (démographique, économique) escomptée dans le projet, notamment au regard de la rupture projetée avec les tendances actuelles</li> <li>• Observation sur l'absence d'exposition des options alternatives envisagées :</li> <li>• Recommandation de l'étude et de l'organisation de la remobilisation d'une partie des logements vacants pour réduire le besoin de logements neufs</li> <li>• Recommandation de structuration du tableau p49 du tome 3 par ordre décroissant de logements et non par ordre alphabétique</li> </ul>	<p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure compréhension du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet de mieux appréhender le parti pris du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet de mieux appréhender le parti pris du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque relève surtout des actions qui pourront être mises en place suite au PLUi. La stabilisation du parc de logement vacant escomptée constitue déjà une ambition forte étant donnée l'augmentation de la vacance constatée.</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité du projet</p>	<p>Aucune modification de la pièce 01b</p> <p>Le rapport de justification a été précisé en ce sens (pièce 01c)</p> <p>L'évaluation environnementale et les pièces justificatives déclinent des options alternatives.</p> <p>Des précisions sur les dispositifs envisagés ont été apportés en complément aux pièces justificatives (01c)</p> <p>La volonté des élus est de ne pas hiérarchiser les communes en fonction de leur taille</p>
--	---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recommandation de compléter la légende par la signification des chiffres reportées dans les cartes des potentiels</li> <li>• Recommandation d'éclaircir les chiffres indiqués de consommation foncière</li> <li>• Interrogation sur le classement de certaines zones d'équipement (UEa)</li> <li>• Recommandation de mieux prendre en compte les surfaces inoccupées dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation (Loirécopark)</li> <li>• Recommandation d'évoquer les sites classés au PADD et de miser sur cet atout pour définir des mesures de protection et valorisation touristique de ces sites</li> </ul> <p><u>Incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande générale de mise en exergue de la séquence ERC appliquée pour le choix des sites 1AU, UB et les OAP. Dans la limite du possible ?</li> </ul>	<p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet d'affiner le projet d'accueil d'équipements et d'activités économiques</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque est compatible avec le PADD</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p>	<p>Une précision a été apportée en ce sens au rapport de justification (01c)</p> <p>Des précisions ont été apportées au rapport de justification (01c)</p> <p>Le règlement (pièces 04a, 04b et 04c) ont été modifiées afin de mettre réduire le nombre et la taille des zones UEa, ainsi que leur règlement.</p> <p>Des précisions supplémentaires ont été apportées aux pièces justificatives.</p> <p>Aucune modification</p> <p>Le rapport de justifications (01c) ainsi que l'évaluation environnementale ont été repris en ce sens.</p>
--	---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recommandation d'approfondir les incidences environnementales du projet de PLUi</li> <li>Recommandation de mettre en œuvre de manière effective la démarche ERC (emplacements réservés, zones 2AU) afin de démontrer la pertinence des choix opérés et d'encadrer les évolutions permises de manière à réduire le plus possible les impacts résiduels</li> </ul> <p><u>Evaluation des incidences Natura 2000:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Observation que certains secteurs sont concernés par Natrua2000 (Verneil-le-Chétif, Loirécopark)</li> <li>Observation sur la présence de STECAL en secteur Natura 2000, et la permissivité du règlement en zone Natura2000</li> <li>Observation sur l'absence des périmètres Natura2000 sur les plans de zonage</li> <li>Remarque sur l'absence d'informations sur les travaux d'assainissement prévus permettant de conclure à une absence d'impact indirect du projet sur les sites Natura 2000</li> </ul>	<p>→ la prise en compte de ces remarques permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque pourrait être étudiée au regard de la lisibilité globale des plans de zonage</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p>	<p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans l'évaluation environnementale (01d)</p> <p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans l'évaluation environnementale (01d) pour les sites 2AU. La majorité des ER avaient déjà été ciblés dans les documents d'urbanisme précédents.</p> <p>Pour Verneil-le-Chétif, des éléments complémentaires ont été apportés dans l'évaluation environnementale (01d)</p> <p>Peu de STECAL sont compris dans les Natura 2000. Aucune modification</p> <p>Aucune modification</p> <p>Des informations complémentaires sur les travaux d'assainissement prévus ont été apportés au tome 01d ainsi qu'aux annexes sanitaires.</p>
--	--	--	--

	<p><u>Dispositif de suivi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recommandation de préciser pour les indicateurs retenus d'évaluation les objectifs chiffrés finaux et intermédiaires du document</li> </ul> <p><u>Méthode :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Observation sur le caractère succinct de la description des méthodes utilisées pour évaluer les effets du PLUi sur l'environnement</li> </ul> <p><u>Résumé non-technique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Observation sur le positionnement du résumé non-technique au milieu du tome 4</li> </ul> <p><u>Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Observation sur la période de référence prise pour le calcul de base de la consommation foncière (jusqu'à 2013) sans toutefois fournir les données depuis</li> <li>Observation sur l'absence de mesures assurant la diversification des logements et typologies d'habitat à Mayet</li> </ul>	<p>→ la prise en compte de cette remarque permet un meilleur suivi de la mise en œuvre du projet et du respect des objectifs fixés</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ contrairement au Lude, seules quelques OAP de Mayet concentrent les besoins en logements intermédiaires mais la densité rappelée au SCoT et au PADD est bien respectée</p>	<p>Des précisions supplémentaires ont été apportées.</p> <p>Aucune modification</p> <p>Le Tome 01d a été modifié afin de présenter le résumé non technique au début.</p> <p>Les OAP comprennent des objectifs relatifs à la diversification des logements. Aucune modification</p>
--	--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observation sur l'absence d'intégration des besoins de développement économiques, notamment pour les surfaces du Loirécopark</li> <li>• Recommandation sur l'explicitation de l'absence de menace de mitage induit par l'identification des STECAL</li> <li>• Recommandation d'étoffer l'état d'avancement des projets routiers évoqués (Vaas, Le Lude), et la démarche ERC qui en découle</li> </ul> <p><u>Préservation du patrimoine naturel et bâti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recommandation de l'établissement d'une démonstration ERC pour l'identification de secteurs d'urbanisation en zone humide (Château l'Hermitage, Mayet)</li> <li>• Observation sur l'absence de protection de l'ensemble des abords du Château de Gallérande</li> </ul>	<p>→ Le Loirécopark figure comme un cas à part dans le SCoT. Toutefois, il peut être justifié dans le cadre du projet des besoins.</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ les abords du Château de Gallérande sont d'ores et déjà protégés par une servitude liée au périmètre de protection MH</p>	<p>Des compléments ont été ajoutés au tome 01c.</p> <p>Une réduction du nombre de STECAL et de leur taille, ainsi que des justifications complémentaires ont été apportées. (Tome 01c, 04b et 04c)</p> <p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans le Tome 01c et 01d.</p> <p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans le Tome 01c et 01d.</p> <p>Aucune modification</p>
--	---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observation sur le caractère succinct de la méthodologie d'identification et de hiérarchisation des haies</li> <li>• Observation sur la possibilité d'établir des dispositifs d'énergies renouvelables en zone A sans justification sur leur acceptabilité</li> <li>• Observation de la fragilité de la nappe d'eau sollicitée par les forages et de l'absence de mesures pour prendre en compte cet enjeu</li> <li>• Recommandation d'actualisation et de précisions sur les systèmes d'assainissement</li> <li>• Recommandation de justification sur les choix d'ouverture à l'urbanisation ou à la densification de zones soumises au risque d'effondrement de cavités</li> <li>• Recommandation de réviser les éléments de justifications et d'évaluation environnementale relatifs aux OAP du Lude et du fuseau de déviation envisagé</li> </ul>	<p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet. Par ailleurs, la démarche pour le diagnostic figure dans le rapport du diagnostic bocager, annexé au dossier de PLUi.</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p>	<p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans le Tome 01c et 01d.</p> <p>Le règlement (04a) a été précisé afin de faire mention du respect du cadre naturel et paysager.</p> <p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans le Tome 01c et 01d.</p> <p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans le Tome 01c et 01d, ainsi que sur les annexes sanitaires.</p> <p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans le Tome 01c et 01d.</p> <p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans le Tome 01c et 01d.</p>
--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recommandation de justification de la prise en compte de l'environnement dans les projets ENR ciblés</li> <li>Recommandation de justification sur l'articulation entre les projets ENR et les autres objectifs environnementaux du territoire</li> </ul>	<p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p> <p>→ la prise en compte de cette remarque permet une meilleure lisibilité et cohérence du projet</p>	<p>Le Tome 01b présente cet aspect.</p> <p>Des éléments complémentaires ont été apportés dans le Tome 01c et 01d.</p>
<b>UDAP 72</b>	<b>Avis favorable sans réserve</b>		

### SYNTHESE DES REMARQUES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commune concernée	Observations	Compléments de la communauté de communes	Avis de la commission d'enquête publique	Modification apportée au dossier depuis l'arrêt de projet
<b>REMARQUES DU PUBLIC SUR LE DOSSIER EN GENERAL</b>				
/	Regrette de n'avoir "découvert" le document d'enquête publique relatif au PLU que le 14/11, soit après la permanence du commissaire enquêteur qui était organisée le 12/11 au matin.	Des affiches règlementaires A0 et jaune fluo pour annoncer le démarrage de l'enquête publique ont été installés le long des principaux axes routiers de la Communauté de Communes, en entrée des bourgs et sur les panneaux d'affichages des mairies, de nombreux articles sont parus dans la presse locale et une plaquette a été distribuée dans les commerces. L'enquête publique a également été signalée dans les radios locales, sur les sites internet de la Communauté de Communes	Nous partageons l'avis de la CCSS et nous estimons que la publicité a été largement faite	Aucune modification

		et des communes qui en disposent. L'ensemble des pièces du dossier de PLUi a été mis à disposition du public dans chaque mairie à compter du 6 novembre 2019 et consultable aux horaires d'ouverture desdites mairies. Par ailleurs, les pièces ont été téléchargeables sur la plateforme dédiée au PLUi dès le 6 novembre 2019, ainsi qu'un lien depuis le site internet de la Communauté de Communes		
/	Lors du RDV en présence du CE, les personnes ont consulté le dossier, posé plusieurs questions exclusivement sur la commune d'Yvré-le-Pôlin, sur les OAP, les limites des zones U avec les zones A et N en évoquant les problématiques d'épandage, les zones identifiées pour les équipements (indiquée "e"), la représentation des haies sur le plan... Après une heure de consultation et d'échange avec le CE, sont repartis sans faire aucune remarque sur le registre	n'appelle pas de remarque particulière	Nous n'avons pas de remarque	Aucune modification
Yvré-le-Pôlin	Quelle utilisation est-il envisagé pour le local de l'ancienne gare (enfouie sous les épines) ?	La gare d'Yvré-le-Pôlin (parcelle 107 rue de la Gare) a été protégée au titre de l'article L151-19 pour ses caractéristiques architecturales. Il n'est pas prévu de projet spécifique sur ce bâtiment toutefois (propriété privée).	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification
	Pourquoi n'est-il pas envisagé une	La commission économique ainsi	Nous souscrivons à la réponse de la CCSS	Aucune modification

	éventuelle zone d'expansion économique sur le secteur de l'Espérance suite à la réalisation d'un rond-point qui facilite les accès ?	que le comité de pilotage ont défini les conditions par lesquelles les zones d'activités présentes sur le territoire intercommunal sont hiérarchisées. Entre autres critères, l'extension des secteurs d'activité économiques sont de préférence situés au plus près des bourgs et en continuité de sites d'activités établis comportant au moins trois activités distinctes. Le secteur de l'Espérance n'est ainsi au vu de ces conditions, l'Espérance n'apparaît pas le site le plus opportun pour que l'activité économique puisse réellement contribuer au développement du territoire (emploi, commerces, accessibilité etc.)	dans la mesure où elle entend réduire la consommation d'espace	
Toutes	Demande que la carte de l'aléa retrait-gonflement argile de la commune soit annexée au PLU-i	L'étude par le conseil communautaire de la production d'une carte dédiée produite pour l'année 2020 par le BRGM pourra être faite.	Nous prenons acte de la position de la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification.	Aucune modification dans l'immédiat
	Demande que la liste des entités archéologiques de la commune soit mentionnée ainsi que la cartographie de ces entités et des zones de prescriptions archéologiques qui leurs sont liées.	L'étude par le conseil communautaire de l'annexion d'une carte des servitudes archéologiques est possible.	Nous prenons acte de la position de la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification	La carte des servitudes a été enrichie des données ZPPA
<b>OBSERVATIONS SUR L'HABITAT et LA DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE :</b>				
	Viennent voir la constructibilité des parcelles ZM20 (en 2AUh) et ZM83 (en UB), dont ils ont les CU en date du 15/03/2019	/	/	/

	A déclaré qu'il viendra à la permanence de Saint Germain d'Arcé déposer son mémoire	/	/	/
Saint Germain d'Arcé	Par la présente nous sollicitons votre bienveillance dans le cadre de l'enquête publique du PLUI. Nous souhaiterions un changement de destination pour les bâtiments situés en face de notre habitation dans la même cour (moins de 25 mètres). Il s'agit de notre résidence principale dont les bâtiments anciens sont entretenus et présentent un cachet patrimonial et esthétique témoins du passé local. Ce changement de destination à la création d'un nouveau logement à usage d'habitation resterait dans un cadre familial, nous avons trois enfants dont le dernier sera majeur en janvier prochain. Ce changement n'affecterait en rien les qualités paysagères du site. Il se ferait dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles qui nous tiennent à cœur et selon lesquelles nous restaurons notre lieudit "la Naillerie" depuis maintenant quinze ans. Sont joints extraits du plan cadastral + 3 photographies des bâtiments concernés par le changement de destination	L'ajout de ce nouveau changement de destination répond aux critères fixés par le conseil communautaire et pourra ainsi être étudié	Nous prenons acte de cette réponse et nous recommandons au conseil communautaire de valider cette modification.	Les plans de zonage (pièces 04b et 04c) ont été modifiés pour tenir compte de cet ajout. De même, l'annexe au règlement écrit a été complétée pour présenter le bâti concerné (annexe à la pièce 04a) et le Tome 3 du rapport de présentation (pièce 01c) a été complété pour tenir compte de cet ajout.

Luché-Pringé	Le village de Pringé ne peut plus se développer, il se trouve paralysé par les nouvelles contraintes d'urbanisme. Surtout dans la rue de Verron, où se trouvent des parcelles en friche. Elles pourraient être utilisées pour une meilleure densité de ce village de caractère.	La poursuite des constructions sur la rue de Verron constitue une extension linéaire le long de la route de Saint-Jean-de-la-Motte et est à ce titre incompatible avec le PADD.	Nous partageons la réponse de la CCSS.	Aucune modification.
Mansigné	Est venu pour un changement de destination d'une grange et doit déposer un dossier avant le 6 décembre. Dépose un dossier annoncé (observation 160), demande de changement de destination d'une grange (parcelle Yn48) qualifiée de "grange traditionnelle sarthoise" du début du XXème siècle. Sa fonction agricole n'est plus adaptée ni fonctionnelle en raison des contraintes de mécanisation. Envisage de rénover son bien en lui conservant son caractère d'origine, avec des matériaux de pays.	L'ajout de ce nouveau changement de destination répond aux critères fixés par le conseil communautaire et pourra ainsi être étudié.	Nous prenons acte de cette réponse et nous recommandons au conseil communautaire d'étudier cette demande avant l'approbation du PLUI.	Les plans de zonage (pièces 04b et 04c) ont été modifiés pour tenir compte de cet ajout. De même, l'annexe au règlement écrit a été complétée pour présenter le bâti concerné (annexe à la pièce 04a) et le Tome 3 du rapport de présentation (pièce 01c) a été complété pour tenir compte de cet ajout.
Vaas	Héritier d'un terrain cadastré ZM21 à la Maison Neuve à Vaas, ce terrain est constructible. Dans le PLU-i, d'après la réponse que lui a donnée Mme le Maire, ce terrain resterait constructible, mais il ne pourrait être bâti avant une dizaine d'années. Il ne comprend pas ce changement alors que son terrain est contigu à un lotissement (dont il est séparé par un chemin) et à une	Ledit terrain se situe en zone 2AU, c'est-à-dire avec une vocation « à urbaniser » pour le moment fermée à l'urbanisation, dans l'attente que l'ensemble de la zone puisse être desservi par les réseaux. Il fait en effet partie d'un espace plus grand qui à terme s'inscrira à l'intérieur de la déviation de Vaas et qui sera selon toute vraisemblance urbanisée à l'issue de la	Nous partageons l'avis de la CCSS.	Aucune modification.

	autre maison et qu'il est partiellement desservi par les réseaux électrique et téléphonique.	commercialisation des terrains à bâtir prévu au PLUi (zones 1AUh)		
Mayet	1 et 3 chemin de la Salvart, lieu-dit Aubeterre, ZE21 et 37, j'ai acheté la ZE37 de 30269m <sup>2</sup> il y a 14 ans terre agricole avec bâtiment d'élevage pour y mettre des chevaux et servir de gîte d'étape pour la randonnée équestre avec écuries, gîte de 50m <sup>2</sup> et une salle de réunion et de rangement de matériel, le siège équitation 72 est à cette adresse au 3 chemin de Salvart, Demande un changement de destination pour ce bien.	Le PADD affirme la volonté de la collectivité de permettre le développement touristique sur la commune, notamment lié au tourisme de nature et patrimoine. Dans ce but, des STECAL ont été définis en zone agricole ou naturelle afin de permettre l'installation de tels projets. Le changement de destination peut être étudié. De même, au vu des éléments fournis, le conseil communautaire pourra étudier le classement des surfaces nécessaires à la réalisation des constructions demandées. Il est toutefois mentionné que l'ensemble du site de 3 hectares ne pourra pas faire l'objet d'une telle délimitation, circonscrite au plus près du projet.	Nous prenons acte de la position de la CCSS nous émettons des réserves sur la qualité des constructions.	Aucune modification.
Vaas	Vient se renseigner sur le zonage et la constructibilité de ses parcelles 111 et 112, derrière la bibliothèque, qui sont en zone UB, et sur les possibilités de construction ou extension sur les parcelles 15 et 16, près d'Agrial, en zonage agricole, pour y créer des installations pour des saisonniers.	Le PADD affirme la volonté de la collectivité de permettre le développement touristique sur la commune, notamment lié au tourisme de nature et patrimoine. Dans ce but, des STECAL ont été définis en zone agricole ou naturelle afin de permettre l'installation de tels projets. Au vu des éléments fournis, le conseil communautaire pourra étudier le classement des surfaces nécessaires à la réalisation des	Nous partageons l'avis de la CCSS.	Aucune modification.

		constructions demandées. Il est toutefois mentionné que l'ensemble du site de 3 hectares ne pourra pas faire l'objet d'une telle délimitation, circonscrite au plus près du projet.		
Vaas	Demande de situation dans le projet de la parcelle 165, zonée 2AUh dans le hameau des Hauts Moriers et son règlement ? Demande les possibilités d'extension d'une ancienne maison d'habitation avec garage en zone agricole.	En secteur 2AUh (Hauts Moriers), seuls les travaux mineurs sont autorisés. Les constructions nouvelles sont interdites dans la mesure où elles remettent en cause la vocation et l'aménagement ultérieur du secteur. En zone agricole, les possibilités d'extension sont autorisées dans la limite de 50m <sup>2</sup> de surface au sol supplémentaire, et dans la limite d'une emprise totale de l'habitation de 250m <sup>2</sup> .	Nous prenons acte de la position de la CCSS et partageons son avis	Aucune modification.
Saint-Germain d'Arcé	Parcelle n° 97 il faut rajouter de la parcelle. Parcelle trop petite.	La parcelle n°97 (Chauderue, Saint Germain d'Arcé) constitue la dernière parcelle. Une extension de la zone UB le long de la voirie est contraire au PADD car elle constitue une possibilité d'extension linéaire et d'étalement. Une extension en profondeur, bien que possible au regard de la règle des 100 mètres, n'est cependant pas justifiée au regard du découpage à la limite parcellaire des parcelles 99 et 98. Un découpage à 20 mètres de l'habitation a ici été préféré.	Nous prenons acte de la position de la CCSS et partageons son avis	Aucune modification.
Chenu	Vient se renseigner sur le zonage de ses parcelles 282-213 et 244, qui sont en zone UB	La demande concerne une pétition pour repérage en changement de destination à Gransart (Chenu). La	Nous prenons acte de la position de la CCSS et de l'étude qui sera faite.	Aucune modification

	Ma requête concerne les deux parcelles D 775 et 776. Je souhaiterais que ces deux parcelles restent constructibles. Il y a déjà 2 corps de bâtiment déjà existant que j'aménage petit à petit. Sur la parcelle D 776 il y a un hangar que j'aimerais pouvoir éventuellement transformer dans l'avenir en habitation	demande sur le hangar pourra être examinée par le CONSEIL COMMUNAUTAIRE sur la base des éléments fournis, considérant que les deux corps de bâtiment sont déjà aménagés et donc de fait transformés.		
Chenu	Par téléphone à 11h 45 demande de renseignements complémentaires. Demande de situation dans le projet des parcelles 50, 523 et 46 et leur règlement	la parcelle n°AH 50 constituant l'habitation de la personne est en zone UB. Sans précision sur les sections cadastrales des parcelles 523 et 46, il n'est pas possible de préciser ici leur règlement (chose probablement faite par les commissaires enquêteurs).	Simple information sans demande car le commissaire enquêteur avait donné une réponse orale	Aucune modification
La-Bruère-Sur Loir	Les parcelles du lotissement de La Bruère-sur-Loir sont d'une valeur de 900 à 1000 m <sup>2</sup> : il tient à ce qu'elles restent dans cette valeur.	Considérant l'opération comme un « coup parti », le PLUi n'impose pas de surface ou nombre de lots sur ce secteur ; toutefois, la communauté de communes Sud Sarthe pourra se montrer attentive au respect des orientations du SCoT, s'agissant ici d'un foncier communal et de la seule possibilité de développement externe de la commune.	Nous estimons que cette réclamation est hors sujet	Aucune modification
Communes des pôles de proximité	Note que la densité imposée de 17hab/ha est très restrictive en milieu rural où des néo-ruraux viennent chercher de l'espace et que cette contrainte sera difficile à contrôler, puisqu'il s'agit d'une moyenne, et se demande qui le	La densité minimale s'apprécie lors du dépôt du permis de construire ou d'aménager, lesquels peuvent faire l'objet d'un refus s'ils ne sont pas compatibles avec les orientations émises au Tome 3 du dossier de PLUi (OAP). Par	Nous partageons l'avis de la CCSS qui évoque les orientations du (PADD)	Aucune modification

	fera	ailleurs, le PLUi a prévu sur certains sites un dépôt unique (opération d'ensemble d'un seul tenant) pour l'aménagement de l'ensemble de ces secteurs, ce qui facilite l'appréciation. Enfin, la densité de 17 logements par hectare permet au PLUi d'être compatible avec le SCoT et de limiter la consommation foncière.		
Chenu	Au lieu-dit la Pivardière réf cadastrale 584 ...classement des bâtiments à revoir. Photos à vous fournir pour changement de destination (potentiel usage d'habitation à l'avenir ou STECAL.	Le classement peut être revu par le conseil communautaire sur la base des éléments fournis	Nous prenons acte de la position de la CCSS et de l'étude qui sera faite.	Aucune modification (compte tenu de l'aléa effondrement de cavité, de la présence du siège d'exploitation agricole, et de l'absence de photographie.
Toutes les communes	Estime que la densité d'habitations de 15 à 18 à l'hectare est trop importante en hameau.	Cf. réponse précédente concernant les densités.	/	Aucune modification.
Aubigné-Racan	Demande à conserver le droit de construction sur les parcelles 390, 392 et 426 (celle-ci divisée en trois parcelles bornées : 434, 435 et 436), situées au bord de la route du Lude, dont ils possèdent les certificats d'urbanisme, une déclaration préalable de lotissement datant du 03 août 2015, un arrêté municipal de non opposition du 02 septembre 2015	Il est rappelé qu'un sursis à statuer a été notifié au propriétaire à l'automne 2019. Le PLU actuel d'Aubigné-Racan classe en zone naturelle constructible au coup par coup les secteurs situés au-delà de la voie ferrée d'Aubigné-Racan. Les constructions rendues possibles notamment le long de la route du Lude constituent un prolongement linéaire de l'urbanisation qui est contraire aux évolutions législatives depuis la loi ALUR, au SCoT ainsi qu'au projet politique d'aménagement et de développement durables du	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

		territoire, et ce bien que les réseaux soient présents. De plus, la reconnaissance de ces zones constructibles viendrait majorer les potentiels de construction par rapport à ceux exprimés dans le PADD, ou bien réduire les zones 1AUh du bourg pour les reporter sur cette zone entre 1 et 2km du centre-bourg. En outre, ces zones présentent des prairies et étangs qu'il convient de préserver d'une urbanisation afin de conserver leurs caractéristiques naturelles.		
Aubigné-Racan	Demande que le terrain dont il est propriétaire, parcelle 57 située dans le quartier des Perriches, reste constructible.	Le PLU actuel d'Aubigné-Racan classe en zone naturelle constructible au coup par coup les secteurs situés au-delà de la voie ferrée d'Aubigné-Racan. Les constructions rendues possibles notamment le long de la route du Lude constituent un prolongement linéaire de l'urbanisation qui est contraire aux évolutions législatives depuis la loi ALUR, au SCoT ainsi qu'au projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire, et ce bien que les réseaux soient présents. De plus, la reconnaissance de ces zones constructibles viendrait majorer les potentiels de construction par rapport à ceux exprimés dans le PADD, ou bien réduire les zones 1AUh du bourg pour les reporter	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

		sur cette zone à 1km du centre-bourg.		
Aubigné-Racan	Dépose un dossier complet, courrier, CU positif, valide, antérieur à l'arrêt du projet, pièces justificatives visant à confirmer la décision favorable de constructibilité de leur parcelle K122 dans le PLU-i	Le PLU actuel d'Aubigné-Racan classe en zone naturelle constructible au coup par coup les secteurs situés au-delà de la voie ferrée d'Aubigné-Racan. Les constructions rendues possibles notamment le long de la route du Lude constituent un prolongement linéaire de l'urbanisation qui est contraire aux évolutions législatives depuis la loi ALUR, au SCoT ainsi qu'au projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire, et ce bien que les réseaux soient présents. De plus, la reconnaissance de ces zones constructibles viendrait majorer les potentiels de construction par rapport à ceux exprimés dans le PADD, ou bien réduire les zones 1AUh du bourg pour les reporter sur cette zone à 1km du centre-bourg.	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification
Aubigné-Racan	La parcelle 723 était constructible. Dans le nouveau PLU-i, nous demandons qu'elle y reste (pour la partie basse)	La partie basse de la parcelle 0F723 correspond à un prolongement de l'étalement linéaire sur la route de Vaas. Conformément au PADD et au SCoT, ce type d'extension est proscrit du développement pour lui préférer des opérations d'ensembles et greffes urbaines mutualisant les accès sur les	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

		voiries structurantes.		
Château l'Hermitage	Permettre de boucher les dents creuses existantes route du Pont (2 à 3 terrains seulement sont concernés pour rester constructible voir plan joint, Sur plan	Le hameau du Pont n'a pas été reconnu au titre des STECAL densifiables du fait de sa situation dans des bois de résineux, qui soumettent à l'aléa incendie les habitations (critère excluant des Nh). Afin de ne pas augmenter le risque lié, les potentiels de développement résidentiel exprimés au PADD ont été ciblés sur le site de Beauregard pour la commune de Château l'Hermitage.	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification
Coulongé	Demande concernant à ce que la parcelle 42, rue de la Mairie soit classée en zone UB dans son intégralité. Un courrier en ce sens sera adressé, au siège de la CCS à l'attention de la commission d'EP. , Dans un second envoi par mail, le 30/11/2019, ils expliquent que cette parcelle est en zone UB (en partie constructible) avec obtention d'un CU positif en 2018. et qu'ils veulent y réaliser 1 ou 2 logement(s) locatif(s)	Le classement de l'intégralité de la parcelle en zone UB constitue un étalement linéaire (interdit au PADD) susceptible de dégrader l'image d'entrée de bourg et l'intégration de la silhouette paysagère de Coulongé. C'est la raison pour laquelle seule la partie de la parcelle incluse dans l'épaisseur du bourg a été reconnue en secteur UB	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification
La Bruère-sur-Loir	Désire que sa parcelle ZC60, rue du Joncheray qui était auparavant constructible redeviennent une parcelle constructible. Le terrain est raccordé à l'eau et à l'électricité. A un projet de construire sur sa parcelle et y habiter avec ses 5 enfants.	La parcelle ZC60 est située à l'extérieur de l'enveloppe du hameau du Joncheray, délimitée par une coupure d'urbanisation (plus de 100m entre deux habitations). Ainsi, conformément aux règles du jeu établies pour la reconnaissance des STECAL Nh, elle se situe en dehors de la zone	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

		constructible. Au regard des disponibilités de construction présentes dans le bourg de la Bruère-sur-Loir, il apparait plus opportun de cibler les potentialités de développement au plus près du centre-bourg et de préserver l'espace naturel et agricole de nouvelles constructions.		
Le Lude	Informations demandées sur la possibilité de mettre en zone constructible les parcelles AB123, AB124, AB125 et AB160. Un CU a été obtenu le 15/04/2014, Un engagement de M. Denizet (Maire à l'époque) avait fait l'objet d'un courrier du 06/06/2008.	Ces parcelles forment un ensemble de 9000 m <sup>2</sup> environ à côté du cimetière. Elles constituent une extension de l'enveloppe urbaine. Les potentiels repérés au Lude par le projet suffisent déjà à répondre au besoin en logements exprimé au PADD.	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification
Mansigné	J'ai demandé un certificat d'urbanisme n° Cu 72 182 192 0014 pour la construction de deux maisons sur l'extension de la parcelle n° 17 proche n° 15 et 18. je souhaite que cette extension soit mise en zone UB comme étant inférieure à 5000m <sup>2</sup> . Cette parcelle s'habite par le chemin privé rejoignant la rue des Nocheries; je suis à 400 m du bourg par une rue pas passagère. Il y a le réseau eau, électricité, téléphone à 40 m et assainissement autonome.	Les deux parcelles viabilisées se situent dans l'épaisseur de la rue des Nocheries. Elles représentent un potentiel d'accueil de deux maisons sur des parcelles découpées qui ne figurent pas au cadastre. Ces terrains n'ont pas d'impact paysager majeur. La reconnaissance de ces parcelles en zone UB pourra être étudiée par la commission.	Réponses données : conviennent à la commission	Le règlement graphique (04b et 04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Mansigné	Je souhaite conserver les parcelles 46 et 56 constructibles dans le prolongement du Radoit, qui lui-même densifier pour garder la possibilité de le garder	Le PADD mentionne l'objectif de ne pas étendre les hameaux. Les parcelles 46 et 56 constituent un étirement vers le nord du hameau, la demande n'est donc pas	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

	constructible. Réseau à proximité. Il semblerait que le bas du terrain serait considéré en zone humide, alors qu'il n'y est pas. Nous sommes en possession du certificat d'urbanisme demande du 6-6-2017 prolongé jusqu'au 5-09-2019. Dossier CU 72 182 17 Z 0031 - assainissement autonome.	compatible avec les orientations du PADD.		
Mansigné	Attirent l'attention sur les parcelles N°105 et 106 en zone UB (PLU actuel) dont ils sont propriétaires, Ces parcelles vont changer de destination alors que leurs situations permettaient la construction d'habitations. Les infrastructures sont existantes, eau, électricité, tout à l'égout, route, ramassage des ordures, sans que cela coûte 1€ à la collectivité. Pour quelle raison ne pas lui conserver sa destination initiale ?	Les parcelles AD 105 et AD 106 sont situées dans l'épaisseur de la rue de Saint Jean de la Motte, sur une surface de 6000m <sup>2</sup> . Au regard du PADD, cette surface devrait faire l'objet d'une OAP en extension du bourg. Toutefois, compte tenu des potentialités repérées dans le bourg de Mansigné sans consommation foncière, et du caractère naturel des lieux (en rebord de vallon), il n'a pas été privilégié pour constituer la principale zone d'extension.	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification
Mansigné	Je ne suis pas d'accord avec la proposition de supprimer mes terres de la zone constructible UB depuis plus de trente ans. Zone Parnu en 1989 puis en zone POS en 1999. J'ai récupéré suite à la succession de mes parents en 1995 en indivision avec ma sœur. J'ai payé des droits de succession à proportions de la zone constructible. J'ai acheté la part de ma sœur en 2010 pour un montant de 30000€ ce qui représente	Ces parcelles exploitées par l'agriculture sont en extension du bourg. Au regard des potentiels repérés au sein de l'enveloppe urbaine, et des besoins que nécessiterait l'urbanisation de la zone en termes de réseaux, il ne semble pas opportun de rendre cette parcelle constructible.	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

	<p>60000 € pour la valeur des terres. Vous décidez de supprimer la déviation qui les traverse 30 ans après, celle-ci se trouvant à la limite de la zone UB qui représente environ 1 ha de zone constructible et qui touche aux maisons construites depuis 10 ans en bordure d'un chemin. La déviation avait pour but de désenclaver la parcelle n° 215. Donc je vous demande de réintégrer la zone UB comme auparavant. Autre solution je vends à la collectivité la parcelle pour 60 000€ solution dite "amiable". Mesdames messieurs je vous demande d'inverser les rôles, accepteriez-vous de perdre 60 000€ pour une simple décision. Ne vous cachez pas derrière la loi "Notre", la décision de supprimer la déviation a été prise par les élus. Que chacun assume ses responsabilités. Le SCOt a été voté un peu simplement. Vous n'auriez pas dû accepter le même règlement que les grandes villes car les petites communes sont pénalisées. la population est le seul développement possible en campagne. En espérant votre compréhension, je vous remercie par avance. Selon l'évolution une copie sera remise au préfet en lui demandant qui porte la responsabilité : commune,</p>			
--	---	--	--	--

	communauté de communes ; État.			
Mansigné	Je demande que mes deux parcelles de 750 m <sup>2</sup> reviennent en terrain constructives en UB car c'est deux parcelles qui nous ont couté de l'argent, factures à l'appui + plans, d'ailleurs je n'ai pas compris pourquoi elles ont été mises en A. ce ne sont pas des terres agricoles. Merci de votre compréhension.	Les deux parcelles viabilisées se situent dans l'épaisseur de la rue des Nocheries. Elles représentent un potentiel d'accueil de deux maisons sur des parcelles découpées qui ne figurent pas au cadastre. Ces terrains n'ont pas d'impact paysager majeur. La reconnaissance de ces parcelles en zone UB pourra être étudiée par le conseil communautaire.	Réponses données : conviennent à la commission	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Mayet	Au vu des plans du futur PLUi; il semble aberrant de passer les zones UP en NJ (en jaune), en effet la loi ALUR incite les maires dans une démarche BIMBY, loi qui justement favorise la construction sur les "dents creuses" ou terrains en fond de propriété et densifier les constructions plutôt qu'un étalement sur des parcelles agricoles ou zones naturelles et ce pour une urbanisation raisonnée respectueuse de la vie des citoyens et de l'environnement. De plus au regard du plan de futur PLUi on peut constater une réserve foncière pour une future déviation (en rose) qui elle passera dans la zone Nj ainsi qu'une zone A (agricole) ce qui totalement contradictoire, d'autant qu'il y a une voie au fond de ma parcelle AC 21. D'ailleurs lors de la présentation	La zone Nj constitue un STECAL permettant la construction de cabanons de jardins et de bâtiments d'agrément dans le respect des caractéristiques naturelles et jardinées des secteurs délimités. Ils permettent ainsi de protéger une zone tampon entre l'espace agricole et l'espace naturel, ainsi que le PADD le mentionne pour préserver les silhouettes urbaines et assurer un développement agricole durable, afin de préserver les constructions et les exploitations des contraintes et nuisances de cohabitation.	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

	des plans et du règlement du futur PLUi le samedi 12 octobre nous avons échangé avec Mr le maire de MAYET à ce sujet et lui-même était complètement d'accord avec mes arguments et de conserver la zone UP. Je demande donc qu'il n'y ait pas de changement de zone et que soit conservé les zones UP telles que dans le PLU actuel			
Mayet	Nous ne comprenons pas pourquoi la parcelle AH 21 et une partie de la parcelle AH 20, qui étaient au moment du remembrement et dans l'ancien Plu, étaient des parcelles constructibles à l'origine. Nous souhaitons qu'elles redeviennent constructibles car proches du bourg, raccordées à tous les réseaux et n'aurait aucun impact sur l'exploitation agricole (plan n° 1). ce terrain est facilement très accessible pour rejoindre le centre bourg.	Les parcelles AA21 et AA20 ont été retirées de l'enveloppe urbaine afin de préserver le noyau de l'exploitation agricole, recensée par le diagnostic de la Chambre d'Agriculture. De plus, compte tenu des possibilités de développement du tissu urbain par comblement des dents creuses, il n'est pas apparu opportun de cibler le développement résidentiel sur ces terrains, malgré leur desserte par les réseaux.	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification
Mayet	Après avoir pris connaissance du projet du futur PLUi de MAYET, je souhaite formuler les observations suivantes : Etant propriétaire des parcelles cadastrées n° 214 et 215 sises allée du Ruisseau, je constate que sur ces terrains, acquis au prix du terrain à construire, la parcelle n° 215 devient aujourd'hui en zone Nj alors qu'elle se trouvait en zone UB. Dès lors que l'ensemble des	La constructibilité de la parcelle ZW22 est considérée comme une extension linéaire de l'habitat le long d'une route structurante. Ainsi que le précise le règlement de la voirie départementale, aucun accès supplémentaire n'est autorisé sur cette route. L'urbanisation de ce secteur nécessiterait en outre, tel que prescrit dans le PADD et le SCoT, l'élaboration d'une OAP avec une densité minimale de 18	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

	servitudes EDF, eau, et tout à l'égout sont contiguës aux terrains 214 et 215. De même la parcelle 215 à un accès direct sur la voie communale sans nécessité de travaux de voirie. Enfin il serait pour le mois aberrant de voir les terrains agricoles devenir des lotissements engendrant des couts très important pour la commune en matière de voirie et d'assainissement alors que des terrains viabilisés et ou facilement viabilisables existent en centre bourg permettant de réaliser des constructions sans surcharger la densité immobilière. Par ailleurs, ma parcelle n° 215 se trouve éloignée de la future déviation, qui au surplus permettra' un accès fluidifié sans dépense de voirie supplémentaire. Au vu de tout ce qui précède, je demande à ce que la parcelle 215 allée du ruisseau reste en zone UB.	logements par hectare. Au vu des disponibilités repérées plus près du bourg de Mayet, il n'apparaît pas opportun de répondre favorablement à cette demande.		
Mayet	D'après les plans affichés en mairie, le PLUI, ma parcelle D 242 les Glonnières au remembrement cette parcelle venant de la zone à construction AUH (zone à urbanisation groupée pour l'habitat a été mise à la continuité de ma parcelle ZP 20 le carrefour. mais dans la zone de construction au PLU en juillet 2007 voir plan n° 1-2- et 3) cette parcelle se situe à	Les parcelles AA21 et AA20 ont été retirées de l'enveloppe urbaine afin de préserver le noyau de l'exploitation agricole, recensée par le diagnostic de la Chambre d'Agriculture. De plus, compte tenu des possibilités de développement du tissu urbain par comblement des dents creuses, il n'est pas apparu opportun de cibler le développement résidentiel sur ces	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

	environ 350 mètres du centre bourg et est raccordée à tous les réseaux.	terrains, malgré leur desserte par les réseaux.		
Mayet	Parcelle ZP 21 "l'Aubépin". Le maire de Mayet a commandé de retirer cette parcelle de la zone AUH (zone d'urbanisation groupée pur l'habitat) pour la mettre en zone AU alors qu'elle a toujours été dans la zone AUH (voir plan n° 1-2 et 3) à environ 350 mètres du centre bourg et est raccordée à tous les réseaux. Par contre il y a des lotissements et des maisons individuelles qui se construisent de 1500 mètres à 2000 mètres du centre bourg. parcelle YN 61 "les sablons" nous souhaitons que cette parcelle redevienne constructible car à l'origine elle était constructible et raccordée à tous les réseaux voir plan n° 4 avec les constructions de chaque côté dont deux à l'est de la parcelle et une construction à l'ouest de cette parcelle. si les terrains à construire en limite des lotissements sont retirés du PLUI, cela va à l'encontre des textes réglementaires (ZNT) des zones non traitées de 5m, 10m et peut-être au-delà.	Les parcelles AA21 et AA20 ont été retirées de l'enveloppe urbaine afin de préserver le noyau de l'exploitation agricole, recensée par le diagnostic de la Chambre d'Agriculture. De plus, compte tenu des possibilités de développement du tissu urbain par comblement des dents creuses, il n'est pas apparu opportun de cibler le développement résidentiel sur ces terrains, malgré leur desserte par les réseaux.	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification
Requeil	Les orientations prises pour les emplacements constructibles ne semblent pas judicieuses. Le retour en terre agricole des parcelles	Au regard de la configuration du bourg, et du développement récent au nord, il a été souhaité, conformément aux orientations du	Réponses données : conviennent à la commission	Aucune modification

	D321, D1008 et D1006 jusqu'alors classées en NAa n'est pas une bonne opération financière, la route qui les borde possède toute la viabilisation... l'aménagement des parcelles citées n'aurait pas été onéreux. Pourquoi ne pas rester à l'ancienne classification plutôt que de transférer ces surfaces en des lieux où toute la viabilité est à réaliser ?	PADD, de resserrer les potentialités d'accueil au plus près du centre bourg, sur des espaces valorisant le cadre naturel du site. La viabilisation de la route étant faite, rien n'empêche de pouvoir prévoir à l'avenir un secteur d'urbanisation sur cette zone.		
<b>ENVIRONNEMENT HORS ZONE HUMIDE :</b>				
Toutes les communes	Souhaite un zonage spécifique pour les espaces boisés classés (EBC) sur le document d'urbanisme intercommunal	Un zonage de protection au titre de l'article L113-1 peut être étudié par le conseil communautaire afin de reporter sur les plans de zonage les protections présentes dans les documents d'urbanisme en vigueur.	Nous prenons acte de la position de la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque. les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
Requeil	Je suis surprise de voir que l'on puisse conserver des arbres sur cette parcelle qui n'ont pas été plantés.	Le classement peut être revu par le conseil communautaire sur la base des éléments portés à la connaissance de la commission d'enquête	Nous prenons acte de la position de la CCSS, recommandons au conseil communautaire de valider cette modification	Le document des OAP (pièce 03) a été revu en conséquence les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
Mayet	M. Chapellière en qualité d'adjoint et au nom et pour le compte de la mairie. demande que toutes les parcelles boisées figurant sur l'ancien PLU en espace boisé classé soient remises et reportés en PLUI	Un zonage de protection au titre de l'article L113-1 peut être étudié par le conseil communautaire afin de reporter sur les plans de zonage les protections présentes dans les documents d'urbanisme en vigueur	Nous prenons acte de la position de la CCSS, recommandons au conseil communautaire de valider cette modification	Le rapport de présentation (pièce 01c), le règlement écrit (04a) ainsi que le règlement graphique (04b et 04c) ont été repris afin d'inscrire les anciens EBC les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
La Chapelle aux Choux	Délibération du 27/06/2019 validant le projet de champ photovoltaïque sur la commune de la Chapelle-aux-Choux et s'engageant à	Une étude Loi Barnier peut être décidée par le conseil communautaire afin de permettre l'intégration paysagère du site	Nous considérons que ce domaine n'est pas de la compétence de la communauté de communes, donc du PLUI mais du domaine de l'État.	Les pièces du dossier ont été modifiées afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet tout en garantissant un impact paysager

	réaliser une étude paysagère aux frais du porteur de projet et à solliciter une dérogation la Loi Barnier.	photovoltaïque.		mesuré. Toutefois, l'étude de Loi Barnier devant faire l'objet d'une enquête publique et consultation des services, elle n'est pas ajoutée.
Luché-Pringé	Il a été indiqué une haie à Chambrin. Elle est à enlever.	Le classement peut être revu par le conseil communautaire sur la base des éléments portés à la connaissance de la commission d'enquête.	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiqués.	Aucune modification
La Bruère-sur-Loir	Considère que les haies bordant les parcelles 417, 418, 419, 420, 421 et 422, ainsi qu'entre la 406 et la 407, celle au-dessus des parcelles 427 et 328, n'ont rien de remarquable (Saules)	Les haies sont répertoriées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'après les investigations menées par la Chambre d'Agriculture à l'occasion du diagnostic bocager du territoire. Elles sont ainsi classées non pas selon leur « remarquabilité », mais selon leur intérêt hydrographique (maintien des terres et prévention du ruissellement) et écologique, étant le support d'une biodiversité reconnue.	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiqués.	Aucune modification
La Chapelle-aux-Choux	Considère que la haie mitoyenne aux parcelles 223 et 224 et celle aux parcelles 254 et 259 n'ont rien de remarquable. Constate que l'arbre remarquable au sud de la parcelle 224 est un petit chêne qui	Les haies sont répertoriées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'après les investigations menées par la Chambre d'Agriculture à l'occasion du diagnostic bocager du	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas	La pièce du règlement écrit (04c) a été modifiée pour retirer les haies entre les parcelles 251 et 390 et celles entre les parcelles 178 et 27, du fait de leur inexistence d'après la photo aérienne les pièces de l'état

	a du mal à pousser, qu'un petit bout de haie entre les parcelles 251 et 390 n'existe pas et qu'entre les parcelles 178 et 27, il n'y a pas de haie.	territoire. Elles sont ainsi classées non pas selon leur « remarquabilité », mais selon leur intérêt hydrographique (maintien des terres et prévention du ruissellement) et écologique, étant le support d'une biodiversité reconnue. Si des erreurs ont été faites (haies inexistantes), le conseil communautaire pourra rectifier les plans sur la base des éléments fournis à la commission.	matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiqués.	initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
La Bruère-sur-Loir	Signale qu'au lieu-dit de la Bristière, la haie remarquable entre les parcelles 119 et 896 n'a rien de remarquable.	Les haies sont répertoriées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'après les investigations menées par la Chambre d'Agriculture à l'occasion du diagnostic bocager du territoire. Elles sont ainsi classées non pas selon leur « remarquabilité », mais selon leur intérêt hydrographique (maintien des terres et prévention du ruissellement) et écologique, étant le support d'une biodiversité reconnue. Si des erreurs ont été faites (haies inexistantes), le conseil communautaire pourra rectifier les plans sur la base des éléments fournis à la commission.	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiqués.	Aucune modification
Aubigné-Racan	Dans la section des arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sur la commune d'Aubigné Racan, au lieudit Cherré, nous appartenant il a été	Les arbres remarquables ont été repérés à l'occasion du diagnostic bocager de la Chambre d'Agriculture. Le territoire intercommunal étant relativement vaste pour un tel inventaire, il est	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas	La pièce du règlement graphique (04c) ainsi que le rapport de justification a été modifié pour ajouter l'élément signalé les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d)

	<p>manifestement oublié un arbre bien remarquable. En effet sur la pente du coteau de manière majestueuse par sa hauteur et son envergure, se plait depuis plusieurs siècles un tilleul aux dimensions colossales. en effet, il fait plus de 5,50m de périphérie et siège de manière détachée, à proximité de la maison. je ne pourrai expliquer comment un arbre aussi remarquable ait pu être oublié alors que parfois des arbres bien modestes dans des environnements paysagers assez peu intéressants peuvent y figurer.</p>	<p>possible que des oublis de ce type aient été faits. Un ajout pourra être fait pas le conseil communautaire.</p>	<p>matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ?          Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiqués.</p>	<p>ont également été reprises.</p>
<p>Saint Germain d'Arcé</p>	<p>En vallée de la Fare, les zones possiblement inondables ont été classées en zone humide alors qu'elles n'en sont pas. Pas de végétation hydrophile</p>	<p>Les zones humides ont été repérées à titre informatif d'après le diagnostic du CPIE mené en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il reprend la classification des zones selon deux critères : pédologiques et biodiversité ; en l'occurrence les vallées potentiellement inondables répondent vraisemblablement plutôt au critère pédologique (terrains avec des traces d'eau permanentes). Il est rappelé que, conformément à la loi du 24 juillet 2019, le respect d'un seul de ces critères entraîne de facto le repérage d'une zone humide.</p>	<p>Nous traiterons ce point au paragraphe suivant : « zones humides »</p>	<p>Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi.          La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant. les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.</p>
<p>Saint Germain d'Arcé</p>	<p>Sur le site du Bouchet- parcelle cadastrale 49 les arbres isolés sont à supprimer.</p>	<p>Les arbres remarquables ont été repérés à l'occasion du diagnostic bocager de la Chambre d'Agriculture. Ils ont été protégés</p>	<p>Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté.</p>	<p>Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque (un arbre</p>

		selon leur intérêt patrimonial et écologique. Au regard des informations fournis à la commission, des ajustements pourront être consentis.	Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiquées.	supprimé)
Sarcé	Signale que la haie protégée au titre de l'article L151-23 du CU, portée sur la carte de Sarcé, située en face du lavoir, le long de la parcelle 296, et celle à l'intérieur de la parcelle 303 sont deux rangées de peupliers.	Les haies sont répertoriées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'après les investigations menées par la Chambre d'Agriculture à l'occasion du diagnostic bocager du territoire. Elles sont ainsi classées non pas selon leur « remarquabilité », mais selon leur intérêt hydrographique (maintien des terres et prévention du ruissellement) et écologique, étant le support d'une biodiversité reconnue. Si des erreurs ont été faites (haies inexistantes), le conseil communautaire pourra rectifier les plans sur la base des éléments fournis à la commission.	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiquées.	Les pièces du règlement graphique (04b et 04c) ainsi que le rapport de justification (Pièce 01c) ont été modifiées en ce sens les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
Mayet	En ce qui concerne les haies autour du château, je demande à ce qu'elles soient vérifiées... haies ... rangées de peupliers. à Hérigné.	Les haies sont répertoriées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'après les investigations menées par la Chambre d'Agriculture à l'occasion du diagnostic bocager du territoire. Elles sont ainsi classées non pas selon leur « remarquabilité », mais selon leur intérêt hydrographique (maintien des	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-	Les pièces du règlement graphique (04b et 04c) ainsi que le rapport de justification (Pièce 01c) ont été modifiées en ce sens les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.

		terres et prévention du ruissellement) et écologique, étant le support d'une biodiversité reconnue. Si des erreurs ont été faites (haies inexistantes), le conseil communautaire pourra rectifier les plans sur la base des éléments fournis à la commission.	dessus concernant les haies et arbres diagnostiquées.	
Yvré-le-Pôlin	Pourquoi les espaces boisés classés n'apparaissent-ils plus ?	Un zonage de protection au titre de l'article L113-1 peut être étudié par le conseil communautaire afin de reporter sur les plans de zonage les protections présentes dans les documents d'urbanisme en vigueur	Nous recommandons au conseil communautaire d'étudier cette réclamation	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
Mayet	Les peupliers des parcelles sous la CADS n° 204 et 205 du cadastre ont été abattus et ne devraient pas figurer sur le plan. Il n'y a pas d'arbres sur la parcelle n° 187.	Les haies ont été repérées à l'occasion du diagnostic bocager de la Chambre d'Agriculture. Elles ont été protégées selon leur intérêt hydrologique et écologique. Au regard des informations fournis à la commission, des ajustements pourront être consentis.	Nous prenons acte de la décision de la CCSS de consentir à des ajustements.	Considérant la permanence de la haie entre la parcelle 186 et 187, aucune modification n'a été apportée les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
Mansigné	Demande que la haie de peupliers sur la parcelle Yo032 ne soit pas classée en haie remarquable	Les haies et alignements de peupliers sont d'ordre secondaire ; toutefois, elles contribuent à accueillir une biodiversité et marquent le paysage. Au regard des informations fournis à la commission, des ajustements pourront être consentis.	Nous demandons à la CCSS de valider cette modification : les plantations de peupliers sont des cultures	Les pièces du règlement graphique (04b et 04c) ainsi que le rapport de justification (Pièce 01c) ont été modifiées en ce sens les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
Luché-Pringé	Pour l'implantation d'un parc de panneaux photovoltaïque sur les parcelles ZE102 et 12 de la commune, classées antérieurement en N, puis	Le PADD affirme la volonté de la Communauté de communes de favoriser le développement des énergies liées au photovoltaïque. Toutefois, il mentionne que ces	Nous considérons comme nous l'avons dit supra que l'instruction des dossiers des énergies nouvelles relève de la compétence des services de l'État.	Aucune modification

	proposées dans un premier temps en A dans le PLU-i à l'étude actuellement. Nous souhaitons que celles-ci soient classées en Nenr	sites sont de manière prioritaire situés sur les anciennes carrières ou friches et non pas dans les secteurs exploités par l'agriculture ou l'activité forestière		
Château l'Hermitage	Supprimer la haie coté M. Martin (lotissement de Beaugard (2 petits points verts à supprimer) et conserver celle de l'autre côté de l'impasse. Supprimer une haie autour de la mare au lieudit "la pièce" car c'est juste un bosquet qui est en place et non une haie intéressante.	Les haies ont été repérées à l'occasion du diagnostic bocager de la Chambre d'Agriculture. Elles ont été protégées selon leur intérêt hydrologique et écologique. Au regard des informations fournis à la commission, des ajustements pourront être consentis.	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiquées.	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque d'après la dernière photo aérienne disponible+ les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
Château l'Hermitage	Il faut éviter toute plantation d'essence comme les pins « laricio », les conifères et tout arbre à haute tige (chênes châtaigner, pins maritimes, Favoriser l'implantation de vignes nouvelles.	Le PLUi ne permet pas d'obliger à la replantation de vigne. Toutefois, leur replantation est permise ainsi que la réhabilitation des loges de vignes qui jalonnaient autrefois les parcelles et dont certaines subsistent. Concernant les espèces à planter, il est interdit dans les OAP ainsi que dans le règlement la plantation d'espèces dites invasives ou fortement allergènes.	/	Aucune modification.
Château l'Hermitage	Protection de l'étang de Claire Fontaine (haut butte de Saint Thibault)	L'étang de Clairefontaine n'est pas situé sur le territoire intercommunal. Quant à la butte Saint Thibault, elle est protégée au titre de la ZNIEFF de type II entre Pontvallain et Ecommoy (comme indiqué dans le Tome 01b, état initial).	Nous prenons acte de la position de la CCSS mais cette zone protégée pourrait figurer sur les plans.	Considérant que ces informations figurent déjà dans le rapport de présentation et pour ne pas surcharger les plans de zonage (et donc en compliquer la lecture), aucune modification n'est apportée.

Château l'Hermitage	Supprimer une haie autour de la mare au lieudit "la pièce" car c'est juste un bosquet qui est en place et non une haie intéressante.	Les haies ont été repérées à l'occasion du diagnostic bocager de la Chambre d'Agriculture. Elles ont été protégées selon leur intérêt hydrologique et écologique. Au regard des informations fournis à la commission, des ajustements pourront être consentis.	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiqués.	Aucune modification apportée
Château l'Hermitage	Il a été abordé avec M. le maire de Château L'Hermitage du (STECAL) prévu autour de la mare et de la construction sous l'abbaye. Le projet de la commune est d'aménager uniquement le bâtiment et le (STECAL) devrait être réduit à quelques mètres autour de ces bâtiments.	Il est ici question d'une éventuelle réduction du STECAL Ne. Au regard de l'OAP Beauregard, située en zone humide, et dans le cadre de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser », un aménagement de l'ensemble du site des anciens fossés a durant l'élaboration du document d'urbanisme été évoqué.	Nous rappelons la position de la CDPENAF qui demande la suppression des zones Ne qui ne relève pas de (STECAL).	Aucune modification apportée
Pontvallain	Signale que la haie identifiée sur le lieu-dit "les coteaux" n'a rien de remarquable (faite d'épines)	Les haies ont été repérées à l'occasion du diagnostic bocager de la Chambre d'Agriculture. Elles ont été protégées selon leur intérêt hydrologique et écologique.	Il nous semble que le recensement des arbres et haies à conserver a été fait sans doute trop rapidement et nous critiquons l'inventaire bocager tel qu'il est présenté. Il existe plusieurs demandes de classement en espaces boisés classés. Ils ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques de chaque commune. Pouvez-vous les ajouter ? Nous recommandons à la CCSS de valider l'ensemble des modifications exprimées ci-dessus concernant les haies et arbres diagnostiqués.	Aucune modification apportée
La Chapelle-aux-Choux	Demande une dérogation à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme	Une étude de dérogation est en cours de manière parallèle à	Nous considérons comme nous l'avons dit supra que l'instruction des dossiers des	Cf. plus haut.

	pour réaliser un projet photovoltaïque et joint en appui à sa demande la délibération prise par le conseil municipal de la Chapelle-aux-Choux en date de 26/09/2019	l'élaboration du PLUi et pourra être jointe au dossier sur décision de le conseil communautaire.	énergies nouvelles relève de la compétence des services de l'État	
Chenu	Ne voyant pas pourquoi ces parcelles sont "parcs et jardins protégés. PS mon fils est en train d'acquérir la parcelle 303	Les parcs et jardins protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 permettent de garantir le maintien d'espaces de respiration favorables au cadre de vie et à l'intégration paysagères du bourg, de la nature en ville.	Nous prenons acte de la décision de la communauté de communes.	Aucune modification
La Bruère-sur-Loir	Après consultation de la DDT 72 sur le PPRI du Loir, indique qu'il ne comprend pas que le site de la Picardière soit classé en zone inondable. Habitant à la Bruère depuis 50 ans il atteste n'y avoir jamais vu une seule inondation, propos confirmé, selon ses dires, par un agriculteur habitant à proximité.	Le PPRI du Loir est une servitude qui ne relève pas du PLUi et s'impose au zonage. Par ailleurs, le scénario étudié pour PPRI se base sur l'hypothèse d'une crue centennale. Par conséquent, une expérience de 50 ans ne vaut pas.	Nous souscrivons à la position de la CCSS	Aucune modification
Chenu	Pas de haies sur parcelles 921, 923, 925, 927, 929,931 et sur parcelles 13,947 ainsi que 875 et 136	Les haies sont répertoriées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'après les investigations menées par la Chambre d'Agriculture à l'occasion du diagnostic bocager du territoire. Elles sont ainsi classées non pas selon leur « remarquabilité », mais selon leur intérêt hydrographique (maintien des terres et prévention du ruissellement) et écologique, étant le support d'une biodiversité		Les pièces du règlement graphique (04b et 04c) ainsi que le rapport de justification (Pièce 01c) ont été modifiées d'après les dernières photos aériennes disponibles les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.

		reconnue. Si des erreurs ont été faites (haies inexistantes sur la photo aérienne), le conseil communautaire pourra rectifier les plans sur la base des éléments fournis à la commission.		
Saint Germain d'Arcé	Sur le site de la lande du Parc - parcelle cadastrale 11 les haies et arbre isolé sont à supprimer. Et sur la parcelle 37 les haies extérieures sont à supprimer.	Les haies sont répertoriées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'après les investigations menées par la Chambre d'Agriculture à l'occasion du diagnostic bocager du territoire. Elles sont ainsi classées non pas selon leur « remarquabilité », mais selon leur intérêt hydrographique (maintien des terres et prévention du ruissellement) et écologique, étant le support d'une biodiversité reconnue. Si des erreurs ont été faites (haies inexistantes sur la photo aérienne), le conseil communautaire pourra rectifier les plans sur la base des éléments fournis à la commission.	/	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de supprimer les éléments n'étant pas justifiés au regard de la dernière photo aérienne disponible les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
Vaas	Signale qu'il existe le ruisseau de Roineau, qui longe le côté ouest de la parcelle des Genets, qui est quelquefois couvert de mousse en provenance de la station d'épuration de l'usine classée "Seveso".	le PLUi n'est pas compétent sur ce sujet.	/	Aucune modification
<b>LES ZONES HUMIDES :</b>				
Mansigné	Refuse la déclaration des zones humides sur les OAP dans les secteurs suivants par le SAGE du	Il est pris acte de cette délibération		Les pièces des OAP (03) du règlement graphique (04b et 04c) ainsi que le rapport de justification

	Loir : site du champ de Foire : site du Plessis ; site des Sablons site des Fromenteau.			ont été revus pour prendre en compte les résultats d'investigations complémentaires sur ces sites les pièces de l'état initial (01b) et de l'évaluation environnementale (01d) ont également été reprises.
Le Lude	Délibération n°2019-129 du 18/11/2019 concernant 2 points relatifs au PLU-i 1- Zones humides, nous contestons 2 zones qui sont devenues "humides" après la Loi du 24 juillet 2019. La prise en compte de cette Loi pour définir les zones humides ne permettrait pas de densifier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.	Il est pris acte de cette délibération. Toutefois, la loi du 24 juillet 2019 s'applique quel que soit le territoire		Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant.
Saint Germain d'Arcé	Problème de zone humide parcelle cultivable sur un plateau n° 9 à enlever de la zone humide	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possibles du simple fait pédologique. Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée.		Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant
La Bruère-sur-Loir	Considère que les parcelles 566 et 400 ne sont pas des zones humides ; elles sont cultivées régulièrement	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possibles du simple fait pédologique. Il est rappelé que les		Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant

		zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée.		
La Chapelle-aux-Choux	La parcelle 173 n'est pas humide.	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possibles du simple fait pédologique. Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée.		Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant.
La Bruère-sur-Loir	Regrette que l'identification des zones humides ai été réalisée avec peu de participation, voire aucune, des gens vivant localement et ayant une bonne connaissance de l'historique des terrains.	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possiblement humides du simple fait pédologique. Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée.		Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant.
La Bruère-sur-Loir	Conteste les classements en zone humides des parcelles 188 qui n'a jamais été en zone humide et 13 et 54 qui sont en culture et non en zone humide.	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possiblement humides du simple fait pédologique. Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et		Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant.

		qu'aucune prescription ne leur est associée.		
La Bruère-sur-Loir	Critique l'étude et le diagnostic qui classe en zone humides des terres agricoles qui sont drainées (liste des 55 parcelles concernées qui sont drainées à 60%). Demande la suppression de la classification des parcelles humides sur leur exploitation.	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possiblement humides du simple fait pédologique. Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée.	Nous considérons que Le caractère pédologique n'est pas du tout évoqué dans le texte réglementaire de loi du 24/07/2019 et qu'il ne devrait pas être un critère de sélection.	Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant.
Sarcé	Il fait remarquer que la parcelle 459, située près du lavoir, ne devait pas être en zone humide à l'issue de la concertation.	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possiblement humides du simple fait pédologique. Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée.		Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant.
Requeil	Je cultive aujourd'hui les parcelles A 812 et A 472 sur lesquelles une zone dite humide a été désignée. En tant qu'exploitant et fermier également de ces parcelles à M. de Mailly, la roche du vau à Requeil, je conteste cette qualification de zone humide et ne comprend pas ce classement. un sondage du sol ne correspond pas	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possiblement humides du simple fait pédologique. Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et		Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant.

	à une réalité du terrain aujourd'hui. d'autres parcelles de mon parcellaire ont effectivement vocation à être humide, mais celles-ci aucunement. le champ qu'elles représentent est cultivé aujourd'hui. d'un bout à l'autre, sans aucune problème du travail du sol. par conséquent, je ne comprends pas que l'on classe un champ en zone humide, juste parce qu'un technicien qui fait des sondages au hasard a trouvé une "trace de fer". je compte sur la bonne foi de chacun pour que ce point dit humide, soit retiré du champ.	qu'aucune prescription ne leur est associée.		
Toutes les communes	Le PLUI définit les zones humides : ces zones, définies pour préserver la biodiversité, imposent des contraintes d'usage à leur propriétaire. Le règlement du PLUI ne précise rien concernant ces zones et leurs contraintes, ce qui crée une insécurité juridique. Le PLUI devrait à minima rappeler les textes applicables à défaut de définition des prescriptions.	Les zones humides sont ici indiquées à titre indicatif. Il peut néanmoins être fait référence aux textes de loi afférents aux zones humides, sans toutefois les rendre de fait applicables sur les dites zones repérées.	Nous constatons que la CCSS indique que les zones humides le sont à titre indicatif. Pourquoi	Aucune modification
Saint Germain d'Arcé	Gros problème de zone humide. Il faut rajouter les parcelles n° 51,53 (prairie) il faut enlever les parcelles n° 13, 12, 23, 26,8 parcelles cultivées sur plateau (cultivé depuis des décennies.	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUI. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possiblement humides du simple fait pédologique. Il est	La commission d'enquête prend acte de la position de la CCSS et qu'il n'existe pas de prescriptions spécifiques aux zones humides de la CCSS.	Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUI. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant

		rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée		
Aubigné-Racan	Conteste le classement en zone humide de la parcelle AK68, vu avec l'auditrice, où il élève des porcs, qui n'est pas pris en compte dans le PLU-i. Si ce classement est maintenu, pourra-t-il toujours y mettre des porcs ? Voir le plan joint.	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possiblement humides du simple fait pédologique. Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée	La commission d'enquête prend acte de la position de la CCSS et qu'il n'existe pas de prescriptions spécifiques aux zones humides de la CCSS.	Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant.
Aubigné-Racan	Nous avons constaté avec l'auditrice une zone humide moins étendue que sur la carte (voir le plan joint)	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possiblement humides du simple fait pédologique. Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée.	La commission d'enquête prend acte de la position de la CCSS et qu'il n'existe pas de prescriptions spécifiques aux zones humides de la CCSS.	Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant.
Saint Germain d'Arcé	Je conteste une nouvelle fois le classement zone humide de l'ensemble de mon exploitation. Ce qui ne correspond pas du tout aux cartes établies par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et L'Inra. Copie des plans	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concertée réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possiblement humides du simple fait pédologique. Il est	La commission d'enquête prend acte de la position de la CCSS et qu'il n'existe pas de prescriptions spécifiques aux zones humides de la CCSS.	Le règlement graphique (04c) a été modifié afin de porter le relevé des zones humides en annexe du dossier du PLUi. La méthodologie de relevé des zones humides n'a pas été mise à jour, cependant

	joint	rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée.		
Toutes les communes	Est venue se renseigner pour son fils. Trouve la définition des zones humides trop "inflationniste"	La définition des zones humides répond aux critères établis par la loi et modifiés par la loi du 24 juillet 2019. La communauté de communes n'est pas plus restrictive que les textes en ce qu'elle ne les identifie qu'à titre indicatif.	La commission d'enquête prend acte de la position de la CCSS et qu'il n'existe pas de prescriptions spécifiques aux zones humides de la CCSS.	Aucune modification
Le Lude	Surpris par l'existence d'une zone humide sur le terrain prévu pour la construction du nouveau lotissement de la Croix Blanche OAP 614 LUD1. Apparemment, cette zone se situerait à l'emplacement prévu pour y créer notre bassin de rétention.	Il s'agit effectivement d'un point bas. Des investigations complémentaires, à la demande du SAGE Loir et de la DTT sont en cours.	Nous apprécions cette démarche qui va aboutir à un travail plus élaboré.	Les études complémentaires menées ont mis en évidence l'absence de zones humides sur le site. L'OAP (pièce 03) a été précisée en ce sens ainsi que le Tome 3 du rapport de présentation (01c) et l'évaluation environnementale (pièce 01d).
Chenu	Les parcelles 708 - 719 et 709 sont une retenue collinaire et non en exploitation agricole.	Une erreur matérielle dans le diagnostic de la Chambre d'agriculture peut s'être glissée concernant cette retenue à Bouillant, Chenu ; le CONSEIL COMMUNAUTAIRE pourra retirer l'information ponctuelle sur ces parcelles.	Nous apprécions cette démarche qui va corriger une erreur matérielle.	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque (suppression du siège d'exploitation).
Saint-Germain d'Arcé	Contestation, pour les terrains 20 - 21 - 22 - 23 - 27 - 28 - 29 - 30 8 - 4 - 5 - 24 - 23 de leur catégorisation en zone humide	Les zones humides ont été définies à l'occasion un inventaire fin et concerté réalisé par le CPIE en parallèle de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que des parcelles cultivables, suite à la loi du 24 juillet 2019 sont possibles du simple fait pédologique. Il n'est en outre pas nécessaire que	Cf. réponse figurant en dernier point portant sur les zones humides	Aucune modification

		<p>la parcelle soit recouverte d'eau pour constituer une zone humide (les traits « rédoxiques » émanant des sols temporairement gorgés d'eau sont visibles même après plusieurs années de sécheresse).        Il est rappelé que les zones humides ont été inscrites à titre indicatif et qu'aucune prescription ne leur est associée dans le PLUi.</p>		
			<p><b><u>Commentaires de la commission concernant toutes les demandes portant sur les zones humides ci-avant :</u></b> nous avons pris connaissance des articles L 211-1 I 1° du code de l'environnement qui a été modifié par la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 créant l'Office français de la biodiversité et de la chasse, comme suit :</p> <p>"La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année"</p> <p>De ce fait, une seule des conditions est donc suffisante pour identifier une zone potentiellement humide." C'est d'ailleurs ce qu'écrit la Direction Départementale des Territoires de la SARTHE.</p> <p>À notre sens les conditions non cumulatives mais nécessaires sont :</p> <p>Un terrain gorgé d'eau d'une façon permanente</p>	

			<p>ou temporaire          Ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année.          On parle de plante hygrophile quand elle a besoin d'un milieu moyennant humide pour se développer          Ou de plante mesohygrophile c'est-à-dire qui se développe dans un sol compact, souvent imperméable, marécageux par endroits, et qui montre pourtant en certains points quelques espèces des sols argilo-siliceux          Dans son article L 211-3 du code de l'environnement le législateur précise : 4° A l'intérieur des zones humides définies à l'article L. 211-1 :</p> <p>a) Délimiter des zones dites " zones humides d'intérêt environnemental particulier " dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière ;</p> <p>b) Établir, dans les conditions prévues à l'article L. 114-1 du code rural et de la pêche maritime, un programme d'actions visant à restaurer, préserver, gérer et mettre en valeur de façon durable les zones définies au a du présent article.</p> <p>Nous estimons que le seul critère pédologique même argumenté comme l'a fait le diagnostiqueur ne peut être retenu. Nous estimons qu'à l'intérieur des zones définies il n'y a pas de hiérarchisation comme l'indique l'article L 211-1 du CE.</p>	
<p><b>LA MOBILITE :</b></p>				

Mayet	<p>Demande de suppression du "Fuseau de prise en considération de la déviation " partant de la rue de la pelouse en direction de la croix Beudet et allant rue Eugène Termeau.</p>	<p>La suppression du fuseau de déviation est possible. Le conseil communautaire devra statuer sur l'effet induit de cette suppression notamment sur les OAP concernées (Croix Beudet et Montruchon) faisant également apparaître l'itinéraire. Le fuseau est établi par la municipalité de Mayet à titre indicatif afin de pouvoir structurer une politique éventuelle d'acquisition foncière en conséquence.</p>	<p>Nous notons la volonté de prendre en compte la demande de la mairie après impact sur les OAP.</p>	<p>Le règlement graphique (pièces 04b, 04c), les OAP (pièce 03) ainsi que les pièces justificatives (01c et 01d) ont été reprises en ce sens.</p>
Le Lude	<p>(Extrait délibération) : Emprise pour la future éventuelle déviation : Nous demandons que cette emprise ne fasse pas plus de 200 mètres de large et qu'elle soit située le plus loin possible de de la limite interne (vers le centre-bourg) afin de libérer totalement les zones OAP : 1AUI ZA des Tourelles, 1AUh "Vallée de la Saule et 1AUh rue de la Libération.          La délibération du Conseil Municipal sera jointe à la fin de l'enquête publique.</p>	<p>La réduction de l'emprise du fuseau peut se faire en accord avec les services départementaux de voirie. Le tracé actuel reprend celui présent sur le document d'urbanisme du Lude, validé par le département de la Sarthe.</p>	<p>Nous notons la volonté de prendre en compte la demande de la mairie après concertation avec le service départemental.</p>	<p>Aucune modification</p>
Le Lude	<p>Créer un emplacement réservé à ajouter le long de la RD pour rejoindre la route des vignes au hameau du Houx (route de Saint Ouen en Belin).</p>	<p>L'ajout d'un emplacement réservé au stade de l'enquête publique doit être accordé avec parcimonie. Dans le cadre du renforcement du maillage de liaison douce, cette demande peut être étudiée par le conseil communautaire car compatible avec le PADD ; Toutefois, le conseil</p>	<p>Nous souscrivons à la réponse de la CCSS</p>	<p>Aucune modification</p>

		communautaire recommande à la commune de porter un projet d'acquisition du foncier en dehors de l'utilisation de l'emplacement réservé, ce dernier n'ayant pas fait l'objet d'une concertation auprès du public.		
<b>ECONOMIE</b>				
Saint-Jean de la Motte	Demande la prise en compte des sites agricoles suivants : sites agricoles : Boissé enlever un logo, la Caronnière à enlever. À ajouter la Blandinière, la Guyonnère, le Tertre (Saint Jean de la motte) la petite Blonnière, château de Salèges.	L'ajout ou retrait d'informations sur les plans relatives à l'exploitation est possible, suite à l'introduction d'erreurs matérielles. Il est rappelé que les figurés s'appuient sur un recensement effectué par la Chambre d'Agriculture entre 2015 et 2018, et peut donc avoir évolué.	Nous approuvons la volonté de la CCSS de mettre les plans à jour.	Le règlement graphique (04c et 04b) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Saint-Jean-de-la-Motte	Ont un projet d'agrandissement sur l'avant de la parcelle ZE77 (actuellement en zone UZ, zone urbaine – Activités)	La parcelle est située en zone Ny, et peut à ce titre faire l'objet d'une extension des bâtiments d'activité.	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification
Saint-Jean-de-la-Motte	Demande que leur parcelle ZX 52 soit maintenue en zone constructible pour permettre à l'entreprise de se développer. Joint des documents présentant leurs projets sur cette parcelle, dont la 1ère phase a déjà été réalisée, Cette entreprise est affiliée à la MSA.	Le projet connu, communiqué pendant l'élaboration a fait l'objet d'un STECAL Ny lui permettant sa réalisation	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification
<b>EQUIPEMENTS</b>				
Territoire de la CCSS	Voir plans des réseaux (manque dans certaines communes) eau potable, eaux usées, zonage d'assainissement collectif	Les plans des réseaux ont pu être reconstitués d'après les données fournies par les communes. Des compléments apportés pourront bénéfiquement enrichir les plans.	Nous prenons acte de la décision de la CCSS d'enrichir les plans	Des compléments ont été apportées sur les capacités épuratoires

Yvré-le-Pôlin	Le PLU-i n'indique rien sur la station d'épuration qui n'apparaît pas sur le plan. Il indique qu'un parking pourrait être réalisé sur cette emprise.	Les stations ont été détournés en zone Nx. Toutefois, le règlement autorisant l'évolution des équipements publics et réseaux, elle ne nécessite pas d'un STECAL. A la demande des avis des personnes publiques associées, ces STECAL vont être supprimés (Cf. avis des PPA et PPC).	Nous prenons acte de la décision de la CCSS qui va dans le sens de la CDEPNAF.	Les plans de zonage (pièces 04b et 04c) ont été modifiés afin de supprimer les STECAL Nx. Le règlement (pièce 04a) et le Tome 3 du rapport de présentation (pièce 01c) ont été mis à jour en ce sens.
Requeil	La commune est surprise qu'on ait écrit que les réseaux et la station d'épuration sont obsolètes alors qu'ils ont été revus en 2015. En lisant les documents le commissaire enquêteur remarque que l'inventaire a été fait sur des bases de données de 2011-2013.	Les rapports fournis sont ceux qui ont été communiqués par les communes ; tout document ultérieur permettant de mieux apprécier la qualité des infrastructures est le bienvenu.	Nous considérons qu'il appartient à la CCSS de répertorier puis de valider ces modifications	L'état initial de l'environnement (01b) a été mis à jour avec les données les plus récentes, de même que les annexes sanitaires (pièce 050).
Requeil	Étonnement de voir sur l'OAP de la Belle croix un raccordement des eaux usées au réseau collectif.	Le raccordement à un système d'épuration autonome est peut-être à privilégier au vu de cette remarque dans l'OAP	Nous prenons acte de la décision de la CCSS de rectifier l'OAP.	L'OAP liée à la ZA de la Belle Croix (pièce 03) a été modifiée en ce sens. Le Tome 3 du rapport de présentation (pièce 01c) également.
<b>OPERATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION</b>				
Aubigné Racan	Je suis propriétaire de la parcelle F 47P sur la commune d'Aubigné Racan et est en possession d'un certificat d'urbanisme n° code de l'urbanisme 720 13 17Z 0031 que je dois renouveler et je suis étonnée que cette parcelle passe en zone A au détriment des parcelles OAP AUB -2 qui elles sont plus excentrées du centre bourg que la mienne. je souhaiterais qu'elle repasse en constructible car j'avais des projets	Difficulté pour évaluer la demande : il semble que la demande porte sur la parcelle F732 ... Toutefois, il est à noter que l'OAP AUB2 correspond à l'urbanisation d'un terrain en friche constituant une dent creuse le long de la rue des Haies et vient conforter le nouveau pôle d'habitation en continuité de l'urbanisation du lotissement des Tanneries. Par ailleurs, ledit terrain se situe, dans le document en vigueur, en extension de	Nous approuvons la réponse de la CCSS	Aucune modification

	<p>en cours. Ce terrain est d'une superficie de 3685 m<sup>2</sup> et est desservi par un chemin privé de 250 mètres de long soit 1297m<sup>2</sup>. Raccordements possibles à tous réseaux (accord de reprise de branchement signé en 2009) ce terrain est à proximité de la zone d'activité "Loirécopark", contrairement aux OAP AUB-2 et rejoint le centre bourg par des voies douces. je demande donc de revoir l'emplacement de l'OAP - AUB -2</p>	<p>l'enveloppe urbaine et en zone UPa non raccordé au réseau d'assainissement collectif</p>		
Requeil	<p>En ce qui concerne OAP de la Forge, je considère inutile de vérifier la présence de cavités sur mon terrain</p>	<p>Des cavités ont été recensées sur une partie du site. Lors du dépôt de permis de construire une vigilance supplémentaire sera mise en œuvre afin de préserver les endroits à risque de construction.</p>	<p>Nous prenons acte de la réponse de la CCSS.</p>	<p>Aucune modification</p>
Requeil	<p>Nous souhaitons que l'emplacement réservé par la commune ne nuise pas au projet de construction par la suite.</p>	<p>Un emplacement réservé mis en place pour la création d'une voirie est destiné uniquement à être transformé en voirie. Il est impossible que le terrain concerné par l'emplacement réservé puisse accueillir des constructions.</p>	<p>En fait le souhait induit était que l'emplacement réservé soit plus important pour que la parcelle restante soit en dessous des 5000m<sup>2</sup>. Ce qui évite l'obligation de 17 logt/hect</p>	<p>Aucune modification</p>
Mayet	<p>Conserver la zone 1 AUH telle que définie sur le plan et faire un alignement de ce terrain jusqu'à l'allée de Vezin.</p>	<p>Le respect des objectifs de construction en logement exprimés au PADD prévoit effectivement une OAP telle que figurée en hachure sur le plan. Une adéquation et rectification de la zone 1AUh est donc recommandée (erreur matérielle).</p>	<p>Nous prenons acte de la réponse de la CCSS</p>	<p>Une modification du règlement graphique (pièces 04b et 04c) a été opérée.</p>

Mayet	Nous allons déposer une demande (emplacement) de site protégé sur l'allée de Vezin avant le 06 décembre.			Aucune modification
Vaas	Se dit surpris qu'aucune consultation préalable n'ait eu lieu en ce qui concerne l'OAP des Genets, dont la famille est propriétaire, qui l'empêcherait de vendre elle-même, S'estime spoliée. Seul un lotissement communal peut être envisageable.	L'OAP ne définit pas le type de porteur de projet envisagé. Il peut s'agir effectivement d'un lotissement communal, comme d'une opération d'aménagement réalisée par un aménageur ou les actuels propriétaires portant une action groupée. Par ailleurs, la présente concertation ainsi que les réunions publiques organisées dans les communes ont bien ciblé l'intérêt porté par la collectivité pour la priorité donnée à l'urbanisation des dents creuses dans les tissus urbains, desquelles le site des Genêts fait bien partie.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS qui explique bien le caractère d'une OAP.	Aucune modification
Vaas	Se dit surpris qu'aucune consultation préalable n'ait eu lieu : Site des Gillards, vous prévoyez l'implantation de 14 logements. Ce terrain est un bien de famille que nous réservons pour notre usage personnel	La Pièce des Gillards se situe en limite de l'enveloppe urbaine, dans l'épaisseur du bourg et à proximité des principaux équipements (stade, cimetière, commerces). Elle est d'un intérêt stratégique pour la collectivité qui affirme son souhait de répondre au besoin en logements exprimé au PADD par la prévision de surfaces à urbaniser. Au vu de sa situation, il apparaît que le site dispose des atouts principaux pour envisager un quartier à taille humaine, favorisant les mobilités douces vers le bourg et valorisant le cadre naturel	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS.	Aucune modification.

		présent sur sa partie sud.		
Aubigné-Racan	Émet des réserves sur l'incorporation de la parcelle 454 (réf:AUR1-Co+pj-2) dans l'OAP du site de la Fontaine (OAP-AUB1).	L'inclusion de la parcelle de M. Oliviero ; parcelle plantée et en hauteur par rapport à l'habitation répond à un souhait de prévoir suffisamment de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine exprimé au PADD. Conformément à la demande formulée, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE pourra soit retirer la parcelle de l'OAP, compte tenu de son aménagement de la division parcellaire réalisée, soit la conserver à vocation de jardin.	Nous prenons acte de la position de la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification.	Les pièces du règlement (04b et 04c) ainsi que les OAP (pièce 03) ont été modifiées afin de prendre en compte cette remarque. l'évaluation environnementale (01d) a également été reprise..
Yvré-le-Pôlin	Dans le dossier OAP, pages 150 à 152, la parcelle E131 a été oubliée. Elle apparaît bien sur la carte de zonage. Demande la correction de la superficie indiquée dans l'OAP qui comporte une double anomalie : Une superficie de 3,14ha a été retenue sans tenir compte de la parcelle E131, alors qu'après vérification, la superficie de cette OAP avec la parcelle E 131 n'est que de 2,75ha	A Yvré-le-Pôlin (Site de la Fosse), une erreur matérielle dans le décompte de la zone s'est manifestée glissée dans le rapport de présentation et pourra être corrigée.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS de la position de la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification.	La pièce des OAP (03) ainsi que le rapport de justification a été revu en ce sens. l'évaluation environnementale (01d) a également été reprise.
Château-l'Hermitage	Indiquer l'obligation d'un assainissement autonome par lot pour l'aménagement futur de la seule zone constructible du PLUi actuel au lieu-dit "la Pièce" au-dessus du lotissement de Beauregard	Il existe un système d'assainissement semi-collectif à proximité pouvant évoluer. L'assainissement autonome peut toutefois être autorisé, au regard des contraintes techniques liées à l'évolution de l'équipement.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS qui informe bien des évolutions à venir.	Le Rapport de justification (pièce 01c) ainsi que les OAP (pièce 03) ont été modifiées en ce sens.

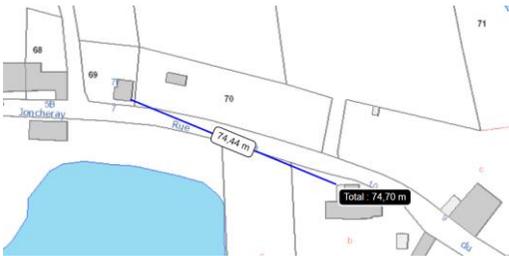
Requiel	Le plan figurant sur le document OAP ne correspond pas à la réalité. La zone humide est plus importante. À revoir.	La zone humide détournée dans l'évaluation environnementale est faite sur la base de sondage pédologiques et d'inventaires floristiques. Elle fait foi dans le dossier de PLUi.	Nous renvoyons la CCSS à ce que nous avons écrit au paragraphe concernant les zones humides.	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Requiel	OAP de la Forge. Réduire l'OAP de 700m <sup>2</sup> (réservation emplacement pour matériel communal) - Supprimer les arbres et haies protégées.	Le plan de zonage prévoit en effet une réduction de l'OAP de la Forge pour le développement d'une aire de dépôt de matériel communal. Une mise en adéquation de la pièce n°3 est appelée (correction d'une erreur matérielle)	Nous prenons acte de la position de la CCSS et lui recommandons de valider cette modification.	Les OAP (pièce 03) ainsi que le rapport de justification (pièce 01c) ont été modifiées en ce sens
Requiel	OAP Fontaine Saint Pierre. Limiter la surface aux surfaces diagnostiquées non humides (voir page 14 de la DTT). Supprimer les arbres et haies protégées.	L'OAP de la Fontaine Saint Pierre reprend bien le zonage humide repéré par les sondages réalisés dans le cadre de l'évaluation environnemental. Une partie de la zone humide a été intégrée à la zone 1AUH dans le but de favoriser son aménagement en lien avec le quartier d'urbanisation (pédagogie autour du parcours de l'eau, découverte des espèces, etc.), le zonage pourrait être modifié pour retirer cette partie.	Nous sommes surpris qu'on laisse une zone humide en 1AUH et qu'on puisse prévoir un ruissellement de la partie constructible vers une zone humide. Nous considérons que la zone humide doit être en zone naturelle.	Le rapport de justification (pièce 01c) ainsi que le plan de zonage a été modifié en ce sens. l'évaluation environnementale (01d) a également été reprise.
Aubigné-Racan	Demande de modification du projet de la zone OAP Aub-1, par le retrait de la parcelle AC 454, dont il est le propriétaire. L'acquisition de cette parcelle lui permet de préserver sa maison, située à une distance de 6 m et en contrebas (environ 1,5 m) de la parcelle voisine, des eaux de ruissellement, d'une éventuelle construction en	Il s'agit d'une parcelle plantée et légèrement en hauteur par rapport à l'habitation existante. Son inclusion répond entre autres à un souhait de prévoir suffisamment de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, objectif exprimé au PADD. Conformément à la demande formulée, le conseil communautaire pourra soit retirer la	Nous prenons acte de la position de la CCSS et recommandons de valider cette modification.	Le règlement graphique (04b et 04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque l'évaluation environnementale (01d) a également été reprise.

	surplomb de la terrasse et de la baie vitrée donnant sur la parcelle et lui permet d'y entretenir un potager.	parcelle de l'OAP, soit la conserver à vocation de jardin / verger planté dans le futur quartier afin de prévenir les conflits de voisinage et éviter les glissements de terrain		
<b>ZONES NATURELLES, AGRICOLES et STECAL</b>				
Vaas	Demande de situation dans le projet du zonage des différentes parcelles de la carrière qu'il exploite au sud de la commune et des terrains qu'il possède autour de son entreprise de la Bénéttrie. Pas de remarque.	/	/	Aucune modification.
Saint-Jean de la Motte	Gérant de la société SARL Bouttier père et fils, a un projet d'agrandissement du bâtiment pour aménager un bureau, des sanitaires, salle pour les salariés et aire de stockage du matériel et joint les plans relatifs à ce projet	La rectification des STECAL pourra être faite par le conseil communautaire sur la base des éléments fournis lors de l'enquête publique.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider les modifications décelées	Le rapport de justification (pièce 01c) a été modifié pour préciser ce projet.
Vaas	Viens préciser que le projet de STECAL sur la zone Ny de la parcelle 146 concerne une extension de l'atelier de menuiserie de la SARL Breton, extension nécessaire à cause de l'augmentation actuelle de son activité, dont la réalisation est prévue sur 2020.	La rectification des STECAL pourra être faite par le conseil communautaire sur la base des éléments fournis lors de l'enquête publique.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider les modifications décelées	Le rapport de justification (pièce 01c) a été modifié pour préciser ce projet.
Chenu	Demande de classement au STECAL pour le lieudit Chantesaie pour deux corps de bâtiments parcelles F57, 58,59 voir croquis sur plan et photos jointes.	La rectification des STECAL pourra être faite par le conseil communautaire sur la base des éléments fournis lors de l'enquête publique.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider les modifications décelées	Des modifications ont été apportées aux règlements graphiques (pièces 04c) pour deux des trois bâtiments proposés
Mansigné	Dans une zone Ny il y a une zone naturelle agricole ou forestière de	La rectification des STECAL pourra être faite par le conseil	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et lui recommandons de valider les	Le règlement graphique (pièce 04b et 04c) ainsi que le rapport de

	secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Il faut conserver uniquement la Chauvinière. M. Desmares Daniel Retraite. Projet d'installation avec agrandissement – de 5 ans pour un jeune.	communautaire sur la base des éléments fournis lors de l'enquête publique.	modifications décelées	présentation ont été mis à jour d'après cette demande
Chenu	Sur les parcelles 556 et 557 devenues 937, lieu-dit « La Croix Thibon », deux bâtiments en ruine sur ces deux parcelles. Après quelques recherches sur leur fonction, j'aimerais pouvoir les restaurer s'ils présentent un intérêt particulier.	La restauration de patrimoine ancien est encouragée dans le PADD. Au lieu dit « la Croix Thibon » à Chenu, une construction cadastrée pourra être réhabilitée. A noter toutefois que l'accès à la maison ne pourra se faire depuis la départementale de manière directe (visibilité + règlement de voirie départementale).	Nous prenons acte de la réponse très motivée de la CCSS et lui recommandons de valider cette modification	Aucune modification nécessaire
Vaas	Demande de classement en STECAL pour le lieu-dit Les Planches à Vaas pour trois corps de bâtiments parcelles YA4 voir croquis sur plan cadastral et photos jointes	Les bâtiments semblent répondre aux critères fixés par la commission. Les bâtiments pourront être repérés en changement de destination mais pas en STECAL, faute de projet avéré.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et lui recommandons de valider les modifications.	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Vaas	Demande de classement en STECAL pour le lieu-dit Bassecour du Perray à Vaas pour un corps de bâtiments parcelle G15	Les bâtiments semblent répondre aux critères fixés par la commission. Les bâtiments pourront être repérés en changement de destination mais pas en STECAL, faute de projet avéré.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et lui recommandons de valider la modification	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Vaas	Demande de classement en STECAL pour le lieu-dit Villegaton à Vaas pour deux corps de bâtiments parcelles YA4 voir croquis sur plan cadastral et	Les bâtiments semblent répondre aux critères fixés par la commission. Les bâtiments pourront être repérés en changement de destination mais	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et lui recommandons de valider la modification	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque

	photos jointes	pas en STECAL, faute de projet avéré.		
Vaas	Demande que la parcelle 112 dont elle est propriétaire au hameau des Moriers, soit intégralement incluse dans le nouveau zonage Nh du PLUI, ce d'autant plus qu'elle est accessible par des voies sur 3 côtés.	La délimitation de la parcelle 112 en zone Nh suppose l'ajout de 6000m <sup>2</sup> environ de zone constructible. Conformément au PADD et au SCoT cela nécessite le dessin d'une OAP soumise à la densité minimale. La présence de la voie à grande circulation du Lude à Château-du-Loir, ainsi que le fait que cette zone soit située à 3,5 km du bourg de Vaas n'est pas compatible avec le projet d'aménagement du territoire porté par la collectivité.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et souscrivons à son analyse.	Aucune modification
Saint-Germain d'Arcé	Site du petit bois : agrandissement de la zone Ny (stecal) pour une création potentielle : logement à activité agricole, bâtiments agricoles sur les parcelles cadastrales 1 et 2. Parcelle 35 et 36 lieudit "Courterie" une zone potentielle d'habitation et de locaux.	Afin de répondre au projet exprimé, une suppression du STECAL Ny pour y permettre le développement d'une exploitation agricole peut être étudiée.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et lui recommandons de valider la modification.	Le règlement graphique (pièce 04c) a été modifié en ce sens
Chenu	Vergers de la patière à Chenu. Création d'un STECAL pour création de logement nécessaire à l'activité.	La construction de logements nécessaire à l'activité agricole ne nécessite pas de STECAL s'ils sont inclus dans la zone Agricole. Ils sont permis par le règlement écrit de la zone A.	Nous souscrivons à la réponse de la CCSS	Aucune modification
Saint-Germain d'Arcé	Un ensemble de terrains 20 - 21 - 22 - 23 - 27 - 28 - 29 - 30 8 - 4 - 5 - 24 - 23 s'est vu être attribué en zone N. Ces terrains sont des terrains agricoles, Il est demandé	La zone N ou A n'a pas d'incidence hormis le fait de ne pas pouvoir construire de bâtiment agricole. Les zones ne prescrivent pas les modes culturels ni d'exploitation	Nous souscrivons à la position de CCSS	Aucune modification

	qu'ils soient reclassés en A	des terres, qui relève de la compétence du code rural.		
Pontvallain	S'interroge sur le changement de zonage de la parcelle 1076 (passage en zone agricole) car l'accès ne sera possible que par le chemin (1075) qui en partie lui appartient. Ce passage (3m) a une sortie difficile voire impossible sur la route et ne pourra pas supporter de charges lourdes	Au vu de la situation de la parcelle F1076 de 3 000 m <sup>2</sup> environ enclavée sur trois côtés au milieu de la zone urbaine et l'accès difficile depuis le chemin ; il peut être envisagé de permettre un projet d'habitat plutôt que le passage en zone agricole.	Nous souscrivons à la position de CCSS et demandons la modification	Le rapport de présentation (pièce 01c) ainsi que le règlement graphique (pièce 04b et 04c) a été modifié pour intégrer cette remarque.
Mayet	Demande que sa parcelle YM68 soit classée en zone agricole et non en zone verte	Le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture ne retient cette parcelle comme terre agricole.	Nous ne comprenons pas la réponse	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
<b>LE REGLEMENT :</b>				
Yvré-le-Pôlin	N'est pas d'accord avec le classement des parcelles 313, 314, 315 et des parcelles 69, 288, 295 qui ne présentent pas le caractère de "bois protégés au titre de l'article L151-23 du CU". Ce sont des parcelles plantées de fruitiers épars et de voies d'accès non plantées, permettant le passage de véhicules. Il indique que cette zone mérite un reclassement de type UB simple	Le secteur concerné par ces parcelles est soumis à un aléa lié à l'effondrement de cavités. Aussi, afin de protéger ce site et de préserver cet espace de jardins qui constitue un poumon vert au sein de l'agglomération d'Yvré-le-Pôlin, une protection au titre du L151-23. Toutefois, un changement du bois en espace jardiné protégé peut être opéré.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider la modification.	Le règlement graphique (04b et 04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Mayet	Une parcelle ZP37 sur son terrain a été mise en zone A alors qu'il s'agit d'une parcelle en nature de bois pour partie. Demande le classement en zone A.	L'application du zonage N sur les parcelles de bois permet leur préservation, à fortiori lorsqu'elles forment partie d'une trame verte dite « en pas japonais », d'un petit bois à un autre	Nous souscrivons à la réponse de la CCSS	Aucune modification

<p>La Bruère-sur-Loir</p>	<p>Le quartier du Joncheray compte plus de 10 habitations. Toutefois, le périmètre du Hameau du Joncheray exclue plusieurs habitations et interdit la constructibilité de parcelles entre 2 maisons avec une règle de 100 m : la notion de hameau qui s'inscrit dans la définition de "l'enveloppe urbaine" doit être cohérente par rapport avec la situation sur le terrain. Il est de l'intérêt de la commune, dans le respect de la prescription du SCOT, d'autoriser les constructions plutôt dans les hameaux. L'exclusion de certaines parcelles a été faite alors que la distance était inférieure à 100 m. Pour clarifier le débat les collectivités territoriales ne peuvent affirmer que la distance de 100 m résulte de la loi, alors que ni la loi, ni le SCOT ne définissent cette mesure ; il s'agit d'un choix opéré par la communauté de communes. Le PLUI ne précise pas les enjeux de la définition du hameau : les habitations exclues du hameau seront elles exclues des équipements publics (ex : assainissement collectif, nouvelles technologies) inhérents aux zones urbanisées ?</p>	<p>Le hameau du Joncheray est défini en STECAL Nh car il respecte les critères précisés : nombre d'habitations contiguës, mitoyenneté et construction à l'alignement des voies publiques. Les limites du STECAL ont été définies à l'occasion des coupures d'urbanisation matérialisées par des parcelles non bâties ou dont l'espacement entre deux habitations est supérieur à 100m. Par ailleurs, afin de respecter les orientations du PADD, les zones à urbaniser pour la commune de la Bruère sur Loir ont été privilégiées en continuité du bourg</p>	<p>Nous actons qu'un stecal doit avoir un projet (voir avis ci-dessus). Or un hameau n'a pas de projet. Il apparait qu'il faille revoir le zonage et supprimer la zone nh.          La limite de 100 mètres se comprend-elle du même côté d'une voie ou bien de la plus proche habitation même située dans l'autre côté de la voie. Ce qui remettrait en cause le plan (page42, 43 du tome 3).</p> 	<p>Aucune modification</p>
<p>Tout le territoire</p>	<p>Quel est l'intérêt de limiter à 50m<sup>2</sup> l'extension des habitations existantes en zone N et A ?</p>	<p>Conformément à la Charte Agriculture et urbanisme de la Sarthe, les extensions autorisées</p>	<p>Nous souscrivons à cette réponse de CCSS</p>	<p>Aucune modification</p>

		sont mesurées de manière à limiter l'augmentation du nombre de logements présents dans les zones agricoles ou naturelles. Par ailleurs, le Code de l'urbanisme précise sont autorisées les évolutions « mesurées » des habitations.		
Tout le territoire	S'interroge sur l'utilisation des zones UE.	Les zones UE permettent le développement, la construction ou l'évolution des équipements collectifs présents (école, cimetière, stade, etc.)	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS à condition de revoir le nombre de STECAL important	Aucune modification.
Requeil	En centre-bourg, des parcelles importantes restent enclavées, par exemple l'accès aux parcelles D1061, D45, D58, D24, D25, D36, D1060 est quasi impossible. Serait-il possible de prévoir une fenêtre d'accès à la limite des parcelles D59 (ou D1079) viabilisées récemment pour 3 constructions neuves ? (Ou à un autre endroit). Cela permettrait, à l'avenir, d'urbaniser ces terrains qui jouxtent l'urbanisation du centre-bourg.	Les parcelles situées au nord du bourg de Requeil sont enclavées entre les constructions et l'espace agricole. Afin de rendre leur accès plus facile, notamment en vue d'un épaississement nord du bourg sur ces parcelles dans un futur PLUi, un emplacement réservé n°1 a été dessiné au plus près de ces parcelles.	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS	Aucune modification
Aubigné-Racan	Propriétaires d'une résidence secondaire à Aubigné-Racan. Un article du règlement interdit la construction d'annexe entre la maison d'habitation et la route. Demande que cet article soit modifié afin de permettre les constructions inférieures à 18m <sup>2</sup> entre la maison et la route.	L'article du règlement en question concerne le PLU actuel d'Aubigné-Racan et n'est plus en vigueur dans le projet de PLUi.	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS	Aucune modification.
Tout le territoire	UB5 - 5 Menuiseries : Pourquoi exiger que les coffres des volets	Les coffres de volet roulants, notamment sur des ouvertures	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS car cela va dans le bon sens pour améliorer les	Aucune modification.

	roulants soient non visibles de la rue ? La configuration de chaque ouverture de fenêtre ne facilite pas la chose et occasionne un coût plus élevé ou une perte de luminosité pour les fenêtres de petites dimensions, Pourquoi exiger que l'on conserve des volets battants en cas de pose de volets roulants. Frais d'entretien de ceux-ci ? De plus, pour ces 2 points, il n'est pas précisé si l'obligation est uniquement en façade, visible de l'espace public, donc sans doute, quelle que soit la façade ?	traditionnelles sont un élément dénaturant qui viennent de fait également réduire la hauteur de la fenêtre s'ils ne sont pas intégrés. La majorité des bourgs étant compris dans un périmètre de protection des abords nécessitant l'avis d'un ABF, les coffres de volets roulants apparents sont ainsi refusés de fait. Cela contribue à mettre en scène le patrimoine ordinaire du Sud Sarthe, conformément aux orientations du PADD. En l'absence de précision, le principe de conservation des volets battants se fait sur l'ensemble de la maison, dans le but de préserver l'aspect extérieur des constructions traditionnelles.	bourgs.	
Tout le territoire	UB5 - 7 Châssis de toiture : Pourquoi exiger que les châssis de toiture soient de types encastrés ? Cela occasionne un coût supplémentaire que certaines familles ne pourront supporter.	Le percement d'une fenêtre de toit et la pose en surélévation du châssis est un élément pouvant largement dénaturer une construction traditionnelle au relief peu marqué (la toiture en tuiles plates de pays ou en ardoise). Pour des motifs d'ordre patrimonial et architecturaux, la prescription d'encastrement répond à l'objectif du PADD visant à préserver le patrimoine ordinaire des bourgs de la communauté de communes.	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS car cela va dans le bon sens pour améliorer les bourgs.	Aucune modification
Tout le territoire	UB5 - 7 Panneaux solaires ou photovoltaïques : Pourquoi interdire la pose sur le bâtiment principal ? Est-ce à dire que la	La pose sur un bâtiment principal unique n'est pas interdite dès lors qu'elle n'est que « privilégiée » sur un volume secondaire. Par nature,	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS car cela va dans le bon sens pour améliorer les bourgs.	Aucune modification

	<p>personne qui n'a qu'un seul bâtiment et un terrain de petite superficie n'a pas droit à la pose de panneaux photovoltaïques chez lui ? Cela va à l'encontre du développement durable et des économies d'énergie. Pourquoi exiger que les panneaux soient de type "intégré", cela occasionne un coût supplémentaire que certaines familles ne pourront supporter.</p>	<p>les volumes secondaires accueillent souvent les chaufferies et arrière-cuisines, ce qui en fait le lieu privilégié pour la pose de panneaux photovoltaïques.</p>		
Tout le territoire	<p>UI5 - 6 Châssis de toiture : Pourquoi ne retrouve-t-on ici de restriction sur les poses de châssis, panneaux solaires, etc. comme pour la zone UB ?</p>	<p>Les panneaux solaires et châssis sont aussi une réalité dans les zones d'activité. Dans le souci de favoriser un urbanisme économique harmonieux et valorisant pour les entrées de bourg, ainsi que mentionné au PADD, les prescriptions ont été également appliquées aux zones économiques.</p>	<p>Nous souscrivons à cette réponse de CCSS car cela va dans le bon sens pour améliorer les bourgs</p>	<p>Aucune modification</p>
Tout le territoire	<p>1AUh5 - 7 Châssis de toiture : Il n'est pas précisé "Châssis type encastré » : dans tous les cas ou juste en façade visible de la rue ?</p>	<p>L'absence de précision vaut généralité : dans tous les cas</p>	<p>Nous souscrivons à cette réponse de CCSS</p>	<p>Aucune modification</p>
Tout le territoire	<p>A2 Destinations... Sont admis dans l'ensemble de la zone A (tous secteurs compris) les travaux d'habitations existantes se limitant à une réfection, une extension, dans la limite d'une augmentation d'emprise au sol de 50m<sup>2</sup>, dans la limite de 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol de l'habitation (à la date d'approbation du PLU-i). Il n'est donc pas possible de construire une véranda</p>	<p>C'est le sens de cet article si la maison fait déjà 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>	<p>Nous souscrivons à cette réponse de CCSS</p>	<p>Aucune modification</p>

	si l'on a déjà une surface de 250m <sup>2</sup> si l'on est dans une zone A ?			
Saint-Jean-de-la-Motte	Demande à ce que le bâtiment agricole situé à la Poterie, classé en UB soit reclassé en zone agricole.	: il est possible de reclasser ce bâtiment en zone A. Toutefois, il est précisé ici que le bâtiment se situe à moins de 150m de la limite de la zone 1AUh de la Poterie. Dans ce contexte, la présence éventuelle d'élevage rendrait toute construction d'habitation impossible dans ledit rayon autour du bâtiment.	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS	Aucune modification.
Tout le territoire	Laisser une zone boisée particulière autour des zones d'habitations Nh du PLUI afin que les habitants des zones Nh actuelles ne soient pas contraints de replanter s'ils abattent quelques arbres (voir plan de zonage du PLU)	Les haies et boisements protégés sur le territoire intercommunal sont de nature à favoriser la rétention des terres par la limitation du ruissellement pluvial, à favoriser la biodiversité bocagère, et à entretenir les caractéristiques paysagères propres au Sud Sarthe. Les haies et arbres du territoire ont fait l'objet d'un diagnostic par la Chambre d'Agriculture, suite auquel la collectivité a souhaité protéger les ensembles les plus remarquables. Ceux-ci ne se trouvent pas spécifiquement autour des zones Nh.	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS mais en étendant la protection autour de certains hameaux.	Aucune modification
Aubigné-Racan	Potentiels acquéreurs des parcelles C4, C5, C6 (situées à la Fromentière), C29 et C30 (situées à la Pierre) à Aubigné-Racan, ont pour projet de proposer des hébergements insolites (tonneaux de bois, boxes...), Pour réaliser ce projet, demande que leur projet soit	La définition de STECAL afin de permettre les hébergements insolites est compatible avec l'orientation du PADD visant à renforcer la capacité d'accueil touristique du territoire. L'ajout de nouvelles zones d'accueil en zone agricole ou naturelle (STECAL)	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS car cela va dans le bon sens de développement du tourisme	Modifications des tomes 04a, 04b, 04c et des pièces justificatives 01c pour intégrer ce projet.

	intégré au PLU-i	pourra être étudié par le conseil communautaire sur la base des éléments fournis lors de la concertation et dans la mesure où ceux-ci n'entraînent pas de modification majeure sur le projet de PLUi.		
Petites communes du territoire	Est étonné de la limitation de construction dans les dents creuses et par le peu de possibilités de la commune. Il pense que c'est un problème économique et se demande ce que vont devenir les petites communes dont les maires ne sont pas écoutés.	Les potentiels de logements par commune sont répartis au prorata du poids de la commune dans l'intercommunalité et dans sa catégorie de polarité. Le PLUi signe un choix fort de permettre le développement résidentiel de toutes les communes en permettant la densification et l'extension dans certains cas.	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS qui répond au souhait du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de maintenir des pôles de vie.	Aucune modification
Tout le territoire	Trouve la contrainte limitant les extensions à 50 m2 excessive.	Conformément à la Charte Agriculture et urbanisme de la Sarthe et au Code de l'Urbanisme, les extensions autorisées sont mesurées de manière à limiter l'augmentation du nombre de logements présents dans les zones agricoles ou naturelles.	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS qui protège les zones agricoles	Aucune modification
Tout le territoire	Trouve que quelques termes du règlement sont trop subjectifs (ex : "en harmonie avec l'environnement", "les couleurs adaptées") et demande qui jugera en cas de contestation	L'objet du PLUi est de permettre l'essor de l'urbanisme négocié en lieu et place de règlements trop arbitraires sur les questions fondamentales de la volumétrie et/ou l'aspect des constructions. En cas de recours contentieux le tribunal administratif est compétent pour juger les litiges	Nous prenons acte cette réponse de CCSS	Aucune modification
Tout le territoire	Pense que la distance entre les maisons pourrait être revue	La distance maximale entre deux maisons incluses dans la zone UB	Nous souscrivons à cette réponse de CCSS. Ce choix lui a été reproché par le Pays	Préciser le RdP par rapport aux différentes remarques sur le sujet ?

		appliquée dans le cadre du PLUi est de 100m. Il convient de rappeler que cette distance est interrompue en cas de présence d'une parcelle non bâtie entre les deux parcelles construites	Fléchois. Il y a eu concertation à ce sujet entre les élus. Cependant voir notre réflexion à propos du calcul des 100m.	
Yvré-le-Pôlin	Je possède une parcelle en zone NCI de 2000m <sup>2</sup> ou j'ai construit ma maison. Elle fait 130m <sup>2</sup> d'emprise au sol. Pourquoi une extension, quelle qu'elle soit devrait être limitée à 50m <sup>2</sup> sachant qu'il existe une construction de chaque (coté) et qu'un agriculteur ne viendra jamais exploiter sur ma parcelle. J'aimerais que l'extension + la construction existante soient limitées à 250m <sup>2</sup> pour tout le monde.	Le secteur Nci n'existe plus dans le projet de PLUi. L'extension mesurée des bâtiments répond à un besoin de limitation du mitage agricole par la multiplication des logements dans les zones naturelles et agricoles, sources de contraintes pour les exploitations. La limitation des extensions répond à cette exigence visée spécifiquement par le PADD.	Nous prenons acte de cette réponse de CCSS	Aucune modification
<b>CHANGEMENTS DE ZONAGE :</b>				
La Chapelle-aux-Choux	Sur la chapelle aux choux, sur le projet de PLUi, au lieudit "la Goujonnière", il a été placé sur le plan un hexagone marron correspondant à la légende "site agricole". Le lieu-dit n'est plus le siège d'une exploitation agricole depuis plus de 20 ans et présente deux habitations indépendantes en location qui n'ont pas de fonction agricole en lien ainsi le lieudit n'est pas un site agricole et il est préférable que ce sigle qui ne convient pas en soit retiré.	Le PLUi reprend pour l'identification des sites d'exploitation les travaux de la chambre d'agriculture. Il est possible que des erreurs se soient glissées dans les rapports ou que ces derniers aient été établis sur des sources d'information erronées. La correction de ces erreurs matérielles est de nature à rendre plus ancré le projet.	Nous prenons acte de la réponse et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification.	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque (suppression du symbole d'exploitation agricole)
Saint Germain	Une enclave a été dessinée en zone N alors que cette partie	D'un point de vue du règlement d'urbanisme du PLUi, la seule	Nous prenons acte de la réponse	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de

d'Arcé	présente très clairement toutes les particularités d'une zone agricole et ne revêt aucun des caractères correspondant à la définition de zones N (ni espaces naturels (partie cultivées), ni forestiers, ni zones d'expansion de crues, ni zone humide etc...) cette zone est à vocations agricole et doit être préservée de cette manière au cœur de l'exploitation qui est, de plus, respectueuse de l'environnement puisque en agriculture biologique. Les seules parties qui auraient pu entrer dans le cadre de la zone N auraient été deux petites parties plantées de peupliers mais celles-ci retournent à leur orientation agricole plus douce puisqu'il que la coupe est en cours cette année (partie déjà opérée au printemps-) le caractère agricole de cette zone est manifeste et la zone N de l'autre côté a son sens avec le dessin corrigé. le tracé proposé délimite mieux les zones N et A et correspond mieux à la réalité du terrain et du caractère de ces parcelles agricoles, exactement comme les parcelles de part et d'autre	différence entre les zones A et N est la possibilité de construction de bâtiments agricoles. Le caractère naturel vise tout simplement à assurer une continuité naturelle (corridor écologique) sur cet espace.		justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Saint Germain d'Arcé	Sur le projet du PLUI il a été légendé une parcelle en zone A qui a les caractéristiques claires de la dénomination zone N. Ainsi, dans	La révision du tracé peut être faite, mais n'engendre absolument aucune modification en termes de droits à construire.	Nous prenons acte de la réponse et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque

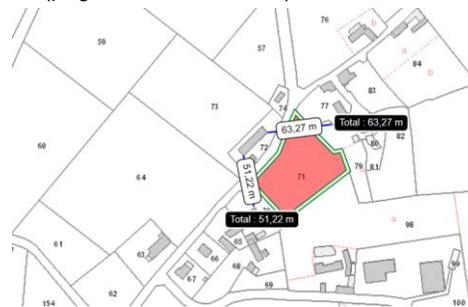
	<p>cet ancien verger ne présentant plus d'arbre fruitier y a poussé une chênaie depuis plus de 40 ans qui font que cette partie est boisée aujourd'hui et devrait être mise en zonage N.</p> <p>L'habitation "la maisonnette de la Foucherie" se situe sur une parcelle qui, sur le cadastre est reliée à la parcelle très étirée de l'ancienne voie ferrée qui a été boisée. Cependant même si cette maisonnette et son jardin sont cadastrés sur cette parcelle, elle appartient plus à la campagne agricole tout comme la maison qui se trouve à côté, à 20m et qui comme elle se trouve le long de l'ancienne ligne. Ainsi cette maison serait plus adéquatement positionnée en zone A qui correspond à son environnement de part et d'autre puisque c'est en zone A devant et derrière la maison moins de 15 m de la maison au nord et au sud. Ainsi la zone N est interrompue comme elle a toujours été puisque la maison et son jardin ont toujours été une zone de passage de zone agricole à zone agricole non la ligne de bois qui constitue une barrière naturelle opposée. C'est une petite zone puisqu'elle fait environ 1500m<sup>2</sup>. Ainsi il est normal que la maison appartienne à la</p>			
--	---	--	--	--

	même zone A et que la partie boisée N de l'ancienne ligne soit respectée. Cette compréhension du territoire permet d'affiner les choses dont un dessin globalisant a pu passer à côté de détails de fonctionnement du territoire.			
Savigné-sous-le-Lude	Demande le changement de zonage pour la parcelle 193. Suite à sa remarque, se présente à la permanence pour expliquer sa demande de changement de zonage "N" de la parcelle 193 en un zonage "A", il craint de ne pas pouvoir l'exploiter si elle est classée N, il mentionne avoir été bien renseigné par le CE	Le classement en zone agricole ou naturelle n'a aucun effet sur les modes culturels ou les possibilités d'exploitation agricole.	Nous prenons acte de la réponse	Aucune modification
Savigné-sous-le-Lude	Sur le plan p293 à Cruet qui ne devrait pas être classé en zone naturelle	Le classement en zone agricole ou naturelle n'a aucun effet sur les modes culturels ou les possibilités d'exploitation agricole.	Nous prenons acte de la réponse	Aucune modification
Mayet	A la Croix Marais le chemin d'accès (parcelles 60 et 78) est à mettre en zone naturelle.	La largeur du chemin est de nature à le préserver de toute construction et à maintenir l'accès aux parcelles agricoles	Nous prenons acte de la réponse	Aucune modification
La Bruère-sur-Loir	Le plan d'eau de la Chaise est classé en zone agricole, alors qu'il s'agit d'un espace naturel important pour les oiseaux. Il appartient à la commune et est mis à la disposition d'une association sportive de jet-ski. Cette parcelle devrait être classée en zone naturelle à vocation de loisirs.	Le plan d'eau communal n'a pas besoin de construction supplémentaire à court terme et ne nécessite pas ainsi de secteur à vocation de loisirs particulier sous forme de STECAL.	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS	Aucune modification
La Bruère-sur-Loir	Dans le hameau du Joncheray, un bâtiment destiné à une activité de	Le bâtiment de menuiserie pourrait effectivement être intégré dans le	Nous prenons acte de la réponse et recommandons au conseil communautaire de	Les pièces du règlement écrit (04c) ainsi que le rapport de justification

	menuiserie, a été classé à tort en zone agricole au milieu du hameau.	STECAL Nh, qui a une vocation mixte (habitat, activités, services)	valider cette modification	(01c) ont été modifiés en ce sens.
Yvré-le-Pôlin	Je serais acheteuse d'un terrain Chemin du Conilleau, cadastré section B N° 044. Sur ce terrain, il y a actuellement une maisonnette d'environ 37m <sup>2</sup> et composée d'un garage et d'une petite pièce de vie avec cheminée. Je souhaiterais pouvoir l'acquérir pour pouvoir faire de la location touristique meublée, dans une démarche d'éco-tourisme. On me dit qu'actuellement c'est impossible car ce terrain se situe en zone N. Y-a-t'il une possibilité pour que cela change et que mon projet puisse aboutir ? Ou faut-il que je cherche un autre terrain ?	La réhabilitation de ce bien en zone N est tout à fait possible dans la mesure où il ne fait pas l'objet d'une extension de plus de 50m <sup>2</sup>	Nous prenons acte de la réponse et y souscrivons	Aucune modification
Vaas	Viennent demander que la parcelle YB0112 située aux Halles soit intégrée à la zone Nh du hameau des Halles, parcelle dont ils ne voient pas la raison de son classement en zone humide	L'ajout de la parcelle YB112 conduit à l'ajout des parcelles YB100 et 101 pour une superficie globale d'1 hectare ce qui constitue une extension du hameau. En conformité avec les orientations hiérarchisées du PADD, les extensions (soumises à OAP et densité de 15 logements par hectare) sont privilégiées sur le bourg de Vaas.	Nous souscrivons à la réponse de la CCSS	Aucune modification
Aubigné-Racan	Emet des réserves sur la nouvelle délimitation de la zone urbaine dans la commune d'Aubigné-Racan, trop diminuée sur la route du Lude à partir du passage à	Le zonage du PLU de la commune d'Aubigné-Racan reconnaît déjà cette parcelle comme naturelle à vocation d'habitat au coup par coup. La loi ALUR, le SCoT du	Nous prenons acte de la réponse et y souscrivons.	Aucune modification

	niveaux jusqu'au panneau de la fin d'agglomération : sur cette route a été fait l'investissement de l'assainissement, de l'éclairage public, de l'alimentation en eau potable et évacuation des eaux pluviales, et toute cette zone est maintenant non constructible dans le nouveau zonage. Il évoque M. et Mme Bardet.	Pays Vallée du Loir et le PADD sont traduits dans le projet mettant un terme à l'extension linéaire des agglomérations constatant les risques engendrés en termes d'accès sur une route fréquentée, l'éloignement des services et commerces qui ne répond pas aux exigences de la durabilité de l'urbanisme appelée par le PADD. La reconnaissance de cette zone comme urbaine sous-tend la définition de plusieurs OAP exigeant une densité de 17 hectares minimum, ce qui, compte tenu des disponibilités à l'intérieur de l'agglomération et des orientations de la collectivité semble injustifié. Il est toutefois rappelé que les constructions existantes sont reconnues et peuvent évoluer ou s'agrandir dans les conditions prévues au règlement		
Yvré-le-Pôlin	Envisage de demander le retrait de la parcelle 131 (4414m <sup>2</sup> ) de l'OAP - YVR1 Site de la Fosse pour éloigner l'opération de l'activité d'élevage située à proximité et de demander la création d'une nouvelle OAP sur la parcelle AB093 (5800m <sup>2</sup> ). Il pourrait faire délibérer son conseil municipal sur cette modification lors de la prochaine séance. Note de la CE, la commune n'a au final pas	La commune n'a pas délibéré en ce sens	Mr le maire n'ayant pas confirmé sa demande nous la considérons sans objet	Aucune modification

	délibéré.			
Mayet	Parcelle ZB 71 à Mayet. Demande que le terrain soit repositionné dans le hameau de 11 maisons. Ce terrain est enclavé dans ce hameau avec des maisons de chaque côté. De plus, toute l'infrastructure existe (Eaux usées, électricité...) Pourquoi ces 11 maisons ne sont pas regroupées dans une zone Hameau ?	La délimitation d'un STECAL Nh à la Thézardière a été étudiée par la commission, sans être retenue du fait de la coupure d'urbanisation apparente entre la Borde et la Thézardière matérialisée par la parcelle ZB71. De plus, il n'est pas opportun, au regard des disponibilités présentes dans le bourg de Mayet et de la surface de la parcelle 4500m <sup>2</sup> d'étendre l'urbanisation sur cette partie agricole. Enfin, la présence d'une exploitation agricole à moins de 200m, si elle n'est un critère du PLUi renforce la possibilité de création de nuisances et contraintes supplémentaires.	<p>Nous considérons qu'il n'a pas été répondu à la question posée. Nous actons qu'un STECAL doit avoir un projet (voir avis ci-dessus). Or un hameau n'a pas de projet. Il apparait qu'il faille revoir le zonage et supprimer la zone Nh.</p> <p>La limite de 100 mètres se comprend-elle du même côté d'une voie ou bien de la plus proche habitation même située dans l'autre côté de la voie. Ce qui remettrait en cause le plan (page42, 43 du tome 3).</p>	Des précisions ont été apportées au rapport de présentation 01c afin de clarifier l'interprétation des règles édictées.
Mansigné	Propriétaire de la ferme de la Blandinière à Mansigné, demande que cette exploitation cadastrée YO006 soit classée en siège d'exploitation, car sur ce site, son troupeau de vaches allaitantes est présent toute l'année, et un projet d'installation de notre fils et de construction de bâtiment (avec photovoltaïque) sont à l'étude.	La diversification comme la construction de bâtiments d'exploitations agricoles est un principe d'aménagement affiché par la collectivité et permis par le règlement.	<p>Nous souscrivons à la réponse de la CCSS. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit bien la protection des zones agricoles.</p>	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
La Bruère-sur-Loir	N'est pas d'accord pour que la parcelle 73 de Joncheray Nord soit classée en zone agricole, car le bâtiment sur la parcelle était un	Le bâtiment de menuiserie peut effectivement à repasser dans le STECAL Nh, qui a une vocation mixte (habitat, activités, services).	Nous prenons acte de la position de la CCSS avec validation.	Les pièces du règlement écrit (04c) ainsi que le rapport de justification (01c) ont été modifiés en ce sens.



	<p>atelier de menuiserie et de fabrication de meubles n'ayant rien à voir avec une activité agricole. Demande que cela reste en zone constructible comme avant, afin de pouvoir vendre comme cela est prévu à un artisan, qui pourrait éventuellement se développer, surtout que c'est une zone où il y a beaucoup d'habitations.</p>			
Luché-Pringé	<p>Demande le reclassement en Nnr des parcelles ZE12 et 102, situées au lieu-dit l'Aulnay, adjacentes à une zone Ui et 1AUi, classées actuellement en zone AUa, afin de pouvoir installer des panneaux photovoltaïques</p>	<p>Il est rappelé que le PADD favorise l'implantation des parcs photovoltaïques en site pollué. Ces parcelles à l'ouest du bourg de Luché-Pringé (4 hectares) sur des parcelles agricoles emportent un projet majeur pour le territoire si elles ont vocation à être couvertes par du photovoltaïque. (ne comprends pas le sens de ta réponse Louis...)</p>	<p>Nous prenons acte de la réponse de la CCSS, mais comme nous l'avons déjà fait remarquer il nous semble que ce point est du domaine de l'Etat</p>	<p>Aucune modification</p>
Luché-Pringé	<p>Propriétaire des parcelles n° 105 et 106 en complément des annotations sur le registre dédié à la commune de Luché ce même jour 18/11/2019. Ces parcelles se retrouvent classées en zone N naturelle qu'elles sont les spécificités de ce classement à savoir : ce classement permet-il l'exploitation de ces terrains aux fins de cultures ou autre. La parcelle limitrophe étant cultivée</p>	<p>Le classement réglementaire n'a pas d'incidence sur le mode culturel des parcelles</p>	<p>Nous prenons acte de la position de la CCSS</p>	<p>Aucune modification</p>
<p><b>CORRECTIONS DEMANDEES, AJOUTS, ETC :</b></p>				

Mayet	Signale que depuis 1 an il ne demeure qu'un seul arbre entre les parcelles 4 et 87, celui qui est en bordure de haie. Signale que l'arbre situé le long de la parcelle 65 n'existe plus, qu'au lieu-dit les Bournais, la haie au milieu de la parcelle 72 n'existe plus et été replantée le long de la route de Sarcé qui longe la parcelle	la correction d'erreurs matérielles glissées dans le diagnostic bocager de la Chambre d'Agriculture, ou bien la rectification des prescriptions selon l'évolution du terrain contribue à l'amélioration du dossier, sur la base des éléments fournis.	Nous prenons acte des corrections proposées par la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Tout le territoire	Souhaite que soit inscrites des modifications mineures relevant d'erreurs matérielles ou qui améliorent la lisibilité du projet	Cette demande est de nature à améliorer la qualité du projet et son appropriation par le plus grand nombre	Nous prenons acte des corrections proposées par la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification.	Des modifications sur le rapport de présentation pièces 01, les OAP et le règlement pièces 03 et 04 (fautes de frappe, amélioration de la lisibilité des documents) ont été apportées
Tout le territoire	En zone A et N (sections et sous-sections compris), interdire dans le règlement les captages d'eau de particuliers en l'absence de réseau de distribution d'eau potable.	Il peut être interdit les installations nouvelles de captage d'eau pour les particuliers en vue de la consommation humaine, ce qui contraint à se raccorder au réseau de distribution d'eau potable.	Nous ne sommes pas d'accord avec la réponse de la CCSS. Car chacun a le droit « de disposer librement des eaux de source et souterraines de son fonds, si elles ne constituent pas des eaux courantes » (article 64.1 du Code Civil), et donc de construire un puits. « Aucune autorisation n'est nécessaire pour l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel à l'usage personnel d'une famille » (décret du 20/12/2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine). La loi sur l'eau et les milieux aquatiques, promulguée le 30 décembre 2006 précise « tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée ». La réglementation des forages et des puits ne relevant pas de la compétence du	Aucune modification

			PLU-i, celui -ci ne peut interdire les captages d'eau des particuliers	
La Bruère-sur-Loir	Signale que la parcelle 56 en bordure du chemin rural de la Bristière est une maison, non identifiée comme telle sur le graphique	La collectivité n'a pas la compétence pour modifier le cadastre.	Nous prenons acte de l'affirmation de la CCSS	Aucune modification
Saint Germain d'Arcé	Nous commençons par signaler, afin que cela soit corrigé, l'absence sur les plans de plusieurs bâtiments. Sont manquant à la représentation cartographique 4 bâtiments. Ces bâtiments sont bien présents sur le terrain et cela depuis bien longtemps puisqu'ils datent pour certains (2) du 19ème siècle et que les autres ont sans savoir la date exacte plus de 40 ans. Ils sont en bon état et nécessitent donc de figurer sur les plans Il semble avoir été oubliés (parfois sur les cadastres) mais y figurent sur certains dans la succession des mises à jour. Ainsi il est normal que ceux-ci figurent sur le plan d'urbanisme et que celui-ci soit corrigé pour qu'il soit exact et éviter de reproduire ces erreurs	Le PLUi est établi sur la base du dernier cadastre en vigueur et la collectivité n'est pas compétente pour le modifier	Nous prenons acte de l'affirmation de la CCSS	Aucune modification
La Chapelle-aux-Choux	Sur la Chapelle aux choux, sur le projet de PLUi, au lieudit "la Goujonnière", il a été placé au sur le plan un hexagone marron correspondant à la légende "site agricole". Le lieu-dit n'est plus le siège d'une exploitation agricole	Il est possible d'envisager la correction d'erreurs matérielles ou d'évolutions de situation dans le diagnostic agricole recensant les sites d'exploitation.	La commission d'enquête prend acte de la position de la CCSS et recommande au conseil communautaire de valider cette modification.	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque (suppression du symbole d'exploitation agricole)

	depuis plus de 20 ans et présente deux habitations indépendantes en location qui n'ont pas de fonction agricole en lien ainsi le lieu-dit n'est pas un site agricole et il est préférable que ce sigle qui ne convient pas en soit retiré			
Tout le territoire	Voir l'article R-123-8 du code de l'urbanisme. Page 67 du PLUI à ajuster.	L'article R123-8, remplacé par les articles L151-24 et L151-25 du code de l'urbanisme précisent les conditions caractéristiques de la zone N. Le règlement comprend déjà l'ensemble de ces caractéristiques	Nous prenons acte de la réponse de la CCSS sans commentaires	Aucune modification
Château l'Hermitage	Vérifier que le PPM soit bien conservé dans le PLUI	Les PPM s'imposent comme une servitude sur l'ensemble des documents d'urbanisme quels qu'ils soient et doivent figurer au plan des servitudes d'utilité publique, annexé au PLUI.	Nous pensons qu'il devrait figurer sur le plan	Le règlement (04a, 04b et 04c) a été modifié en ce sens, ainsi que le rapport de justification (pièce 01c)
Château l'Hermitage	Ajouter l'espace vert en forme de triangle dans le DPU	Le DPU ne relève pas à proprement parler du PLUI, mais est instauré sur la base du zonage après l'approbation de celui-ci. Il s'agit par ailleurs de préciser l'espace vert en question et sa localisation.	Nous prenons acte de correction proposée par la CCSS et recommandons au conseil communautaire de valider cette modification	Aucune modification
Requeil	A la Lijonnaire le plan est à revoir. Maison déjà construite parcelle B 496 restant constructible la parcelle B 21	La rectification d'une erreur matérielle est à opérer.	Nous prenons acte de la correction proposée par la CCSS et recommandons de valider cette modification	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Saint Germain d'Arcé	Parcelles n° 9 au petit bois non classée en N mais en A	La zone N ou A n'a pas d'incidence hormis le fait de ne pas pouvoir construire de bâtiment agricole. Les zones ne prescrivent pas les modes cultureux ni d'exploitation	Nous prenons acte de la correction proposée par la CCSS et recommandons de valider cette modification	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque

		des terres, qui relève de la compétence du code rural. La correction à la marge de limites de zone peut toutefois être envisagée si elle est justifiée.		
Chenu	Zone N sur Chenu ne comprend pas car parcelles agricoles avec présence de vergers ex parcelles 154, 139	La zone N ou A n'a pas d'incidence hormis le fait de ne pas pouvoir construire de bâtiment agricole. Les zones ne prescrivent pas les modes cultureux ni d'exploitation des terres, qui relève de la compétence du code rural. La correction à la marge de limite de zone peut toutefois être envisagée si elle est justifiée.	Nous prenons acte de la correction proposée par la CCSS et recommandons de valider cette modification	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Le Lude	Les parcelles AB127, AB125, AB126 en partie sont classées en zone Ue dans le PLU actuel. Dans le projet de PLU-i, elles sont classées en A. Nous venons de le découvrir et cela ne nous convient pas, car nous n'avons jamais exprimé le souhait d'un changement de classification de ces parcelles. La municipalité demande que la classification actuelle soit conservée en l'état	Cette zone est située à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Aucun projet d'équipement n'étant manifesté sur ce secteur, l'augmentation des surfaces de consommation foncière liée aux équipements n'est plus compatible avec l'équilibre du projet.	Nous souscrivons à la réponse de la CCSS qui s'appuie sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de ne pas consommer de l'espace	Aucune modification
Chenu	Pense souhaitable de supprimer le classement en jardin remarquable à protéger pour les jardins rue Saint Jean parcelles 301, 302, 303,	Le classement pourrait être en bois protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme à l'instar des parcelles qui jouxtent le secteur évoqué (parcelles 301, 302 et 303)	Nous souscrivons à la position de CCSS	Le règlement graphique (04c et 04b) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de classer la zone en « jardin » remarquable »
<b>LES REGLES D'IMPLANTATION - CHANGEMENT DE DESTINATION :</b>				
Yvré-le-Pôlin	Elle possède et habite la parcelle 328 à Yvré-le-Polin, située en zone UI et demande quelles sont les	Le bâtiment d'habitation correspond effectivement à une implantation en zone industrielle ainsi qu'autorisé	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification

	conditions et possibilités de vente possible de ce bien qui comprend une maison d'habitation et un atelier de menuiserie de 240 m <sup>2</sup> non utilisé actuellement : à un artisan ou à un particulier pour une utilisation non artisanale ?	dans le PLU actuel. Il est possible de revendre la maison d'habitation telle quelle et de l'habiter sans problème dès lors qu'elle ne subit pas de modification appelant une autorisation d'urbanisme		
Sarcé	A demandé le changement de destination, identifié graphiquement, pour un bâtiment d'environ 24 m <sup>2</sup> situé sur la parcelle 9, en zone A, pour y installer son atelier de réparation électrique et électronique. Vient en permanence pour demander s'il aura la possibilité de créer une extension à ce bâtiment sur la parcelle 13 adjacente	Il est possible d'y installer un bâtiment d'activité à condition de flécher précisément ce bâtiment pour ce type de changement de destination. Il est demandé à la commission d'enquête de bien vouloir préciser les éléments portés à sa connaissance.	Nous apportons les éléments suivants. Il s'agit de M. Hamelin qui a déjà une activité et il voudrait transformer une grange pour y installer celle-ci. Nous pensons qu'il s'agit d'une zone naturelle agricole ou forestière de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque (changement de destination et STECAL)
Mayet	Le PLUi actuel ne prend pas en compte le fait que la parcelle 158 qui est un parc municipal avec des arbres, des jeux pour enfants, un terrain de boules et un arbre et une plaque commémorative à la mémoire de M. Clémant, adjoint au maire de 2001 à 2005 soit restée en constructible. Nous souhaiterions que ladite parcelle soit classée en jardin et espace vert ainsi que par extension que la parcelle n° 157 dont nous sommes mitoyens. Il faut noter que ces deux parcelles ne sont pas viabilisées.	La propriété communale de ce parc, son utilisation par les riverains du quartier et l'apport en termes de qualité de vie et de mémoire constituent autant de garanties que le parc ne sera pas urbanisé.	Nous pensons que cela rassurerait les riverains d'autant que les élus n'étaient pas opposés à ce classement.	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de protéger au titre de l'article L151-19 l'espace municipal en question.
Chenu	Complément aux contributions 040 et 041, précise sa demande pour le	Le changement de destination demandé ne peut être ajouté dans	Nous souscrivons à la réponse de la CCSS	Aucune modification apportée

	hangar en bois, à proximité des bâtiments de ferme, hangar pour lequel elle demande un changement de destination pour permettre à l'avenir de le rénover voir l'aménager en habitation - joint 4 photos du hangar	la mesure où il ne présente pas les caractéristiques des bâtiments ainsi identifiés et notamment la qualité architecturale du bâtiment.		
Pontvallain	Demande le changement de destination d'une grange pour la transformer en cabinet de kinésithérapie. Les réseaux sont présents ou à proximité immédiate. Joignent un dossier de présentation du projet	Le projet a déjà été pris en compte dans le projet.	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification
Aubigné-Racan	Font parvenir un le projet de création de chambres d'hôtes situé chemin rural N°79 - Les Léards à Aubigné-Racan	Le projet est compatible dans la mesure où il s'agit d'une réhabilitation et extension d'un bâtiment existant. Toutefois, l'extension devra être limitée à 50m <sup>2</sup> conformément au règlement.	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification
Le Lude	Évoque le projet d'installation d'un menuisier ébéniste dans un bâtiment identifié par un changement de destination au lieudit Ris Oui, parcelle 1256	Le projet a été pris en compte dans le PLUi	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification
Sarcé	Demande qu'une grange et qu'un autre bâtiment, situés à la Cellerie à Sarcé en zone agricole, puissent faire l'objet d'un futur changement de destination, afin de mettre en place un bureau et une salle de repos pour le personnel, et que la modification graphique soit portée sur le plan de la commune de Sarcé	Le changement de destination dans le but de la création de locaux nécessaires à la diversification de l'activité agricole ou à son exploitation régulière est permis par le règlement de la zone A.	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification

Pontvallain	Souhaite que les bâtiments annexe de sa propriété située à Montlouis soient identifiés au règlement graphique " bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination" afin de les aménager en gîtes (a déjà déposé le 28/11) : parcelles 148, 890, 991, 995	Ces changements de destination peuvent être autorisés dans la mesure où il est démontré que la création de 4 gîtes n'entraîne pas de nuisance pour l'activité agricole répertoriée par la Chambre d'Agriculture ou qu'elles en constituent la diversification. Par ailleurs, certains bâtiments sont repérés et protégés au titre de l'article L151-19 ; il convient dans ce cas d'adapter la protection au changement de destination.	Nous prenons acte de la position de la CCSS. Pas de commentaire	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
Tout le territoire	Demande que les changements de destination (les granges) restent pour des nouvelles habitations	Le code de l'urbanisme prévoit expressément que les granges soient identifiées au règlement graphique en zone A et N. Leur changement de destination effectif est ensuite soumis lors du dépôt de PC à l'avis conforme de la CDPENAF en zone A ou de la CDNPS en zone N.	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification
Tout le territoire	Regrette que les changements de destination soient restrictifs, car on peut imaginer que, grâce à la fibre, des entreprises envisagent de se déconcentrer en milieu rural et par opportunité transformer des habitations ou hangars en siège d'entreprise	En lien avec les objectifs du PADD, les entreprises sont plutôt ciblées dans les bourgs, là où la majorité des habitants pourront la rejoindre par des modes doux (à pied, en vélo), et là où elles disposeront des réseaux, en particulier d'assainissement, d'éclairage, et services (restaurants, poste) à proximité.	Nous souscrivons à la position de la CCSS qui répond bien aux objectifs	Aucune modification
La Bruère-sur-Loir	Demande que les bâtiments situés sur la parcelle 73 fassent l'objet d'une identification graphique de changement de destination	Les bâtiments de la parcelle ZC073 au Joncheray (atelier de menuiserie) ne semblent pas remplir les conditions de «	Nous souscrivons à la position de la CCSS. Les critères de changement de destination sont bien précisés	Aucune modification

		traditionalité » (pierre, ardoise ou tuile plate, ancien bâtiment d'exploitation agricole) pour être désignés pour un changement de destination		
La Bruère-sur-Loir	Dépose, au nom de la SCI-I.A.E.E.C, Haras de la Chaise, pour demander le changement de destination de 2 bâtiments situés au lieu-dit de la Chaise, avec photos et plan de masse	Les documents fournis semblent démontrer de l'intérêt patrimonial des bâtiments.	Nous prenons acte de la position de la CCSS et lui recommandons de valider cette modification	Le règlement graphique (04c) a été modifié ainsi que le rapport de justification (01c) afin de prendre en compte cette remarque
<b>LES MODIFICATIONS DE PLANS- DEMANDES DIVERSES :</b>				
Tout le territoire	Demande que l'ensemble des itinéraires de randonnées pédestres soit reporté sur un plan, ou plan en annexe au dossier pièce 06.1 du dossier	La demande peut être étudiée dans la mesure où cela ne nuit pas à la lecture globale des plans	Nous prenons acte de la position de la CCSS et lui recommandons de valider cette modification	Au regard de l'imprécision des données géographiques existantes, le conseil communautaire a considéré que la lecture des plans de zonage (pièces 04b et 04c) était rendue trop difficile avec ces ajouts. Une annexe 061b a été ajoutée avec les itinéraires inscrits.
Mayet	Plan n° 2 parcelle AH 29 et AM 5 (plan n° 3). Nous souhaitons pour cette parcelle une régularisation de propriété (emprise de ces parcelles pour voie publique).	La collectivité n'a pas la compétence pour modifier le cadastre ni la régularisation des propriétés.	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification
Vaas	Propriétaire d'une maison 38 rue Anatole Carré sur une parcelle cadastrée AC187, ce bien donne sur une cour cadastrée AC184.A déjà interrogé sur le statut de cette cour Public ? Privé en indivision ? Cette cour est-elle aussi concernée par le PLU-i?	Toutes les parcelles de l'intercommunalité sont concernées par le règlement du PLUi. Toutefois, le document d'urbanisme n'est pas compétent pour régir le statut des cours communes	Nous estimons cette question hors sujet	Aucune modification
Verneil-le-Chétif	Etude de faisabilité d'un projet éolien sur la commune de Verneil-le-Chétif ayant pour objet	le PLUi n'a pas vocation à remplacer les études d'impacts et évaluations environnementales des	Nous prenons acte de la position de la CCSS	Aucune modification

	d'implanter un parc éolien. Propriétaires d'une parcelle (D271) qui fait partie d'une mare forestière au lieu-dit Le Mortier, ne sont pas d'accord quant à la destruction possible d'un site remarquable.	projets qu'il autorise. Il appartiendra au dossier déposé de démontrer la prise en compte de ces milieux.		
--	---	---	--	--

## SYNTHESE ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Conclusion de la commission d'enquête	Modification apportée sur le dossier de PLUi suite à ces conclusions
Nous considérons que l'analyse bilantielle montre la volonté de la communauté de communes SUD SARTHE de protéger les espaces agricoles ou naturels tout en respectant chaque pôle de vie qu'il soit relais, de proximité ou rural et se préservant des zones d'activités pour dynamiser le territoire	Aucune modification
<b>Donne un avis favorable A l'abrogation des cartes communales de LA BRUERE SUR LOIR, CHENU, COULONGE, VERNEIL LE CHETIF et à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes SUD SARTHE, Toutefois nous souhaitons un examen approfondi des points ci-après qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet du PLUI :</b>	
Que la CCSS tienne compte des remarques que nous avons faites dans le mémoire en réponse ci-dessus annoté	Cf. tableau précédent
Que le document « résumé non technique » soit séparé des autres dossiers pour une plus grande lisibilité	Le résumé non technique a été séparé du reste de l'évaluation environnementale afin de faciliter sa lecture pour le grand public
Que le diagnostic agricole et bocager soit revu dans son intégralité tant dans la forme que dans le fond afin qu'il ne soit pas assimilé à une compilation de « Power point » à usage d'un service administratif mais à l'usage d'un public	Un rapport complet a été substitué au « PowerPoint »
Que la trame verte et bleue figure sur les plans graphiques	La traduction de l'étude la trame verte et bleue a conduit notamment aux choix réalisés pour le zonage et le règlement (délimitation des zones A et N, identification d'éléments protégés...). Cette étude de diagnostic n'a pas vocation à être intégrée sur les plans règlementaires, mais figure bien dans le dossier de PLUi afin d'être consultée par le grand public.
Que le document sur la capacité à recevoir des constructions des réseaux et stations d'épuration des communes soit mis à jour	Les annexes sanitaires ainsi que l'évaluation environnementale du projet a été mise à jour.
Que la recherche des zones humides soit identifiée conformément à la réglementation. •Nous estimons que le seul critère pédologique même argumenté comme l'a fait le diagnostiqueur ne peut être retenu. Nous estimons qu'à l'intérieur des zones définies il n'y a pas de hiérarchisation comme l'indique l'article L 211-1 du CE	Attente retour ALL
Qu'il soit étudié l'interprétation des 100 mètres dans les hameaux ou zone urbaine	Des précisions ont été apportées dans le rapport de justification 01c
De bien prendre en compte les diverses remarques des personnes publiques associées	Cf. tableau dédié en première partie de ce document.
Vérification du classement d'une parcelle dans le futur PLUi de la parcelle 140	Cf réponse ci-dessous
Le quartier du Joncheray compte plus de 10 habitations. Toutefois, le périmètre du Hameau	Le hameau du Joncheray est défini en STECAL Nh car il respecte les critères précisés :

<p>du Joncheray exclue plusieurs habitations et interdit la constructibilité de parcelles entre 2 maisons avec une règle de 100 m: la notion de hameau qui s'inscrit dans la définition de "l'enveloppe urbaine" doit être cohérente par rapport avec la situation sur le terrain. Il est de l'intérêt de la commune, dans le respect de la prescription du SCOT, d'autoriser les constructions plutôt dans les hameaux. L'exclusion de certaines parcelles a été faite alors que la distance était inférieure à 100 m. Pour clarifier le débat les collectivités territoriales ne peuvent affirmer que la distance de 100 m résulte de la loi, alors que ni la loi, ni le SCOT ne définissent cette mesure ; il s'agit d'un choix opéré par la communauté de communes. Le PLUI ne précise pas les enjeux de la définition du hameau : les habitations exclues du hameau seront elles exclues des équipements publics (ex : assainissement collectif, nouvelles technologies) inhérents aux zones urbanisées ?</p> <p><i>Nous prenons acte de la position de la commission d'enquête. Un stecal doit avoir un projet (voir avis ci-dessus) Or un hameau n'a pas de projet. Il faut, à notre sens, revoir le zonage et supprimer la zone Nh.</i></p> <p><i>La limite de 100 mètres se comprend- elle du même côté d'une voie ou bien de la plus proche habitation même située dans l'autre côté de la voie. (voir page42, 43 du tome 3)</i></p>	<p>nombre d'habitations contiguës, mitoyenneté et construction à l'alignement des voies publiques. Les limites du STECAL ont été définies à l'occasion des coupures d'urbanisation matérialisées par des parcelles non bâties ou dont l'espacement entre deux habitations est supérieur à 100m. Par ailleurs, afin de respecter les orientations du PADD, les zones à urbaniser pour la commune de la Bruère sur Loir ont été privilégiées en continuité du bourg. Le PLUI n'a aucune incidence sur l'équipement existant pour certains secteurs, qui peuvent toutefois être classés en zones A ou N.</p> <p>Cf. réponse dans le tableau reprenant les remarques ci-avant.</p>
<p>Parcelle ZB 71 à Mayet. Demande que le terrain soit repositionné dans le hameau de 11 maisons. Ce terrain est enclavé dans ce hameau avec des maisons de chaque côté. De plus, toute l'infrastructure existe (Eaux usées, électricité...) Pourquoi ces 11 maisons ne sont pas regroupées dans une zone Hameau ?</p> <p><i>Nous prenons acte de la position de la commission d'enquête. Un stecal doit avoir un projet (voir avis ci-dessus) Or un hameau n'a pas de projet. Il faut, à notre sens, revoir le zonage et supprimer la zone Nh.</i></p> <p><i>La limite de 100 mètres se comprend- elle du même côté d'une voie ou bien de la plus proche habitation même située dans l'autre côté de la voie. (voir page42, 43 du tome 3)</i></p>	<p>La délimitation d'un STECAL Nh à la Thézardière a été étudiée par la commission PLUI, sans être retenue du fait de la coupure d'urbanisation apparente entre la Borde et la Thézardière matérialisée par la parcelle ZB71. De plus, il n'est pas opportun, au regard des disponibilités présentes dans le bourg de Mayet et de la surface de la parcelle 4500m<sup>2</sup> d'étendre l'urbanisation sur cette partie agricole. Enfin, la présence d'une exploitation agricole à moins de 200m, si elle n'est un critère du PLUI renforce la possibilité de création de nuisances et contraintes supplémentaires.</p> <p>Cf. réponse dans le tableau reprenant les remarques ci-avant.</p>
<p>A demandé le changement de destination, identifié graphiquement, pour un bâtiment d'environ 24 m2 situé sur la parcelle 9, en zone A, pour y installer son atelier de réparation électrique et électronique. Vient en permanence pour demander s'il aura la possibilité de créer une extension à ce bâtiment sur la parcelle 13 adjacente.</p> <p><i>Nous recommandons de classer ce bâtiment qui appartient à M. Hamelin, en stecal. Il a une activité professionnelle.</i></p>	<p>Il est possible d'y installer un bâtiment d'activité à condition de flécher précisément ce bâtiment pour ce type de changement de destination. Il est demandé à la commission d'enquête de bien vouloir préciser les éléments portés à sa connaissance</p> <p>Cf. réponse dans le tableau reprenant les remarques ci-avant.</p>
<p>Nous considérons que le PLUI doit être compatible avec le schéma d'aménagement et gestion de l'eau (SAGE) LOIR qui doit réduire le taux de nivellement à 75% en 2021 (référence CE.6 –</p>	

114

réduire le taux d'étagement du LOIR et des affluents.	
---	--