

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE
**Communauté de communes du
Gesnois-Bilurien**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**❖ Projet de PLUi valant Plan Local
de l'Habitat (PLUiH)
de la C.C. Gesnois-Bilurien**

**❖ Abrogation des cartes communales
de Saint-Célerin et de Tresson**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**du 9 juin 2022
au 13 juillet 2022**

1^{ère} PARTIE

EXPOSÉ DU PROJET & ENQUÊTE

Commission d'enquête :

Georges BASTARD, président
Claude THIBAUD, membre
Yves RABANT, membre



SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.- PRÉSENTATION : | 4 |
| 11.- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SON CADRE JURIDIQUE : | 4 |
| 12.- RAPPEL DE L'OBJET DES PROJETS SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE : | 4 |
| 121.- Historique et objectifs du projet de PLUiH : | 4 |
| 122.- Nature et caractéristiques du projet | 5 |
| 123.- Abrogation des cartes communales de Saint-Célerin et Tresson : | 6 |
| 13.- CONTENU DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC : | 6 |
| 2.- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : | 9 |
| 21.- DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE : | 9 |
| 22.- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : | 9 |
| 23.- VISITES DES LIEUX : | 11 |
| 24.- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE : | 12 |
| 241.- Publicité de l'enquête : | 12 |
| 242.- Suivi de l'affichage : | 12 |
| 25.- CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : | 13 |
| 251.- Tenue des permanences, personnes accueillies : | 13 |
| 252.- Notification du dossier aux personnes publiques associées : | 16 |
| 253.- Synthèse des réponses des PPA et autres personnes associées : | 16 |
| 254.- Avis de l'autorité environnementale : | 18 |
| 255.- Avis des communes de la CC Gesnois-Bilurien : | 19 |
| 26.- ANALYSE DES OBSERVATIONS : | 20 |
| 261.- Décompte : | 20 |
| 262.- Observations recueillies par communes : | 20 |
| 263.- Analyse par thème : | 21 |
| 264.- Rencontre avec le maître d'ouvrage après clôture de l'enquête : | 22 |
| 265.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : | 22 |
| 266.- Eléments saillants des réponses du maître d'ouvrage par thème : | 23 |
| 27.- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE : | 23 |

DEUXIÈME PARTIE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.- CONCLUSION & AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE : | 73 |
| 31.- PRÉAMBULE : | 73 |
| 32.- CONCLUSIONS : | 73 |
| 321.- Sur la forme : | 74 |
| 322.- Sur l'analyse bilancielle et l'évaluation du projet : | 75 |
| 323.- Sur la cohérence des divers documents : | 82 |
| 324.- Sur les oppositions majeures et les difficultés traduites dans : | 83 |
| 33.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE : | 86 |

TROISIÈME PARTIE

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.- CONCLUSION & AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE : | 88 |
| 41.- PRÉAMBULE : | 88 |
| 42.- CONCLUSIONS : | 88 |
| 43.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-CÉLERIN : | 89 |
| 44.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE TRESSON : | 90 |
| 5.- ANNEXES : | 91 |
| 5.1- Décision de désignation : | 92 |
| 5.2- Arrêté du Président de la CC Gesnois-Bilurien : | 94 |
| 5.3- Accusé réception du Président de la CC Gesnois Bilurien, remise PV de synthèse : | 100 |

1.- PRÉSENTATION :

11.- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SON CADRE JURIDIQUE :

Il s'agit d'une enquête publique unique sur le projet de PLUi valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH) concernant la communauté de communes du Gesnois-Bilurien et de l'abrogation des cartes communales de Saint Célerin et Tresson.

Instruite conformément aux prescriptions et décisions suivantes :

- Code de l'urbanisme, articles L.101-1 à L.101-3, et les articles partie législative Titre V, chapitres 1, 2 et 3 ; partie réglementaire Titre V, chapitres 1, 2 et 3.
- Code forestier articles L.111-1 et suivants.
- Code rural articles L.1 et L.111-1 et suivants.
- Code du patrimoine articles L.621-1 et suivants.
- Loi 2021-1104 du 22/08/2021 dite Climat-Résilience pour tendre vers le « zéro artificialisation nette » des sols.
- Enquête conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-23.
- Arrêté DIRCOL n° 2016-0642 du 8/12/2016 création C.C. Gesnois-Bilurien.
- Délibération du conseil communautaire du 22/1/2022 tirant le bilan de la concertation et du 19 mai 2022 portant sur le 4^{ème} arrêt du projet.
- Décision du Tribunal Administratif de Nantes N° E22000046/72 du 05/04/2022 désignant la commission d'enquête.
- Arrêté n° 2022-05-A278 du Président de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien en date du 20/05/2022 prescrivant l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le PLU intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera approuvé par le conseil communautaire de la C.C. Gesnois-Bilurien ; l'abrogation des cartes communales de Saint-Célerin et de Tresson sera prononcée.

12.- RAPPEL DE L'OBJET DES PROJETS SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

121.- Historique et objectifs du projet de PLUiH :

L'élaboration du PLUi a été lancée lors de la délibération du 17 décembre 2015, il est précisé que le PLUi tiendra lieu de Programme local de l'Habitat (PLH).

Les objectifs poursuivis sont fixés comme suit :

- Construire et exprimer un projet de territoire afin de poursuivre le développement démographique et économique

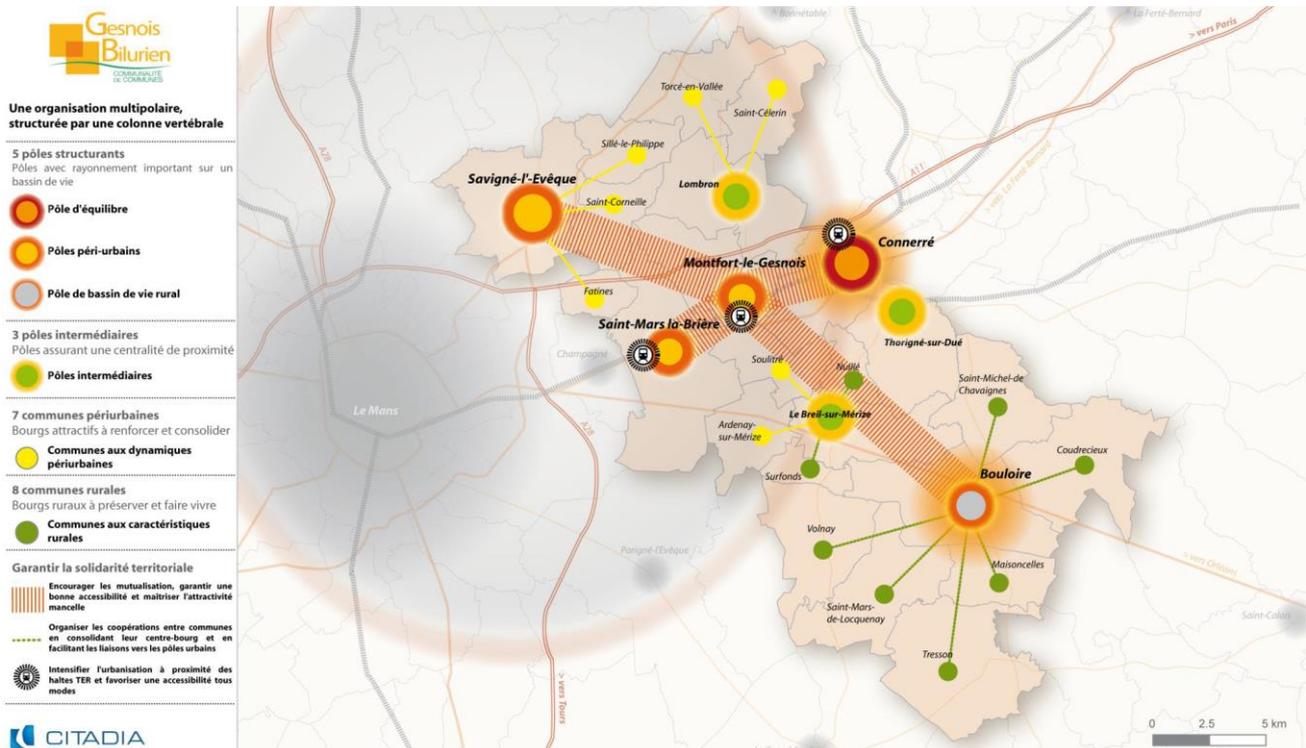
- Rechercher un développement du territoire sur le long terme.
- Définir les besoins du territoire en termes d'équipements publics et de déplacements.
- Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagé, en définissant des objectifs partagés commune par commune et en optimisant le foncier constructible.
- Satisfaire aux obligations réglementaires en matière de développement durable.

122.- Nature et caractéristiques du projet

La communauté de communes du Gesnois-Bilurien regroupe vingt-trois communes et comptabilise un peu plus de 30 000 habitants, elle est issue du regroupement de deux communautés de communes : Pays des Brières et Pays Bilurien.

La proximité de l'agglomération mancelle et son attractivité, l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable au territoire, l'articulation entre urbanisme et déplacements, la recherche d'un équilibre entre le bourg rural et la couronne périurbaine entraînent la structuration du territoire en cinq pôles principaux avec des dynamiques et vocations complémentaires. Trois pôles intermédiaires renforcent l'armature territoriale, complétée par sept communes périurbaines et huit communes rurales.

Carte extraite du PADD



L'évolution de l'urbanisation envisagée sur une **période de dix ans**, basée sur une croissance globale de la population de 3000 habitants à l'horizon 2031, entrainera une production annuelle de 150 logements par an jusqu'en 2031.

123.- Abrogation des cartes communales de Saint-Célerin et Tresson :

L'approbation d'un PLUi emporte les Plans locaux d'urbanisme et les Plans d'occupation des sols en vigueur sur son territoire, mais la substitution n'est pas automatique avec les cartes communales qui doivent être abrogées pour que le PLUi s'applique. Le PLUi et la carte communale sont deux documents exclusifs l'un de l'autre, ils ne peuvent coexister sur le même territoire.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Dans ce cas, il convient d'appliquer le principe de parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration d'une carte communale. Le recours à l'enquête publique est obligatoire, l'abrogation sera prononcée par la CC Gesnois Bilurien lors de l'approbation du PLUiH.

13.- CONTENU DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC :

Le dossier d'élaboration du PLU a été réalisé par le bureau d'études CITADIA, 37 avenue Général Patton 49000 ANGERS.

Un dossier papier complet est mis à disposition du public dans les mairies de Connerré, Montfort le Gesnois, Savigné l'Evêque, Saint-Mars-la-Brière et Bouloire. Le règlement (y compris graphique) est mis à la disposition du public et un dossier numérique est consultable par le public sur un poste informatique dédié dans les autres mairies et à la CC Gesnois-Bilurien. Le dossier numérique est diffusé sur le site internet de la CC Gesnois-Bilurien.

Dossier de PLU :

1. Rapport Présentation
 - Diagnostic (150 p)
 - Etat initial environnement (90 p)
 - Justification des choix (137 p)
 - Evaluation environnementale (94 p)
 - Annexes référentiel foncier (24p) (capacités densification) (par commune)
 - STECAL (45 p) (par commune)
2. P.A.D.D. (65 p)
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principe aménagement (25 p)
 - Commerces (30 p)
 - TVB – Trame Verte et Bleue (17 p)
 - Habitat (26 p)
 - Patrimoine (4 p)
 - Secteurs (198 p) (par commune)

4. Programme d’Orientations et d’Actions – POA (41 p)

5. Règlement

- Littéral (108 p)
- Graphique (1 par commune)
- Annexes (15 p)

6. Annexes :

Zones archéologiques (1/commune) – Droit de préemption urbain (1carte/commune) – Nuisances sonores – Régime forestier – Annexes sanitaires (225 p) – Servitudes d’utilité publique (250 p) – Caractérisation zones humides bureau d’études Hydratop, 49125 Tiercé (94 p) – Sites pollués - Plans des Zones d’Aménagements Concertés (ZAC) des communes de Bouloire, Connerré, Le Breil-sur-Mérize, Montfort le Gesnois, St Mars la Brière, Savigné l’Evêque, Thorigné sur Dué.

Autres annexes : Concertation, Réunions publiques, Bilan de la concertation.

Dossier Abrogation cartes communales de Saint-Célerin et Tresson :

- Notice concernant l’abrogation de la carte communale de Saint-Célerin.
- Notice concernant l’abrogation de la carte communale de Tresson.

Pièces annexées au dossier de PLU :

Avis des PPA et autres personnes associées à l’élaboration du projet :

- 15/03/22 : Région Pays de la Loire
- 29/03/22 : Communauté de communes du Sud-Est du Pays Manceau
- 30/03/22 : copie courrier GRT gaz adressé à Direction Départementale des Territoires
- 31/03/22 : Syndicat mixte du Pays du Mans
- 05/04/22 : Chambre des Métiers et de l’Artisanat
- 14/04/22 : Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) Bretagne Pays de la Loire
- 22/04/22 : Préfet de la région Pays de la Loire - Direction régionale de l’environnement, de l’aménagement et du logement
- 02/05/22 : Préfet de la Sarthe - Direction départementale des territoires (DDT).
- 05/05/22 : Conseil Département de la Sarthe
- 06/05/22 : Chambre d’Agriculture
- 12/05/22 : Commission Départementale de Préservation de Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- 15/04/22 : Association « Vent des Bois »

Avis des communes de la CC Gesnois Bilurien exprimés :

- COUDRECIEUX - Délibération 14 mars 2022
- FATINES - Délibération 23 février 2022
- MONTFORT LE GESNOIS - Délibération 8 mars 2022
- SAINT CELERIN - Délibération 25 février 2022

- SAINT MARS DE LOCQUENAY - Délibération 22 mars 2022
- SAINT MARS LA BRIERE - Délibération 27 avril 2022
- ST MICHEL DE CHAVAINES - Délibération 25 mars 2022
- SAVIGNE L'EVEQUE - Délibération 9 mars 2022
- SILLE LE PHILIPPE - Délibération 4 mars 2022
- SOULITRE - Délibération 3 mars 2022
- SURFONDS - Délibération 23 février 2022
- THORIGNE-SUR-DUE - Délibération 7 février 2022

- **Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 17/05/22.**

Autres documents :

- Décision de désignation n°E22000046/72 du 5 avril 2022 de Madame la vice-présidente du tribunal administratif désignant les membres de la commission d'enquête publique.
- Arrêté n° 2022-05-A278 du Président de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien en date du 20/05/2022 prescrivant l'enquête publique.
- Délibération n°2022-001 du Président de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien en date du 24/01/2022 tirant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- Registre d'enquête.
- Publications dans la presse, journal Ouest France et Maine Libre.
- Liste des points d'affichage par commune.
- Certificat d'affichage du Maire de chaque commune (ajouté à la clôture de l'enquête).

Autres documents ajoutés après l'ouverture de l'enquête :

- Arrêté Préfectoral du 8 juin 2022 ayant pour objet la délivrance de dérogations en application des dispositions des articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUiH de la CC Gesnois-Bilurien. (Joint au dossier le 10/6/2022, dès sa réception). Concerne l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles.
- Réponse de la CC Gesnois-Bilurien à l'avis délibéré de la MRAe en date du 16/6/2022, joint au dossier dès réception.

2.- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

21.- DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

Décision désignation du Tribunal Administratif de Nantes N° E22000046/72 du 05/04/2022 désignant M. Georges BASTARD en qualité de président et M. Claude THIBAUD et Yves RABANT, membres.

22.- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Contacts téléphoniques et par voie électronique fréquents entre le président de la commission d'enquête et M. JODEAU Sébastien, technicien PLUi à la CC Gesnois-Bilurien dès la réception de la désignation. Suivi des avis PPA, de l'avis de l'autorité environnementale, possibilité de tenir les dates prévues d'ouverture et de clôture de l'enquête publique.

Le 4 mai 2022 de 14h30 à 16h00 en mairie d'Ardenay sur Mézize, réunion préparatoire de la commission d'enquête : Modalités de l'enquête, répartition des tâches, préparation de la réunion d'organisation avec le maître d'ouvrage.

Le 10 mai 2022 de 14h00 à 16h30, réunion d'organisation de l'enquête publique en présence de M. JODEAU Sébastien et M. Martial LATIMIER, vice-président de la CC Gesnois-Bilurien.

Présentation du projet de PLUiH par M. JODEAU et précisions fournies sur la zone contestée et sensible réservée à un parc éolien sur la commune de Coudrecieux ; puis organisation du déroulement de l'enquête publique, adoption du calendrier des permanences préalablement adressé à la CC Gesnois-Bilurien. Les mesures de publicité de l'enquête, les avis dans la presse, les affiches et leur répartition ainsi que leur contenu sont précisés.

Remise des avis PPA à la commission d'enquête. Le dossier n'est pas encore disponible pour chaque commissaire enquêteur, il sera remis dès sa complétude, le 16 mai 2022.

Calendrier des permanences :

| TABLEAU DES PERMANENCES | | | | |
|-------------------------|------------|------------------------------|-------------|-------------|
| JOUR | DATE | COMMUNES | MATIN | A/MIDI |
| J | 09/06/2022 | Siège CC Montfort-le-Gesnois | | 09h00-11H00 |
| V | 10/06/2022 | Le-Breil-sur-Mézize | | 13h30-15h30 |
| S | 11/06/2022 | | | |
| D | 12/06/2022 | | | |
| L | 13/06/2022 | Volnay | 09h00-12h00 | |
| M | 14/06/2022 | Fatines | 09h00-12h00 | |

| TABLEAU DES PERMANENCES | | | | |
|-------------------------|------------|----------------------------|-------------|-------------|
| JOUR | DATE | COMMUNES | MATIN | A/MIDI |
| M | 15/06/2022 | Savigné-l'Évêque | | 14h00-17h00 |
| J | 16/06/2022 | Montfort-le-Gesnois | | 14h45-17h45 |
| V | 17/06/2022 | Bouloire | | 14h00-17h00 |
| S | 18/06/2022 | Saint-Mars-la-Brière | 09h00-12h00 | |
| D | 19/06/2022 | | | |
| L | 20/06/2022 | Lombron | 09h00-12h00 | |
| M | 21/06/2022 | Saint-Mars-de-Locquenay | 10h00-12h00 | |
| | | Maisoncelles | | 15h00-17h00 |
| M | 22/06/2022 | Connerré | 09h00-12h00 | |
| J | 23/06/2022 | Ardenay-sur-Mérize | | 15h00-17h30 |
| V | 24/06/2022 | Thorigné-sur-Dué | | 14h00-17h00 |
| | | Saint-Corneille | | 15h00-18h00 |
| S | 25/06/2022 | | | |
| D | 26/06/2022 | | | |
| L | 27/06/2022 | Torcé-en-Vallée | 09h00-12h00 | |
| M | 28/06/2022 | Le-Breil-sur-Mérize | | 13H30-16H00 |
| M | 29/06/2022 | Saint-Michel-de-Chavaignes | 09h00-12h00 | |
| J | 30/06/2022 | Nuillé-le-Jalais | | 14h30-17h00 |
| V | 01/07/2022 | Savigné-l'Évêque | 09h00-12h00 | |
| S | 02/07/2022 | Connerré | | 09h00-11h30 |
| D | 03/07/2022 | | | |
| L | 04/07/2022 | Surfonds | | 15h00-17h00 |
| M | 05/07/2022 | Saint-Célerin | | 14h00-17h00 |
| M | 06/07/2022 | Montfort-le-Gesnois | 09H00-12H00 | |
| J | 07/07/2022 | Tresson | | 14h30-16h30 |
| V | 08/07/2022 | Sillé-le-Philippe | 08h30-11h30 | |
| | | Soulitré | 09h00-11h00 | |
| S | 09/07/2022 | Coudrecieux | 09h00-11h30 | |
| D | 10/07/2022 | | | |
| L | 11/07/2022 | Bouloire | 09h00-12h00 | |
| M | 12/07/2022 | Saint-Mars-la-Brière | | 15H00-18H00 |
| M | 13/07/2022 | Lombron | | 15H00-17H30 |

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, les projets d'affiches et avis dans la presse sont préalablement soumis à l'accord du président de la commission d'enquête avant leur approbation définitive.

L'avis délibéré de la MRAe est transmis à la commission d'enquête le 18 mai 2022.

Le visa des pièces du dossier et des registres d'enquête mis à la disposition du public a été effectué par les commissaires enquêteurs au siège de la CC Gesnois-Bilurien le 25 mai 2022.

23.- VISITES DES LIEUX :

Compte tenu de l'étendue du territoire, des impératifs de planning et de recherche d'efficacité, la commission d'enquête a fait le choix de désigner un commissaire enquêteur référent pour chaque commune, lequel a été chargé de faire la visite des lieux, de répertorier les points de sensibilité ou d'attention, de contrôler l'affichage. Ces visites ont eu lieu avant le démarrage de l'enquête publique, elles ont également permis de vérifier les conditions d'accueil et d'information du public et de sensibiliser le personnel des mairies sur les modalités de transmission des observations à la CC Gesnois-Bilurien.



Le 25 mai 2022, après le visa des pièces du dossier, les commissaires enquêteurs ont vérifié la mise en place de l'affichage réalisé dans les communes le 23 mai 2022. Il a été constaté l'absence d'une affiche sur cinq dans les sept communes de la partie Nord-Est du territoire de la CC Gesnois-Bilurien, et seulement un très petit nombre dans les autres communes. En raison du pont de l'ascension (mairies fermées) la régularisation globale de l'affichage est effectuée le 30 mai 2022.

24.- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

241.- Publicité de l'enquête :

Les modalités légales de publicité ont été respectées :

Par voie de presse :

1^{ère} insertion :

- Journaux Ouest-France et Maine libre du 25 mai 2022.

2^{ème} insertion :

- Journal Ouest-France et Maine libre du 10 juin 2022

Par voie d'affichage :

115 panneaux d'affichage ont été mis en place le 24 mai 2022, les lieux ont été choisis afin d'être lus facilement par le public et leur nombre par commune déterminé en fonction de l'importance la population et des zones ouvertes à l'urbanisation.

Nombre d'affiches par commune :

Bouloire : 6 – Maisoncelles : 4 – Tresson : 4 – Saint-Mars-de-Locquenay : 4 – Volnay : 4 – Surfonds : 4 – Coudrecieux : 5 – Saint-Michel-de-Chavaignes : 4 – Thorigné-sur-Dué : 5 – Connerré : 8 – Nuillé-le-Jalais : 4 – Le Breil sur Mérisse : 5 – Montfort-le-Gesnois : 9 – Soultré : 4 – Ardenay-sur-Mérisse : 4 – Saint-Mars-la-Brière : 8 – Fatines : 3 – Saint-Corneille : 4 – Savigné-l'Évêque : 8 – Sillé-le-Philippe : 4 – Torcé-en-Vallée : 4 – Saint-Célerin : 4 – Lombron : 6.

Sur le site internet de la CC Gesnois-Bilurien.

Autre publicité : L'information concernant la réalisation de l'enquête publique est diffusée sur les sites internet des communes de Surfonds, Connerré, Le Breil-sur-Mérisse, Montfort le Gesnois, Soultré, Fatines, Torcé en Vallée et Lombron.

L'information a également été diffusée sur l'application "Intramuros" et sur son panneau lumineux par la commune de Saint Mars la Brière.

242.- Suivi de l'affichage :

Les commissaires enquêteurs référents ont procédé à des contrôles aléatoires du maintien de l'affichage à l'occasion de leurs permanences. Quelques affiches secteur Nord-Est sont manquantes entre Savigné l'Évêque, Fatines Lombron et Saint-Célerin.

25.- CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

251.- Tenue des permanences, personnes accueillies :

- Le 9 juin 2022 de 09h00 à 11h30 Siège CC Montfort-le-Gesnois :
Trois personnes accueillies : une observation registre.
Fin de permanence à 11h30 en raison venue de public retardataire.
- Le 10 juin 2022 de 13h30 à 15h30 Le Breil-sur-Mérize :
Quatre personnes accueillies, une observation et un courrier recommandé déposés au registre. Courrier déjà pris en compte car adressé par mail.
Contact avec M. Jean-Paul HUBERT, maire.
- Le 13 juin 2022 de 09h00 à 12h00 Volnay :
Deux personnes accueillies, une observation déposée au registre.
Contact avec M. Christophe PINTO, maire.
- Le 14 juin 2022 de 09h00 à 12h00 à Fatines :
Dix personnes accueillies, deux observations portées au registre et un courrier déposé. Contact avec M. le maire et un élu.
- Le 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00 à Savigné-l'Évêque :
Six personnes accueillies, une observation au registre.
Entretien avec madame le maire, à sa demande, à l'issue de la permanence jusqu'à 17h45.
- Le 16 juin 2022 de 14h45 à 17h45 Montfort-le-Gesnois :
21 personnes accueillies, 8 observations au registre, 2 courriers déposés.
- Le 17 juin 2022 de 14H00 à 17H00 Bouloire :
2 courriers déposés, 7 personnes accueillies, 4 observations au registre.
Entretien avec la maire, Madame DELOUBES et un adjoint, Monsieur DOUYERE.
- Le 18 juin 2022 de 09h00 à 12h00 Saint-Mars-la-Brière :
Deux personnes accueillies, une observation au registre.
Entretien avec M. VERNHETTES Patrice, maire de Saint-Mars-la-Brière, doit déposer un courrier concernant le projet de PLUiH.
- Le 20 juin 2022 de 9h00 à 12h00 Lombron
10 personnes accueillies et 5 dépositions reçues ou consignées dans le registre.
- Le 21 juin 2022 de 10h00 à 12h00 Saint-Mars-de-Locquenay :

5 personnes accueillies et 1 observation au registre. Entretien avec Mme TORCHET Jocelyne, adjointe au maire chargée urbanisme.

- Le 21 juin 2022 de 15h00 à 17h00 Maisoncelles :
2 personnes accueillies et 1 contribution sur le registre.
Entretien avec le maire, Monsieur DROUET.
- Le 22 juin 2022 de 9h00 à 12h00 Connerré :
7 personnes accueillies dont le maire Monsieur MONGELLA et l'adjoint en charge de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement, Monsieur VILLA.
14 contributions dont 11 à l'initiative de la mairie.
- Le 23 juin 2022 de 15h00 à 17h30 Ardenay-sur-Mérize :
4 personnes accueillies, 2 observations au registre. Entretien en fin de permanence avec M. André PIGNÉ, maire d'Ardenay et Président de la CC Gesnois-Bilurien.
- Le 24 juin 2022 de 14h00 à 17h00 Thorigné-sur-Dué :
10 personnes accueillies dont Monsieur PETIT adjoint.
1 contribution par mail et 1 contribution sur le registre.
- Le 24 juin 2022 de 15h00 à 18h00 à Saint-Corneille :
6 personnes accueillies. L'une d'entre elles est venue modifier sa propre déposition précédemment portée au registre. Egaleme nt annexée à ce registre, une délibération du conseil municipal de Saint Corneille en date du 23 juin 2022.
- Le 27 juin 2022 de 9h00 à 12h00 à Torcé-en-Vallée :
Quatre personnes (dont une à propos d'un changement de zonage sur la commune de Lombron) ont été accueillies au cours de cette permanence.
Aucune déposition sur le registre. Entretien avec M. le maire et sa collaboratrice.
- Le 28 juin 2022 de 13h30 à 16h00 Le-Breil-sur-Mérize :
3 personnes accueillies, 3 observations au registre.
- Le 29 juin 2022 de 9H00 à 12H00 Saint-Michel-de-Chavaigne :
Aucune personne accueillie, pas de contribution sur le registre.
Visite de Monsieur Michel FROGER, maire.
- Le 30 juin 2022 de 13H30 à 17H00 Nuillé-le-Jalais :
1 personne accueillie, pas de contribution sur le registre.
Visite de Monsieur TELLIER, adjoint urbanisme.

- Le 1^{er} juillet 2022 de 09h00 à 12h00 Savigné-l'Évêque :
21 personnes accueillies, 3 observations sur le registre et un courrier déposé (relatif à la commune de Montfort-le-Gesnois).
- Le 2 juillet de 9H00 à 11H30 Connerré :
22 personnes accueillies, 6 observations au registre
- Le 4 juillet 2022 de 15h00 à 17h00 Surfonds :
En début de permanence, entretien avec M. DUTERTRE Alain, maire de Surfonds.
3 observations ont été inscrites au registre en dehors permanence.
21 personnes accueillies, 12 observations portées au registre, fin de permanence à 17 heures 30.
- Le 5 juillet 2022 de 14h00 à 17h00 à Saint-Célerin :
Visite de M. le maire qui dépose une délibération de son conseil municipal
2 personnes accueillies. Aucune autre observation portée au registre
- Le 6 juillet 2022 de 09h00 à 12h00 Montfort-le-Gesnois :
16 personnes accueillies, 1 courrier déposé, 6 observations portées au registre.
Entretien avec M. Anthony TRIFAUT, Maire. Doit déposer un courrier.
- Le 7 juillet 2022 de 14h30 à 16h00 Tresson :
5 personnes accueillies, 2 observations au registre et deux courriers déposés.
Entretien avec Mme BUIN Chantal, Maire et M. BLOT Michel, 2^{ème} adjoint.
- Le 8 juillet 2022 de 8h30 à 11h30 à Sillé-le-Philippe
15 personnes accueillies, 1 dossier (13 pages) déposé par une association de sauvegarde du petit patrimoine.
Entretien (0h45) avec madame le maire et sa première adjointe à l'issue de la permanence.
- Le 8 juillet 2022 de 09h00 à 11h00 Soultré :
8 personnes accueillies, deux observations portées au registre, 4 courriers déposés. Entretien avec M. Stéphane LEDRU, maire de Soultré.
- Le 9 juillet 2022 de 9h00 à 11h30 Coudrecieux
19 personnes accueillies, 9 contributions portées au registre et 6 mails reçus.
Entretien avec Monsieur Laurent GOUPIL maire de Connerré et Monsieur Damien RICAUX adjoint
- Le 11 juillet de 9h00 à 12h00 Bouloire
7 personnes accueillies et 3 contributions écrites

- Le 12 juillet 2022 de 15h00 à 18h00 Saint-Mars-la-Brière :
11 personnes accueillies, 2 observations au registre, 3 courriers déposés.
Entretien avec M. Patrice VERNHETTES, maire de St-Mars la Brière.
- Le 13 juillet 2022 de 15h00 à 17h30 à Lombron :
10 personnes accueillies, 4 observations consignées et réception de 3 dossiers relatifs à Coudrecieux et Connerré. Entretien avec M. BERNES, maire-adjoint.

Total des personnes accueillies au cours des permanences : 157

252.- Notification du dossier aux personnes publiques associées :

Le projet de PLUi a été adressé pour avis aux PPA le 1^{er} février 2022. Le délai est donc respecté.

253.- Synthèse des réponses des PPA et autres personnes associées :

➤ Préfet de la Sarthe – DDT :

Avis favorable, sous réserve de :

- Clarifier les chiffres évoqués en matière de sobriété foncière
- Phaser les ouvertures à l'urbanisation (1AU et 2AU) en fonction de la capacité et de la conformité de l'assainissement
- Définir un échancier d'ouverture à l'urbanisation pour chaque OAP
- Revoir les périmètres et le fondement des STECAL
- Redéfinir certaines enveloppes urbaines
- Analyser les besoins en matière d'accueil des gens du voyage
- Compléter les règlements écrit et graphique sur certains points particuliers
- Garantir la préservation des atouts paysagers et environnementaux du territoire
- Expliquer le déroulement et la mise en œuvre de la concertation.

Deux annexes jointes :

- Analyse et observations complémentaires sur le projet de PLUiH
- Anomalies complémentaires relevées sur le projet.

➤ Conseil Départemental – Infrastructures et développement territorial :

Avis global non exprimé, mais de nombreux accès définis dans les OAP de seize communes de l'EPCI font l'objet, soit d'une remarque défavorable, soit d'une proposition d'aménagement des accès. Le Conseil Départemental souhaite que certaines modifications soient apportées au règlement et précise certaines marges de recul pour les constructions.

➤ CDPENAF :

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers émet un avis favorable global sur le projet, sous réserve pour le maître d'ouvrage d'actualiser certaines données du diagnostic, retravailler l'analyse de la consommation d'espace et la projection foncière en matière de développement économique, redéfinir des

enveloppes urbaines, projeter des OAP sur certaines dents creuses, apporter quelques précisions sur les STECAL, sur les extensions existantes et les changements de destination de bâtiments existants.

➤ Syndicat Mixte du Pays du Mans – Avis du SCoT :

Avis Favorable, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- Interdire le développement des secteurs diffus d'urbanisation linéaire.
- Conditionner l'ouverture de la 2^{ème} tranche du lotissement « Les Hauts de Bellevue » à Saint-corneille à la finalisation de la commercialisation de la première tranche et à la réalisation du secteur de l'Ecole plus proche du bourg.
- Justifier l'emprise au sol (9 ha) du projet de centrale photovoltaïque au sol de Connerré au regard des délaissés de la LGV.

➤ Chambre des Métiers et de l'Artisanat Sarthe :

Avis favorable : Les besoins de l'artisanat et du développement commercial en périphérie des principaux pôles sont bien traduits dans le règlement d'urbanisme ; le projet est en phase avec un développement harmonieux du secteur.

➤ Chambre d'Agriculture de la Sarthe :

Avis favorable : Meilleure prise en compte de l'économie d'espace par rapport au projet précédent, 58% du territoire de la CC Gesnois-Bilurien sont classés en zone agricole. Souhaite la prise en compte de quelques remarques sur l'utilisation des sols.

➤ Chambre de Commerce et d'industrie de la Sarthe :

Réponse non parvenue : La commission prend en compte un avis favorable tacite.

➤ Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne Pays de la Loire :

Avis défavorable : En raison de deux projets d'aménagement concernant des zones boisées et prévoyant des opérations de défrichement, le secteur du Landon commune de Le Breil sur Mérisse et la ZAC des Hauts Champs sur la commune de Saint Mars la Brière.

➤ Région Pays de la Loire :

Avis non exprimé, mais les remarques concernant essentiellement l'accessibilité du territoire au regard de l'ensemble des domaines de la mobilité sont pour la plupart positives : Le projet paraît donc conforme à la loi d'orientation des mobilités du 24/12/2019.

➤ Préfet de la Région Pays de la Loire – Avis du bureau du CR2H :

Avis favorable sur le PLH : En raison de la prise en compte dans le projet d'hypothèses nouvelles de développement de la commune de Savigné l'Evêque, de la réduction de la consommation foncière, du renforcement de la densité des programmes de logements. Une réserve sur l'absence d'analyse et de réponse aux besoins des gens du voyage.

➤ **GRT GAZ – Pôle exploitation Centre Atlantique :**

Avis non exprimé : ne se prononce pas de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. GRT Gaz souhaite être consulté en ce qui concerne :

- Les OAP Savigné l'Evêque (Secteur de la division Leclerc, Route de Beaufay, Extension d'équipement) et Saint-Célerin (La Tricotterie).
- Les STECAL de Savigné-l'Evêque, Saint Célerin et Saint Mars la Brière traversées par des ouvrages gaz ou situées dans des périmètres SUP (Servitudes d'Utilité Publique)
- La ZAC Savigné l'Evêque, située dans périmètre SUP
- Les emplacements réservés de Savigné l'Evêque, cheminement piétonnier (SUP)

Par ailleurs, GRT Gaz exige que les SUP apparaissent sur les plans des arrêtés joints dans le fichier 6.7 SUP – I3 Gesnois-Bilurien.

➤ **Communauté de communes du Sud-Est du Pays Manceau :**

Avis favorable.

254.- Avis de l'autorité environnementale :

Publié le 18 mai, site MRAe Pays de la Loire, rubrique « Avis rendus sur plans et programmes ».

L'avis souligne l'amélioration importante concernant la consommation d'espaces pour l'habitat, réduite de moitié par rapport à la période 2010-2020.

De nombreuses recommandations sont produites, notamment :

- Compléter le diagnostic, le résumé non technique, la description de l'état initial de l'environnement, la justification des choix et le dispositif de suivi avec les indicateurs relatifs à l'habitat et préciser pour chaque indicateur les objectifs chiffrés.
- Mieux justifier les nouveaux besoins liés aux activités, aux équipements et emplacements réservés, la motivation des STECAL, une prise en compte renforcée des sites classés et inscrits, des captages d'eau et du risque d'inondation.
- Optimiser la recherche de potentiels de production de logements au sein des enveloppes urbaines.
- Analyser les incidences probables sur les zones susceptibles d'être touchées par le projet afin de justifier la mise en œuvre de la démarche E.R.C.
- Identifier précisément les zones humides à l'intérieur des zones d'urbanisation futures, mettre en œuvre la démarche E.R.C. sur ces zones et clarifier les dispositions du règlement écrit pour mieux justifier leur conformité au SAGE Huisne.
- Garantir l'adéquation entre l'urbanisation nouvelle projetée et la capacité des infrastructures de gestion des eaux usées en conditionnant le calendrier prévisionnel

de l'ouverture de ces zones aux capacités existantes et programmées des infrastructures correspondantes.

- Mieux encadrer la gestion des eaux pluviales.
- Introduire des exigences en termes d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans le domaine de l'habitat.

255.- Avis des communes de la CC Gesnois-Bilurien :

| COMMUNE | SYNTHESE DE L'AVIS |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARDENAY-SUR-MERIZE | Avis favorable – Délibération 23 février 2022 |
| BOULOIRE | Avis favorable – Délibération 28 février 2022 |
| CONNERRÉ | Avis favorable – Délibération 22 mars 2022 <ul style="list-style-type: none"> - Règlement graphique : adopté sous réserve - Règlement écrit : pas de remarque - OAP commercial : adopté - OAP des Vieux Ponts : le document comprend des erreurs à corriger |
| COUDRECIEUX | Avis défavorable – Délibération 14 mars 2022 Concernant les OAP et le règlement écrit sur l'installation d'éoliennes et d'ICPE. |
| FATINES | Avis favorable – Délibération 23 février 2022 |
| LE BREIL SUR MERIZE | Réponse non parvenue |
| LOMBRON | Réponse non parvenue |
| MAISONCELLES | Réponse non parvenue |
| MONTFORT LE GESNOIS | Avis favorable – Délibération 8 mars 2022 |
| NUILLE LE JALAIS | Réponse non parvenue |
| SAINT CELERIN | Avis favorable – Délibération 25 février 2022 |
| SAINT CORNEILLE | Réponse non parvenue |
| SAINT MARS DE LOCQUENAY | Avis favorable – Délibération 22 mars 2022 |
| SAINT MARS LA BRIERE | Avis favorable – Délibération 27 avril 2022 |
| ST MICHEL DE CHAVAINES | Avis favorable – Délibération 25 mars 2022 |
| SAVIGNE L'EVEQUE | Avis favorable – Délibération 9 mars 2022 |
| SILLE LE PHILIPPE | Avis favorable – Délibération 4 mars 2022 |
| SOULITRE | Avis favorable – Délibération 3 mars 2022 avec 2 remarques : <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AU des Thuaux passera en zone 2AU - La zone 2AU du lotissement de la Chapelle passera en zone 1AU |
| SURFONDS | Avis favorable – Délibération 23 février 2022 |
| THORIGNE-SUR-DUE | Avis favorable – Délibération 7 février 2022 |
| TORCE EN VALLEE | Réponse non parvenue |
| TRESSON | Réponse non parvenue |
| VOLNAY | Réponse non parvenue |

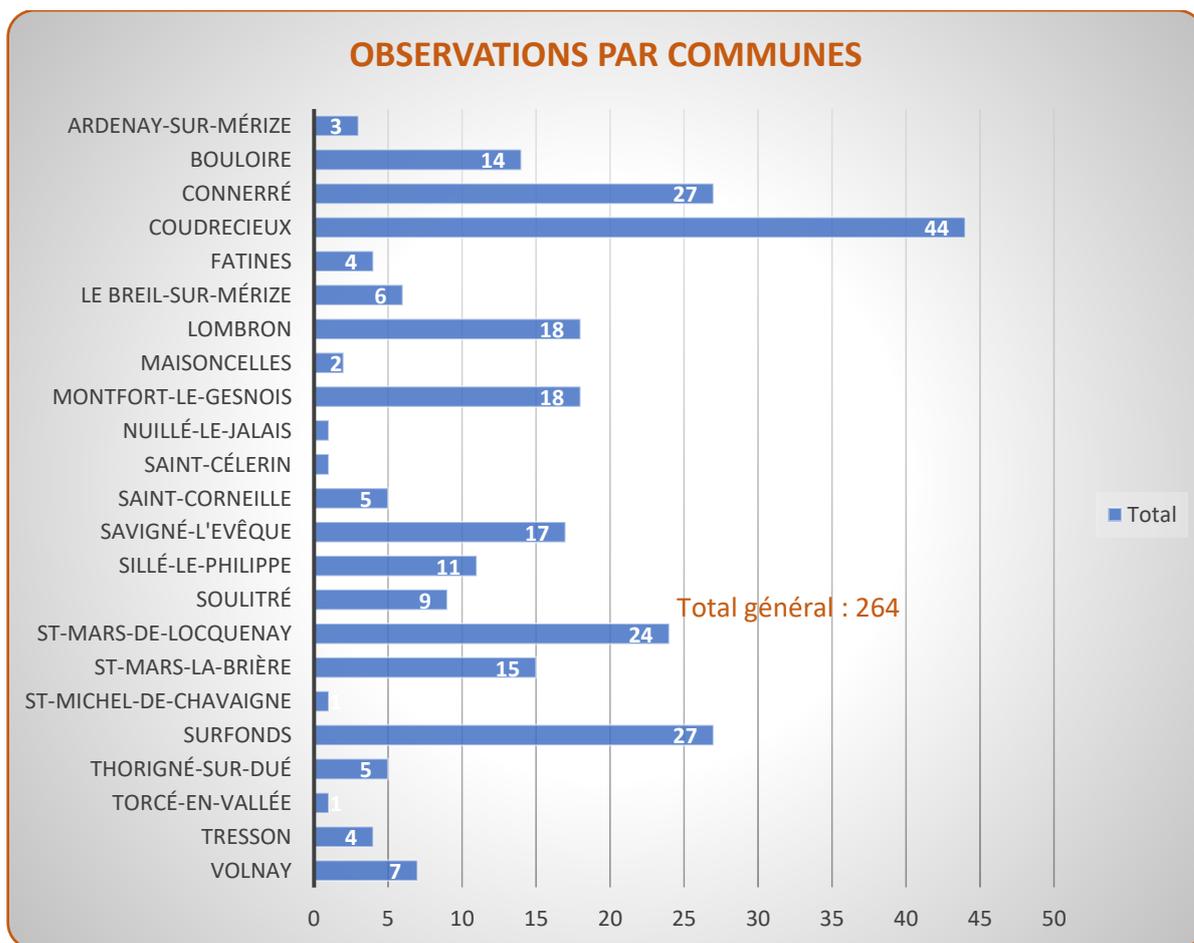
26.- ANALYSE DES OBSERVATIONS :

261.- Décompte :

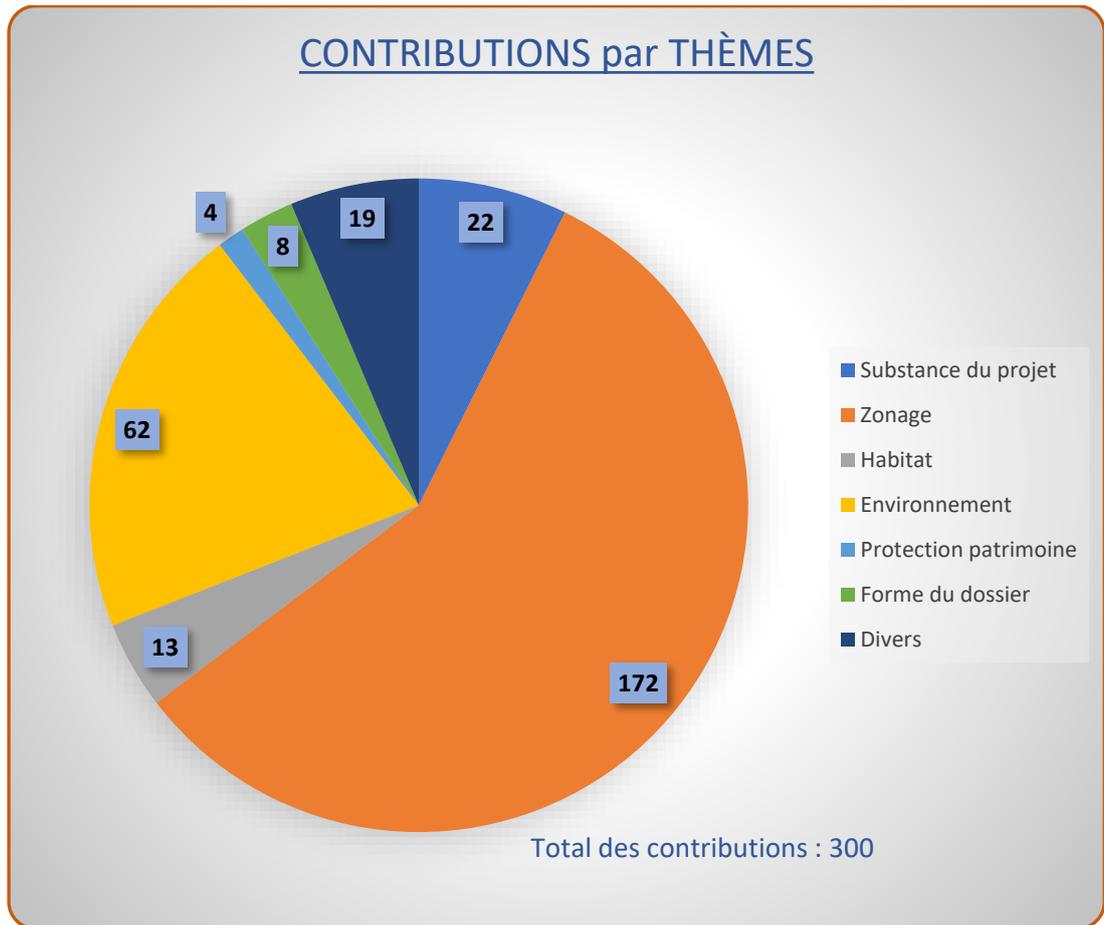
Modalités d'enregistrement et nombre :

| | PLUiH | Abrog. Carte communale St CELERIN | Abrog. Carte communale TRESSON |
|---------------------------------|------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Observations écrites | 136 | 0 | 0 |
| Observations orales | 0 | 0 | 0 |
| Courriers électroniques | 68 | 0 | 0 |
| Courriers | 60 | 0 | 0 |
| S/Total : | 264 | 0 | 0 |
| TOTAL DES OBSERVATIONS : | 264 | | |

262.- Observations recueillies par communes :



L'analyse de ces observations fait ressortir sept thèmes principaux, certaines observations concernent plusieurs thèmes d'où un nombre plus important de contributions :



Chaque commissaire enquêteur référent a traité et synthétisé les observations de ses communes. Elles ont été regroupées dans une base de données qui a servi à établir le P.V. de synthèse.

263.- Analyse par thème :

- Substance du projet : Choix retenus, PADD, densification
Très peu nombreuses, aucune difficulté soulevée par le public. Les maires de Connerré, St-Mars-la-Brière, Montfort-le-Gesnois, l'association Vent des Bois et la société JPE se sont exprimés : Les élus demandent des modifications quant aux choix retenus, Vents des Bois et JPE apportent leur avis sur la possibilité d'implanter des éoliennes sur la commune de Coudrecieux.
- Zonage : Constructibilité, OAP, STECAL
Ces observations constituent la majorité des expressions du public : pour la plupart, il s'agit de contestations concernant la perte du caractère constructible de leurs parcelles. Toutefois, 41 observations s'opposent à la disposition « feu de forêt » du règlement qui interdit toute construction, extension... à moins de 100 mètres de la lisière de bois sur huit communes de la C.C. Gesnois-Bilurien.

- Habitat : Changement de destination, extensions (zones A et N)
Peu nombreuses, l'une d'entre elles est soutenue par le maire (N° 120 Tresson)
- Environnement : Zones humides, EBC, haies...
Ce thème comporte 62 observations, 40 concernent l'opposition à l'implantation possible d'éoliennes sur la commune de Coudrecieux, certaines signalent des absences de haies ou d'arbres matérialisés sur le graphique, quelques contestations sur l'existence de zone humides sont émises en nombre très restreint.
- Protection patrimoine :
Quatre observations seulement, dont une du maire de Bouloire qui concerne les travaux dans le périmètre protégé.
- Forme du dossier :
Observations très peu nombreuses, aucune difficulté particulière.
- Divers :
Aucun point de crispation parmi les différents sujets évoqués dans cette catégorie.

La position de la commission d'enquête sur les oppositions majeures et les difficultés rencontrées est mentionnée dans la partie conclusions.

264.- Rencontre avec le maître d'ouvrage après clôture de l'enquête :

Remise du PV de synthèse des observations du public le 18 juillet 2022 à 14 heures en mairie de Savigné-l'Evêque à M. LATIMIER après l'exposé du bilan de l'enquête et des difficultés rencontrées, notamment les crispations relevées parmi la population et les élus.

La clôture des registres est effectuée de 14 heures 30 à 16 heures 30 le même jour à Montfort-le-Gesnois, locaux de la C.C Gesnois-Bilurien, avec prise en compte de 34 observations transmises pour la plupart les deux derniers jours de l'enquête. Un PV de synthèse définitif sous forme base de données Excel est adressé par courriel le 19 juillet à la CC Gesnois-Bilurien afin de faciliter les réponses du M.O et le traitement final des observations dans le rapport d'enquête.

La commission d'enquête a choisi de ne pas bénéficier du délai qui fait courir la date de remise du PV de synthèse 8 jours APRES la remise des registres, ce qui aurait entraîné un délai de 2 jours pour boucler le rapport.

265.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage est transmis le 02 août 2022, il constitue la base de la synthèse des observations recueillies auprès du public figurant ci-dessous. Toutes les observations ont été classées par communes et par thèmes, les propositions du bureau d'étude sont jointes, elles n'ont pas été reprises par le maître d'ouvrage en raison de l'absence

de personnels compétents. Le directeur des services de la CC Gesnois-Bilurien a informé la commission d'enquête que toutes les propositions du bureau d'étude seront examinées en réunion CC avec les maires des communes concernées par le PLUiH.

266.- Eléments saillants des réponses du maître d'ouvrage par thème :

- **Substance du projet : Choix retenus, PADD, densification**
Les observations émises par les élus des communes de Connerré et Saint-Mars-la-Brière sont prise en compte, les remarques ou éléments de projet seront intégrés. En ce qui concerne les remarques des élus de Montfort-le-Gesnois, il s'agit d'une remise en cause forte du projet, les espaces sont soumis à dérogation du Préfet.
- **Zonage : Constructibilité, OAP, STECAL**
Les contestations et autres demandes émises par le conseil municipal de Saint-Corneille ne sont pas toutes recevables en raison de leur incompatibilité avec le PADD ou de l'intégration stricte de la dérogation du Préfet. Toutes les observations des autres élus ont été examinées, beaucoup reçoivent une réponse positive.
Une quinzaine d'observations concernant la constructibilité des parcelles reçoivent un avis positif en raison de leur pertinence.
La marge de recul de 100m des lisières de bois très contestée par le public reçoit un accueil favorable partiel : « à rediscuter par rapport aux constructions existantes »
- **Habitat : Changement de destination, extensions (zones A et N)**
Quelques adaptations seront possibles.
- **Environnement : Zones humides, EBC, haies...**
Les nombreuses contestations concernant le zonage autorisant la construction d'éoliennes et ICPE en zone Nf font l'objet d'une réponse unique : « Choix politique à préciser ».
- **Protection patrimoine :**
La remarque du maire de Bouloire sur la protection du patrimoine est considérée comme « sans relation avec la procédure ».
- **Forme du dossier :**
Aucun élément saillant
- **Divers :**
Aucun élément saillant.

27.- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET RÉPONSES DU BUREAU D'ÉTUDE CITADIA :

Pages suivantes.

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|----------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 55 | 23/06/2022 | GRIGNON Bruno | Ardenay-sur-Mérize | Propriétaire parcelle C 428 "Le Freteau" Ardenay souhaite que cette parcelle passe en zone constructible. | Zonage | | En dehors de l'enveloppe - non compatible avec le PADD |
| 2 | 09/06/2022 | GENTIL Patrick | Ardenay-sur-Mérize | Venu s'assurer du classement Nf de ses bois et forêts constate l'absence des plans de zonage lors de l'ouverture de l'enquête. | Divers | | Sans commentaire |
| 54 | 23/06/2022 | CHAUVEAU époux | Ardenay-sur-Mérize | Parcelle B 285. Suite problème voisinage (droit de passage) avec le propriétaire parcelle B 316 demande l'accès à la voirie de la parcelle 1AU. | Divers | | à voir la possibilité d'intégration |
| 4 | 12/06/2022 | CHOISY Christine | Bouloire | Propriétaire parcelles ZD 137, 138, 140, 145 et 146 classées en zone A alors qu'elles étaient auparavant classées en zone UC. Souhaite que ses parcelles demeurent constructibles en zone UB | Zonage | | Terrain agricole constituant de l'extension de l'urbanisation |
| 6 | 13/06/2022 | LE DREFF Florence | Bouloire | Propriétaire parcelles ZD 136, 139 et 142, zone A, auparavant classées zone UC, souhaite que ses parcelles demeurent constructibles en zone UB. | Zonage | | Terrain agricole constituant de l'extension de l'urbanisation |
| 23 | 17/05/2022 | POUPIN Jean-Pierre | Bouloire | Propriétaire terrain avec hangar parcelle ZE 182 zone 2AUz à côté ZA de la Volerie. Aimerais conserver son hangar et un peu de terrain dans l'hypothèse d'un agrandissement futur de la zone artisanale. | Zonage | | En 2AUz, évolution légère du bâti possible |
| 25 | 17/06/2022 | De CHASTAIGNER François et Marie-Laure | Bouloire | Propriétaires parcelles ZD 135 et 143 classées en zone A, alors qu'elles étaient auparavant classées en zone UC. Souhaite que ces parcelles demeurent constructibles en zone UB. | Zonage | | Terrain agricole constituant de l'extension de l'urbanisation |
| 83 | 28/06/2022 | ROUILLE Alexandre et Emilie | Bouloire | Propriétaire parcelle ZH358 et 360. Souhaitent acquérir le chemin sans issue situé à côté de leur habitation et faire une proposition d'achat. | Zonage | | Sans relation avec la procédure |
| 150 | 17/06/2022 | Mme CHOISY | Bouloire | Demande le classement en zone U des parcelles ZD135 et ZD143 actuellement en zone A vu leur proximité du centre bourg. | Zonage | | Terrain agricole constituant de l'extension de l'urbanisation |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 157 | 11/07/2022 | HUMEAU Gilbert | Bouloire | Propriétaire parcelles ZK236 et 239 en zone A. Souhaite un passage en zone U constructible. | Zonage | | Terrain agricole constituant de l'extension de l'urbanisation |
| 159 | 11/07/2022 | DAGUENET Maxime | Bouloire | Propriétaire parcelles ZK170 et 232, zone N. Souhaite la création d'un STECAL lui permettant de développer son activité artisanale de peinture en bâtiment. | Zonage | | Projet à préciser et intégrable lors d'une prochaine modification du PLUi |
| 149 | 22/06/2022 | DELOUBES Anne-Marie, maire de Bouloire | Bouloire | Problème de transformation des façades pour isolation extérieure sur la rue Nationale. Existence rue Nationale d'un périmètre de protection des monuments historiques, qui cependant ne couvre pas toute la longueur de la rue. Dans ce périmètre protégé, le service ABF donne un avis défavorable aux transformations en vue d'isolation extérieure (conservation des corniches, volets, encadrement des ouvertures) Hors de ce périmètre, les transformations sont acceptées selon service ADS. La mairie souhaite que soit créée une prescription d'interdiction d'isolation par l'extérieur pour l'ensemble de la rue Nationale, afin de lui conserver son aspect. La conséquence d'un débord inesthétique et de non alignement des façades est évoqué. | Protection patrimoine | | Sans relation avec la procédure |
| 24 | 17/06/2022 | De BISSHOP Emanuelle VILOTEAU Michel | Bouloire | Ancienne ferme "La Petite Houssaye" comprenant longère et bâtiments (parcelles ZT 60 ZT 409) - Des futurs propriétaires peuvent-ils modifier, agrandir ? - Ancienne ferme aux "Celliers" parcelles ZT 66, Zt 235. La rangée d'arbres entourant la voie d'accès ne serait plus classée zone verte ? | Habitat | | Projet à préciser - se référer au règlement de la zone agricole précisant les règles |
| 164 | 11/07/2022 | DROUIN Colette | Bouloire | Regrette que les documents relatifs au PLUI ne soient parfois anciens et craint qu'il faille tout repenser rapidement | Forme du dossier | | Sans commentaire |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 158 | 11/07/2022 | LEBRETON Cécile | Bouloire | Propriétaire parcelles ZS112, 142 et 143, zone Ub. Souhaite combler une excavation, à proximité de son habitation, créée par le précédent propriétaire. Pas d'eau au fond de l'excavation, mais danger potentiel de chute. | Environnement | | Sans relation avec la procédure |
| 246 | 13/07/2022 | GIRAULT Sylvère | Bouloire | La haie notée parcelle 2H346 n'existe pas. | Environnement | | Elle sera supprimée du dossier |
| 147 | 28/06/2022 | ALVES Alexandre ROUILLE Emilie | Bouloire | Propriétaires parcelle ZH358 et ZH360/ 10 chemin des jardins Bouloire. Souhaitent acheter le chemin sans issue à côté de leur habitation ZH359. Pas de projet de construction | Divers | | Sans relation avec la procédure |
| 38 | 22/06/2022 | GUIBERT Alain | Connerré | Propriétaire parcelle ZH 246 devenue partiellement inconstructible. Demande que sa parcelle redevienne constructible. | Zonage | | Extension de hameau incompatible avec le PADD |
| 39 | 22/06/2022 | FROGER Famille | Connerré | Propriétaire parcelle AH 281 qui est boisée et bordée par le ruisseau "le gué aux ânes". Le caractère boisé n'est pas représenté sur les plans. Souhaite que cette parcelle devienne non constructible. | Zonage | | Cette requête sera prise en compte |
| 40 | 22/06/2022 | DUVAL André | Connerré | Souhaite s'assurer que la zone de "La Courtillière" n'est plus préemptée pour une ZAE nouvelle. Ce projet n'apparaît plus dans le nouveau PLUi. | Zonage | | On confirme |
| 41 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | Parcelle AH 381 classée en limite zone Ub et bordée d'une bande classée zone N : cette parcelle devient inaccessible aux véhicules car séparée par les parcelles AH 62 et AH 64 classées en zone N. Le classement partiel en zone Ub des parcelles AH 62 et AH 64 permettrait de ménager un accès à la parcelle AH 381. | Zonage | | Parcelles naturelles - si accès impossible à la parcelle AH381, elle peut être reclassé en zone N |
| 45 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | Parcelle AH 291 zone Ub liée à l'habitat. Cette parcelle correspond à une centrale électrique. | Zonage | | OK |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 77 | 02/07/2022 | VILLA Pierre Président syndicat eau | Connerré | Parcelle ZH223 classée en zone 2AU. Le syndicat des eaux doit passer une canalisation afin d'améliorer le système d'assainissement de l'entreprise PRUNIER en profitant de l'opération de lotissement. Or, il semble que l'Etat remette en cause le classement en 2AU. Dans ce cas, le syndicat des eaux aura besoin d'un emplacement réservé de 5m de large pour mettre en place la canalisation. Demande la création d'un emplacement réservé. | Zonage | | On avisera en fonction du zonage définitif |
| 78 | 02/07/2022 | ROULLIER Quentin | Connerré | Parcelle AE147 zone N. Projet de construction. Demande à ce que la parcelle redevienne constructible. | Zonage | | Intégration possible en fonction de l'état d'avancement du projet |
| 80 | 02/07/2022 | LAHARIE Sylvie DUBUT Nicole | Connerré | Propriétaires parcelles AB51, 55,56 et 57 en zone OAP. Ne sont pas désireuses de vendre ces parcelles pour construire des logements. | Zonage | | Secteur stratégique de densification à conserver en secteur de projet |
| 140 | 05/07/2022 | FONTAINE Nelly | Connerré | Propriétaire parcelle B828 zone A. Souhaitait installer une "tiny house" ou "roulotte", ce qui lui a été refusé en application du nouveau PLUi. | Zonage | | Incompatible avec le projet de règlement |
| 176 | 12/07/2022 | Société RWE | Connerré | Sur le site "Hameau du Piolay" la société RWE souhaite développer un projet photovoltaïque à cheval sur les communes de Connerré et Montfort le Gesnois. Montfort le Gesnois : Parcelles B116, B117, B118, B119, B547 en zone Nf zone réglementaire forte PPRI Parcelles B124, B529, B1097, B1099, B1100 en zone A - sans alea PPRI. Connerré : Parcelles B487, B488, B491 en zone A sans alea PPRI. La société souhaite un changement de zonage permettant la tenue d'un projet voltaïque (Nph...). Il est précisé que les propriétaires, Mr et Mme BRILLANT ont exprimé leur accord. Les terrains représentent une surface de 17ha | Zonage | | Projet non intégrable en l'état - possibilité par le biais de déclaration de projet suite à l'approbation du PLUi |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|------------|------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | | | environ et ne sont plus cultivés depuis 2014, ayant une faible valeur agraire. | | | |
| 204 | 13/07/2022 | DUVAL André | Connerré | En désaccord avec le projet de zone d'activité sur la zone "Les Cohernières" à proximité de l'échangeur routier | Zonage | | N'existe plus |
| 212 | 13/07/2022 | BONSERGENT Stéphanie | Connerré | Conteste le projet de zone économique au niveau de l'échangeur de Connerré. Ce projet n'apparaît pas dans le PLUI, mais figure toujours dans le DPU. Demande l'abandon de ce projet dans le DPU. | Zonage | | N'existe plus |
| 42 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | La zone de préemption n'est plus en cohérence avec les objectifs du PLUi. Elle devrait être modifiée pour ne comprendre que la partie agglomérée de la commune. | Substance du projet | | Les plans seront corrigés |
| 43 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | OAP des Landes (1AU). Le projet respecte bien la bande de 75m de la loi Barnier. Zones 1AU et 2AU : Le nombre de logements sera bien ramené à 90 sur les tranches 1 et 2. | Substance du projet | | Sans commentaire |
| 44 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | Zone AU : La mairie a besoin d'une partie de ce terrain pour améliorer l'assainissement en faisant passer une canalisation pour l'entreprise PRUNIER. La mairie est en négociation pour racheter le terrain et souhaiterait que cette passe en 1AU. | Substance du projet | | Terrain à préciser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|----|------------|--------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| 46 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | Accès au nouvel échangeur pendant la phase transitoire : Le refus d'une sortie sur la route des Landes renverrait le trafic vers des rues étroites. La mairie propose qu'une sortie soit possible sur la route des Landes sans rond-point et ne permettant la sortie que vers le centre-ville. | Substance du projet | | Sans commentaire |
| 47 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | Remarque de la MRAe sur la zone des Challans 2 : cette zone est en voie d'être totalement commercialisée. | Substance du projet | | Cette information sera intégrée au rapport du PLUi |
| 48 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | Performances de la station d'épuration : Les inquiétudes de la MRAe sont prises en compte par une étude de l'INRAE et par une planification de travaux par la SAEPA. | Substance du projet | | Cette information sera intégrée au rapport du PLUi |
| 49 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | Secteur Nph ferme solaire le long de la LGV : le terrain est constitué pour l'essentiel de remblais LGV. Cependant la chambre d'agriculture a donné un avis défavorable. | Substance du projet | | Sans commentaire |
| 50 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | Zones 1AU et 2AU : Le POA prévoit 90 logements extension / 60 renouvellement. La commune respecte ces prescriptions. Les OAP prévoient des chiffres différents car confondent des zones d'habitations et d'activité. | Substance du projet | | Les remarques seront intégrées |
| 51 | 22/06/2022 | Mairie | Connerré | Thématique de renouvellement des OAP : sont programmés 13 logements du lotissement de "la Rochelle", 8 logements supplémentaires du site "Vieux Ponts", 10 logements sur le site de la MJC transformée en logements, 2 logements rue de la Rochelle, soit 33 logements supplémentaires au total. | Substance du projet | | Les éléments de projet seront intégrés |
| 79 | 02/07/2022 | DUPONT Roger | Connerré | Propriétaire parcelle ZH214 zone 1AU. S'étonne de la forte densité de logements prévue. | Substance du projet | | Conforme au PADD et aux objectifs intercommunaux |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 81 | 02/07/2022 | Association pour la protection de l'environnement des Cohernières | Connerré | Fait ressortir l'incohérence des 3 documents suivants : PLUi, la zone est classée A - DPU, zone avec droit de préemption - PADD page 54, classée en zone de l'échangeur ayant vocation à accueillir de nouvelles entreprises. Opposée à tout aménagement en zone d'activité. | Substance du projet | | Les pièces seront mises en cohérence |
| 115 | 06/07/2022 | EVARD Jacky | Connerré | Rejet de tout droit de préemption de la collectivité pour la zone d'activité sur espace naturel et agricole, sortie autoroute Connerré, zone « Rollin », « la Courtillière ». | Substance du projet | | Le plan sera modifié en cohérence avec le plan de zonage ne permettant plus cet aménagement |
| 210 | 13/07/2022 | BONSERGENT David | Connerré | La concertation n'a pas été satisfaisante Le repérage des haies protégées n'est pas correct. Ce PLUI présente encore trop de consommation d'espaces. Manque d'ambition concernant les modes de déplacements doux. Souhaite une meilleure protection juridique et réglementaire des haies. Note des défaillances dans la distribution de l'eau potable (rendements de 65% à 99% selon commune). Certaines installations d'assainissement ne sont pas conformes. Déplore que certaines vieilles bâtisses agricoles ne puissent pas être transformées en habitat. Demande l'autorisation de rénover une ou deux granges à des fins d'habitat sur la parcelle ZA6 zone A. Contesté le projet de zone économique au niveau de l'échangeur de Connerré. Ce projet n'apparaît pas dans le PLUI, mais figure toujours dans le DPU. Demande l'abandon de ce projet dans le DPU. | Substance du projet | | Le plan sera modifié en cohérence avec le plan de zonage ne permettant plus cet aménagement |
| 82 | 02/07/2022 | LEVEQUE Michel | Connerré | LD ROLLIN. Ou en est la protection de l'environnement ? | Environnement | | Question à préciser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 175 | 12/07/2022 | TISON Patrick | Connerré | En désaccord avec le projet de zone d'activité sur la zone "Les Cohernières" à proximité de l'échangeur routier. | Environnement | | N'existe plus |
| 142 | 09/07/2022 | BAHIER Marie | Coudrecieux | Propriétaire des parcelles B571 et 572 couvrant 1 ha s'étonne que sa parcelle boisée d'arbres rares soit classée en zone A et non Nf | Zonage | | Nf uniquement pour parcelle couverte par un plan de gestion |
| 144 | 08/07/2022 | BOITON Pierre Elie | Coudrecieux | Propriétaire parcelle B696 classée en zone A. Souhaite classement en STECAL afin de développer une culture maraîchère bio. Par ailleurs, les parcelles B699 et 700 auraient été classées en zone Nz par erreur. C'est bien la parcelle B696 qui aurait dû bénéficier de ce classement. | Zonage | | Ces éléments seront corrigés |
| 214 | 13/07/2022 | RICHAUX Damien | Coudrecieux | Conteste l'exactitude des représentations des haies à protéger. Conteste la transformation de zones naturelles en zones agricoles. La Besnardière (parcelles B418, 969, 957, 958, 959, 763, 421,422, 423, etc). Sur le projet PLUi, cette zone d'un même ensemble se retrouve découpée en deux parties : une partie nord classée N, et une partie sud classée A. Pourquoi ce morcellement ? | Substance du projet | | Les secteurs N sont principalement constitués de prairie et la commune ne souhaite pas y permettre d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et y conforter la structure paysagère |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|---------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 217 | 13/07/2022 | ASSOCIATION VENT DES BOIS | Coudrecieux | <p>Projet éolien dans la forêt de “La Pierre” déposé en préfecture en 01/2020. Les travaux : 4000 camions, 18000 tonnes de béton. Impact sur le patrimoine (château de la Pierre, château de Loges, manoir de La Cour, église des Loges). Premier PLUI annulé par la communauté de communes le 29/04/2021. Manquement au respect de la démocratie participative : informations au public a minima, documents non consultables en mairie Conseil communautaire du 30/09/2021 a acté la possibilité d’intégrer des ICPE dans une zone boisée. Avis défavorable du conseil municipal de Coudrecieux du 14/03/2022. Pression d’intérêts privés dans l’élaboration du PLUI (JPÉE). Non prise en compte de la valorisation du tourisme vert et du patrimoine. Non prise en compte de la préservation de la biodiversité. La trame verte et bleue ne sera pas protégée. Rejet par le préfet de la Sarthe du projet éolien en 10/2021. Le projet entraîne un découpage du massif forestier de Vibraye (les différentes communautés de communes n’ont pas la même position). Contradictions avec le Schéma Régional Eolien SRE et le Schéma Départemental Eolien SDE qui n’incluent pas cette zone. Incompatibilité avec les schémas directeurs Plan Climat air Energie Territorial du Pays du Mans PCAET (chapitre 3, article 9) et STRADETT des Pays de la Loire (objectif n°16). Incohérence du règlement du PLUI (page 85) et de la Justification des Choix (pages 71, 90 et 111). Evaluation environnementale page 43 : aucune éolienne ne peut être implantée en zones Nf</p> | Substance du projet | | Choix politique à préciser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|----|------|--------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|---------------------|
| | | | | <p>et Nj. Avis de l'Etat en tant que PPA critique (page 22). Avis de la MRAe critique (pages 16 et 21).</p> | | | |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 218 | 13/07/2022 | Société JPE | Coudrecieux | <p>La SAS LA Pierre Energie, filiale à 100% de JPEE travaille depuis 6 ans sur ce projet. Le PLUI est compatible avec l'article L151.11 du code de l'urbanisme. Les expertises techniques et environnementales nécessaires ont été menées depuis 2018 (acoustiques, paysagères, écologiques, photogrammétriques par drones...). Le refus de la préfecture est motivé par l'insuffisance des inventaires écologiques (absence d'écoutes complètes des chauves-souris an haut des mats). JPEE s'est engagé à combler ces lacunes. Une concertation renforcée a été menée avec les élus, les services de l'Etat et les habitants. Diffusion régulière de lettres d'information, animation de groupes de travail... Le parc est situé dans une forêt de production : 8 à 10ha de bois sont prélevés chaque année. De larges allées existent déjà. Le projet aurait pour impact de défricher 0.27% du massif. De plus, obligation de compenser pour 1.95ha replantés en chênes sur terrains contigus. Projet compatible avec le SRCAE, le PCAET du Pays du Mans et le PADD qui fixent les grands objectifs en matière de réduction d'émission de CO2. Compatible également avec le SRADETT des Pays de la Loire prévoit de devenir une région à énergie positive en 2050. Projet en phase avec les objectifs nationaux de transition énergétique et les objectifs de l'Union Européenne. La forêt ne sera pas morcelée : pas d'effet barrière pour la faune. Le projet ne remet pas en cause le classement de la forêt ZNIEFF2 qui suppose un inventaire spécifique. Attractivité du territoire : grâce aux retombées financières et</p> | Substance du projet | | Choix politique à préciser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|----|------|--------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|---------------------|
| | | | | <p>fiscales les collectivités peuvent investir dans l'attractivité de leur territoire. Une implantation doit respecter les conditions suivantes : Située à plus de 500m des habitations, à plus de 500m d'éoliennes existantes, à plus de 150m des routes départementales, éviter les zones ZNIEFF1 et Natura200, être en dehors des zones d'aviation civile et militaire. Il reste très peu de zones compatibles en Sarthe. La forêt de La Pierre est l'une de ces très rares zones potentielles. Association Vent des Bois : ne peut juridiquement être PPA et donc bénéficier d'une consultation obligatoire. Toutefois, si le président de la communauté de communes en fait la demande, l'association pourra être consultée pour avis simple.</p> | | | |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| 64 | 24/06/2022 | CIROT Denis | Coudrecieux | La zone de la "Forêt de la pierre" est classée Nf. S'inquiète que l'installation d'éoliennes soit autorisée et s'oppose à cette éventualité. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 84 | 29/06/2022 | TARDIF M. | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes dans la "forêt de la Pierre" située en zone Nf. Il rappelle que le préfet de la Sarthe a rejeté l'autorisation de ce projet en octobre 2020 et que le conseil municipal de Coudrecieux a émis un vote défavorable. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 141 | 05/07/2022 | COIRIER Sylvie | Coudrecieux | S'oppose à la possibilité d'implanter des éoliennes dans la zone Nf et souligne la différence de traitement avec la communauté de communes voisine "Vallées de la Braye et de l'Anille" qui s'oppose à l'implantation d'éoliennes en forêt. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 143 | 09/07/2022 | CHERON Alain | Coudrecieux | S'oppose à la possibilité d'implanter des éoliennes en zone Nf | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 145 | 03/07/2022 | BELLAMY Marie Françoise | Coudrecieux | Propriétaire résidence secondaire à Coudrecieux. S'oppose à la possibilité d'implantation d'éoliennes et ICPE en zone Nf. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 146 | 02/07/2022 | LEROY Marguerite Présidente association "les amis de l'église des loges" | Coudrecieux | S'oppose à la possibilité d'implantation d'éoliennes en zone Nf et fait ressortir l'incohérence de traitement avec les communautés de communes voisines "Vallées de la Braye et de l'Anille" et "L'Huisne Sarthoise" qui sont opposées à l'implantation d'éoliennes en forêt. En tant que présidente de l'association "Les amis de l'église des Loges", s'inquiète de l'impact paysager. | Environnement | | Choix politique à préciser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| 148 | 06/07/2022 | PELLEMOINE Geneviève et Jean-Claude | Coudrecieux | S'opposent à l'implantation d'éoliennes en zone Nf et font ressortir : différence de traitement avec la communauté de communes "Vallées de la Braye et de l'Anille", décision préfectorale de protéger cette zone en raison de sa biodiversité (10/2021) et vote négatif du conseil municipal de Coudrecieux. Décision préfectorale de protéger cette zone en raison de sa biodiversité (10/2021) et vote négatif du conseil municipal de Coudrecieux. Peu de publicité concernant l'enquête d'utilité publique et dossier papier non présent dans son intégralité. La forêt est un puits de carbone à protéger. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 152 | 08/07/2022 | Mme DORE | Coudrecieux | S'oppose à l'implantation d'éoliennes en zone Nf et souligne : arrêté préfectoral de rejet environnemental, vote négatif du conseil municipal de Coudrecieux, refus de 2 des 3 communautés de communes ("Vallées de la Braye et de l'Anille" et "Huisne Sarthoise"), enfin fait un historique de la société JPEE, | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 153 | 04/07/2022 | VITEUR Daniel | Coudrecieux | S'oppose à l'implantation d'éoliennes en zone Nf. La différence de classement entre les différentes communautés de communes aboutirait à fragmenter le massif forestier. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 154 | 09/07/2022 | CHAMBRIER et REYNAUD | Coudrecieux | S'oppose à l'installation d'ICPE et donc d'éoliennes en zone Nf et fait ressortir l'incohérence des différences de classement entre les différentes communautés de communes, les éoliennes sont susceptibles d'être à l'origine de départs d'incendies de forêt, risques sur la santé des riverains, impact sur la biodiversité faune et flore, perte de valeur de l'immobilier situé à proximité. Incidence sur le patrimoine (château des | Environnement | | Choix politique à préciser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|----------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| | | | | Loges, château de La Pierre, église des Loges, manoir de La Cour) | | | |
| 155 | 08/07/2022 | MONCHATRE Sophie et BONNEAU Valérie | Coudrecieux | S'opposent à l'installation d'éoliennes en zone Nf pour la préservation de la biodiversité, les risques d'incendie à l'heure du réchauffement climatique, la valeur du patrimoine | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 156 | 09/07/2022 | HOGUIN Annick et Michel | Coudrecieux | S'opposent à l'installation d'ICPE dans la zone Nf et rappellent l'interdiction préfectorale du projet éolien en octobre 2021 et le vote contre de la commune de Coudrecieux l'incohérence ressortant de la différence de classement entre les communautés de communes. Page 28 du PADD, cette zone forestière est portée au projet de "trame verte et bleue" afin d'en protéger la biodiversité. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 163 | 10/07/2022 | RIPAULT Christophe | Coudrecieux | Domicilié à Semur en Vallon, opposé au zonage Nf permettant l'installation d'éoliennes. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 165 | 11/07/2022 | BERTRAND Pascale | Coudrecieux | Refuse le PLUI qui accepte l'édification d'éoliennes en zone Nf malgré le vote contraire de la commune de Coudrecieux. Regrette la partition de la forêt de la Pierre, du bois des Loges et de la forêt de Vibraye en deux entités permettant ou ne permettant pas l'édification d'éoliennes. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 166 | 11/07/2022 | CHIRON Josette | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. La forêt est un puits de carbone à préserver contre le réchauffement climatique. | Environnement | | Choix politique à préciser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| 170 | 12/07/2022 | PARAPEL Laurent | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Rappelle le vote contre du conseil municipal de Coudrecieux. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 171 | 12/07/2022 | FOREAU Daniel | Coudrecieux | Habite Semur en Vallon. S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Zf. Risques d'incendie, vote contre du conseil municipal de Coudrecieux, protection des écosystèmes | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 172 | 12/07/2022 | ROYER Eric | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. La préservation de la forêt contribue à lutte contre le réchauffement climatique. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 173 | 12/07/2022 | Famille CARDON PAGEAU | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes ou d'ICPE en zone Nf. Préservation de la nature et de la faune tranquillité des riverains | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 174 | 12/07/2022 | FOURNIER Emilie et Damien | Coudrecieux | S'opposent à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Préservation du patrimoine (château, manoir, église des Loges) préservation faune et flore | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 188 | 13/07/2022 | BOSCHER Marie-France | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Argument de l'écologie, de la biodiversité et de la faune. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 189 | 13/07/2022 | BOSNYAK Marie-Claire | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf qui seraient mieux positionnées en bord d'autoroute. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 190 | 13/07/2022 | SOULARD Anne-Marie | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf pour des raisons de qualité de vie, d'environnement et de développement du tourisme vert. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 191 | 13/07/2022 | GONET Jean-Pierre | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes et d'ICPE en zone Nf et fait ressortir des incohérences. Page 111 justification des choix : interdit les éoliennes. Page 43 "évaluation environnementale": aucune éolienne ne peut y être implantée. Page 90 justification des choix : "La zone Nf est à vocation forestière et ne peut admettre d'autres vocations" | Environnement | | Choix politique à préciser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| 192 | 13/07/2022 | BERNARD Tiphaine | Coudrecieux | Habite Evallé. S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf pour le développement touristique, la biodiversité et la tranquillité des habitants. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 193 | 13/07/2022 | BERNARD Corentin | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf pour des raisons d'entrave au développement du petit commerce | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 194 | 13/07/2022 | VAUDOLON Marlène | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Tranquillité du village, vote contraire du conseil municipal de Coudrecieux | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 195 | 13/07/2022 | POUSSIN Bernard | Coudrecieux | Habite Semur en Vallon s'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Patrimoine, richesse architecturale, valeur de l'immobilier, rejet de la préfecture, vote contraire des élus, risques mécaniques. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 196 | 13/07/2022 | BERNARD Enguerrand | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 197 | 13/07/2022 | BOSNYAK Yvan maire de Semur en Vallon | Coudrecieux | Habite Semur en Vallon. S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Contradiction concernant la lutte contre le réchauffement climatique consistant à abattre des arbres. Problème du démantèlement des éoliennes en fin de vie. Voisinage entre deux communautés de communes n'ayant pas le même but, risques d'incendie. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 198 | 13/07/2022 | MARIS Ludovic et Corinne | Coudrecieux | S'opposent à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Biodiversité, vote contraire du conseil municipal, découpage de la forêt entre deux communautés de communes, risques d'incendie. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 199 | 13/07/2022 | BERCY Alain | Coudrecieux | Habite Dollon. S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf pour des raisons de tranquillité, de développement du tourisme vert et de valeur de l'immobilier | Environnement | | Choix politique à préciser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| 200 | 13/07/2022 | Mme SANTOS POUSSIN | Coudrecieux | Gérante du gîte "Le point du jour" à Dollon. S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Biodiversité, rejet par la préfecture du projet, vote contraire de la commune, tourisme vert. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 201 | 13/07/2022 | SOULARD Julien | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Biodiversité | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 202 | 13/07/2022 | SHOTT Carole | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Vote contraire élus de Coudrecieux, arrêté préfectoral d'interdiction, distorsion entre les trois communautés de communes, développement du tourisme. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 203 | 13/07/2022 | DESSAUX Caroline | Coudrecieux | Habite Semur en Vallon s'oppose à l'édification d'éoliennes et d'ICPE en zone Nf. Décision préfectorale, vote contraire des élus | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 211 | 13/07/2022 | ROUAULT Martine, Pdte association randonnée Coudrecélestine | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone ZF. Préservation des chemins de randonnées | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 213 | 13/07/2022 | CORDIER- MEIJNDERT Anne MEIJNDERT Jacob | Coudrecieux | Habitent Montaillé. S'opposent à l'édification d'éoliennes en zone Nf Interdiction en 2020, puis autorisation en 2022. Incohérence de traitement par les différentes communautés de communes | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 245 | 13/07/2022 | LEMAY époux | Coudrecieux | S'oppose à l'édification d'éoliennes en zone Nf. Biodiversité, incendies de forêt. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 7 | 14/06/2022 | MENAND (madame) | Fatines | En désaccord avec le nouveau zonage N de sa parcelle située 1478 route de Parencé. | Zonage | | Localisation parcelle à préciser |
| 8 | 14/06/2022 | CHOPLAIN Michel | Fatines | Déposera ultérieurement un courrier précisant qu'il n'est pas d'accord avec le zonage de ses parcelles. | Zonage | | Pas de courrier, pas de réponse possible |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 14/06/2022 | M. le Maire de Fatines | Fatines | Observe que l'emplacement réservé n° 29 n'est pas au bon endroit précisé dans sa délibération du 29/02/22. | Forme du dossier | | On corrigera |
| 9 | 14/06/2022 | TOURTEAU Daniel | Fatines | Conteste le classement, auquel il n'a pas été associé, en zone humide de sa parcelle ZD 61 pourtant située en contre-haut de propriétés voisines bâties. | Environnement | | Zonage humide réalisé à partir des informations de la DREAL |
| 1 | 09/06/2022 | DELARUE Patrick | Le Breil-sur-Mérize | Demande que sa propriété C 340 auparavant en réserve foncière mais située en zone N au projet redevienne constructible, | Zonage | | Zone boisée présentant un intérêt suite à diagnostic réalisé et surface proposée importante |
| 3 | 10/06/2022 | PILON Michel | Le Breil-sur-Mérize | Souhaite qu'une partie de sa parcelle C 706 actuellement classée N soit reclassée partiellement en zone UB afin d'y construire une habitation | Zonage | | Secteur déconnecté du centre-bourg. |
| 68 | 28/06/2022 | HUBERT Jean-Paul Maire | Le Breil-sur-Mérize | Le conseil municipal souhaiterait garder les parcelles C340, C616 et C677 en zone 2AU à l'horizon 2030. C'est la seule possibilité d'extension de la zone d'urbanisation pour la commune. Il avait été demandé que dans le règlement de la zone Uz soit précisé la possibilité de construire le futur centre de secours (2024-2027), or ce n'est pas indiqué. | Zonage | | Pour la zone Uz, les équipements sont autorisés et le centre de secours pourra de fait s'y implanter. Pour la zone 2AU, présente une extension importante non compatible avec le PADD du PLUi |
| 206 | 12/07/2022 | EMON Ludovic | Le Breil-sur-Mérize | Parcelle C620. Demande que sa maison ne soit plus repérée en patrimoine à protéger sur le plan graphique. | Zonage | | à faire valider par la commune |
| 70 | 28/06/2022 | RAPICAUT Gérard | Le Breil-sur-Mérize | Donne un avis favorable au projet de lotissement sur la parcelle 1AU du Landon | Substance du projet | | Sans commentaire |
| 69 | 28/06/2022 | TRAHAND Romain | Le Breil-sur-Mérize | Propriétaire parcelle C853 sur laquelle il souhaite construire une véranda et une piscine juste derrière sa maison. Souhaite savoir si c'est possible car le permis de construire lui a été refusé en 2017. Propriétaire parcelle C590 avec ferme et dépendances, est-il possible | Habitat | | Se référer au règlement de la zone Agricole précisant les possibilités offertes aux habitations |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|----|------------|------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| | | | | d'aménager les dépendances en deux habitations ? | | | |
| 31 | 20/06/2022 | GUITTON Famille | Lombron | Parcelle ZC 1081, constructible avant mais classée N au projet, demandent les raisons du zonage. Signalent que la haie à protéger est inexistante. | Zonage | | Préciser parcelle car elle n'existe pas |
| 32 | 20/06/2022 | DOBRININA Kseniva. LECOT Pierre Emmanuel | Lombron | Projettent d'installer des cabanes perchées dans les arbres sur les parcelles B 363, 364, 365, 366, 367, 368, 385, 386, 387, 388, 389, 562 et 597 Zone N et Nf pour lesquelles ils demandent un déclassement en zone tourisme léger Nl. Projettent l'aménagement d'un plan d'eau de 1,5ha et 1,50 m de profondeur sur les parcelles ZC 006, 013, 014, 017, 021, 022, 023, 036, 040, 042 048 (zones A, N et Nf) afin d'y installer des cabanes naturelles | Zonage | | Projet à préciser pour intégration à une Déclaration de Projet |
| 34 | 20/06/2022 | DE MONCUIT Quentin | Lombron | Souhaite que sa parcelle ZX 34, environnée de constructions mais en zone A au projet reste constructible comme auparavant. | Zonage | | Secteur de bâti épars en zone agricole non densifiable |
| 35 | 20/06/2022 | GAUDRE Yves | Lombron | Propriétaire parcelle ZX 42 zone N au projet mais Auh auparavant, conteste la possibilité d'un usage agricole et demande un classement Ub au moins partiellement. | Zonage | | Zone de bâti épars non densifiable |
| 52 | 22/06/2022 | Maire et BOUZEAU Brigitte Adjointe | Lombron | De manière à éviter le changement de sous-destination des locaux affectés au commerce de détail et l'artisanat en secteur Ua, demandent l'inscription en zone commerciale des parcelles cadastrées : C 178, C 173, A 1405, C 208, C 40, C 41, C 75. | Zonage | | Les destinations commerciales sont autorisées en zone Ua |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 112 | 06/07/2022 | JACQUET Rodrigue et FOSSE Alexandra | Lombron | Parcelles ZI 71 et 72. Demandent que ces parcelles soient à nouveau constructibles. | Zonage | | Zone de bâti épars non densifiable |
| 223 | 25/06/2022 | Famille GUITTON | Lombron | Font part d'un accord du service ADS du Pays du Mans pour garder en zone constructible une surface de 1000 m2 de leur parcelle C 1081 et permettre une construction en proximité avec la C 1252 | Zonage | | Plutôt favorable, secteur bâti bien desservi - à confirmer par la commune |
| 224 | 25/06/2022 | Mme BOUZEAU adjointe au maire | Lombron | Après contact avec service ADS du Pays du Mans, confirme l'accord de la commune pour autoriser la conservation de 1000 m2 en UP pour permettre la construction d'une habitation en C 1081 | Zonage | | OK |
| 225 | 27/06/2022 | BERST Marie | Lombron | Propriétaire de la parcelle ZM 65 en zone N (1936 m2) et Np (180 m2) demande un classement N et Nl pour rénover l'abri de jardin existant (sanitaires) à usage d'hébergement de vacances et installer une ancienne roulotte de cirque pour une durée supérieure à 3 mois | Zonage | | plus de 3 mois cad construction donc non compatible avec le règlement du PLUi |
| 226 | 08/07/2022 | LELIEVRE Michel | Lombron | Demande un classement Nf pour ses parcelles D139, 164, 165 et 171 pour permettre une gestion sylvicole à long terme conformément à un PSG en cours de constitution | Zonage | | Le zonage sera modifié |
| 227 | 13/07/2022 | BERNES Serge Adjoint au maire | Lombron | Demande qu'il soit tenu compte de la nature, de la superficie et de l'implantation par rapport à l'habitation pour les extensions situées à moins de 100 m des espaces boisés | Zonage | | Remarque à prendre en compte |
| 228 | 13/07/2022 | CISSE Jean-Claude | Lombron | Souhaite que sa parcelle ZB 6 (en A) soit placée en zone constructible. Sinon, il demande à bénéficier d'un changement destination pour le bâtiment existant | Zonage | | Maintien en zone A et demande de précisions sur le bâtiment considéré |
| 229 | 03/07/2022 | MEDARD Claude | Lombron | Propriétaire de la parcelle ZK 68 avec un bâtiment agricole de 50 m2 souhaite réaliser un agrandissement de même surface | Zonage | | Quelle est la destination du bâtiment et le projet |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 230 | | GAUDRE Yves | Lombron | Sa propriété ZX 42 est partiellement en zone Ub alors qu'elle est enclavée et vouée à l'abandon. Il réitère sa demande d'un classement Ub pour sa totalité afin de permettre ainsi un accès à la rue de la Perrière et aux réseaux existants | Zonage | | Même réponse, bâti épars en zone naturelle |
| 222 | 13/07/2022 | BERNES Serge Adjoint au maire | Lombron | Les bâtiments standardisés du futur foyer logement (en C 1412) présentant une hauteur de 7 m à l'égout de toit et 9 m au faîtage, leur promoteur demande à être exempté des contraintes fixées au Règlement (respectivement 6 m et 9 m) | Habitat | | A voir la possibilité d'intégration de cette demande |
| 33 | 20/06/2022 | MENAGER Michel MEDARD Claude | Lombron | Demandent la justification du classement EBC de la parcelle ZA 44 alors que des boisements proches sont simplement zonés N. Observent que le zonage contenant cette parcelle est absent. | Environnement | | Parcelle en partie boisée en continuité du bois des noës. Zone N |
| 53 | 22/06/2022 | Maire et BOUZEAU Brigitte Adjointe | Lombron | L'implantation d'un foyer logement envisagée en partie haute de la parcelle C 1412 (10859 m ² dont 30 % empièteraient sur une zone humide en contre-bas). Sur la foi d'une étude CPIE, les élus contestent la réalité du caractère humide du sol au droit de cet empiètement. | Environnement | | Cette étude sera intégrée |
| 130 | 07/07/2022 | M. le Maire et Mme BOUZEAU Brigitte | Lombron | Réitèrent leur demande à propos de la parcelle C 1412 où la réalisation d'un foyer logement est envisagée en partie sur une zone dont le caractère humide est contesté | Environnement | | Cette étude sera intégrée |
| 36 | 21/06/2022 | BREBION Anthony | Maisoncelles | Propriétaire parcelle B 560 zone A avec grange en pierre et bâtiment agricole accolé. Souhaite vendre une partie de la parcelle pour un acheteur qui en ferait une maison d'habitation. | Zonage | | Pas de construction possible en zone agricole |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 167 | 11/07/2022 | GUEVELOU Romain | Maisoncelles | Exploitant agricole sur la commune de Maisoncelles. Propriétaire de la parcelle B83 zone A. Souhaite y faire son siège d'exploitation (actuellement chez ses parents) et y construire sa maison d'habitation et un bâtiment agricole à but d'atelier et de garage. | Zonage | | A voir avec doctrine CDPENAF et chambre d'agri |
| 13 | 16/06/2022 | PESSON dit BESSON Viviane | Montfort-le-Gesnois | Demande le maintien de sa parcelle AK 66 en zone constructible. | Zonage | | Maintien en zone A -extension en espace agricole |
| 14 | 16/06/2022 | De PIANTE Vicin | Montfort-le-Gesnois | Demande que les parcelles AP 117 et AP 216 deviennent constructibles car il s'agit de dents creuses. | Zonage | | Maintien en zone N - extension linéaire en espace naturel |
| 17 | 16/06/2022 | ESNAULT Alain MAUGE Ariette, SENECHAL Jacques | Montfort-le-Gesnois | Parcelles AK 54, AI 21 et AI 20 - Demandent le classement de leurs parcelles en zone constructible | Zonage | | Maintien en zone A -extension en espace agricole |
| 19 | 16/06/2022 | DURAND Frédéric | Montfort-le-Gesnois | Parcelles 1127 et 352 "les Bougrières" à Montfort, précédemment classées AU et dorénavant A. Signale que certains élus du conseil auraient transformé le permis de construire d'extension en permis de construire de construction en zone N. | Zonage | | Maintien en zone A -extension en espace agricole |
| 30 | 15/06/2022 | MOUSSET Romain | Montfort-le-Gesnois | Demande le changement de zonage (Nzc) en UB de ses parcelles AE 103, 108, 110, 111 et 112. | Zonage | | Parcelles en Uzc à vocation commerciale |
| 66 | 25/06/2022 | BODIER Daniel | Montfort-le-Gesnois | Parcelle AK Route de Connerré, Montfort le Gesnois. Souhaite que cette parcelle reste constructible à vie. | Zonage | | Sans commentaire |
| 85 | 01/07/2022 | DELANGLE Didier et Jocelyne | Montfort-le-Gesnois | Parcelles ZB13, 14, 86 et 88. Propriétaires d'un gîte pouvant accueillir 134 personnes "La Tannerie" à Montfort le Gesnois et d'un second gîte "La Tannerie" à proximité, le tout en zone A. Le précédent classement était NI1. Demandent le rétablissement du zonage en zone NI. | Zonage | | Zonage en STECAL uniquement en connaissance de projet d'extension. Le zonage A ne contraint pas cette activité |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|--------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 113 | 06/07/2022 | DROUIN Catherine | Montfort-le-Gesnois | Parcelles A1216, ZH12, ZC71, ZC63, 64 et 68 sur lesquelles existe une activité équestre. Souhaite vendre une partie des terrains et céder l'activité équestre pour développer un élevage avec création de bâtiments et d'une habitation. | Zonage | | Maintien en zone A |
| 114 | 06/07/2022 | GESLIN Jacky | Montfort-le-Gesnois | Demande que la parcelle AO108, à côté de l'atelier communal, soit remise en zone constructible. | Zonage | | Maintien en zone A |
| 116 | 06/07/2022 | CHOPLAIN Jacky et Claire | Montfort-le-Gesnois | Parcelles B313 e B1075 Zone naturelle. Demandent le classement en zone Nz dans le cadre d'une transmission d'entreprise à leur fils et d'un futur agrandissement. | Zonage | | Projet à préciser |
| 117 | 06/07/2022 | PLOUZE René et Eliane | Montfort-le-Gesnois | Parcelles 199 et 200, 17 et 15 chemin de Jacob. Une maison d'habitation existe parcelle 200, souhaitent vendre la parcelle 199 zone UB. Sont opposés à la règle qui impose une marge de recul de 100 mètres par rapport à la lisière du bois. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 185 | 11/07/2022 | Maire, Président CC Gesnois-Bilurien André PIGNÉ | Montfort-le-Gesnois | Feux de forêt : Demande de supprimer la marge de recul de 100m pour les extensions et les annexes, et les zones ayant reçu un permis d'aménager antérieur à la mise en œuvre du PLUi. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 234 | 10/07/2022 | CHAUDEMANCHE Bernadette | Montfort-le-Gesnois | Parcelles AP 207, 208, 209 et 210. Demande une dérogation pour pouvoir vendre ces parcelles en terrain constructible. | Zonage | | Bâti épars en espace naturel non densifiable |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 182 | 08/07/2022 | Maire TRIFFAUT Anthony | Montfort-le-Gesnois | <p>Suite avis des PPA, M. le maire s'exprime sur les objections formulées. Le taux de répartition de logements : le pourcentage préconisé est atteint sur la C.C. La commune souhaite conserver les parcelles AH82 et AH19 route de Connerré en zonage développement habitat. Parcelles AI61 et AI80 : idem. Parcelles AK51 route de Connerré : idem. Parcelles AK24 AK62 et AK63 route de Connerré : idem. Afin de compenser l'artificialisation des sols parcelles ci-dessus, la commune souhaite un retrait du zonage constructible de la parcelle 232 section B et son maintien en espace arboré. Ajout de la parcelle A1057 en zone 2AU ce qui permettrait une densification et un renforcement en cœur de bourg. Parcelle AB18, la commune demande le changement de zonage en raison d'une demande d'installation clinique vétérinaire. La commune souhaite le passage de la parcelle AB129 en AUe afin de développer l'habitat seniors. La commune souhaite le passage en priorité de la zone de « La Pécardière » actuellement en 2AUz en raison de nombreuses demandes de développement d'entreprises. La commune demande le retrait de la classification risque feu de forêt au règlement : aucun feu au cours des dix dernières années, contraintes dans le développement de l'habitat. Système d'assainissement : la commune s'engagera en 2023 dans la mise en œuvre d'un plan pluriannuel d'investissements qui permettront de répondre aux critères de conformité.</p> | Substance du projet | | Attention à la remise en cause forte du projet et rappel que les espaces aujourd'hui classés A ou N au PLU sont soumis à dérogation du Préfet |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | 16/06/2022 | GALLET Christian | Montfort-le-Gesnois | Parcelle AC 360 - Sa maison est implantée à 5 mètres de la voie publique, souhaite installer une véranda. Demande quelle est la distance réglementaire permise entre la route et la future véranda. | Habitat | | Voir une adaptation générale du règlement pour les extensions... |
| 29 | 15/06/2022 | JONQUEUR Edith | Montfort-le-Gesnois | Parcelle AP 19, 10 chemin des vignes Montfort. Demande la suppression de la haie à protéger en périphérie de sa parcelle car il s'agit d'une haie basique de Thuyas/lauriers | Environnement | | La haie sera supprimée |
| 124 | 06/07/2022 | LEBER Dominique | Montfort-le-Gesnois | Parcelles 107, 111 et 112 Route de Fatines. Demande que la haie à protéger en partie haute du terrain soit limitée à une hauteur maximum de trois mètres afin de permettre l'ensoleillement des constructions individuelles. | Environnement | | Pas réglementé - code civil |
| 21 | 16/06/2022 | MINIER GRANULATS | Montfort-le-Gesnois | Parcelles B 530, 531, 532, 533, 329, A 1281, 1282, 1284, A 109, B 344 - Souhaite exploiter une butte de sable d'une épaisseur de 30 mètres sur ce terrain de 8 ha situé entre l'autoroute et la LGV, hors toute zone de protection environnementale. | Divers | | Identifié en Nc au PLU en cohérence avec ce projet |
| 71 | 30/06/2022 | BEUNAICHE Josiane | Nuillé-le-Jalais | Propriétaire parcelle B720 zone A. Aurait souhaité vendre en terrain constructible. | Zonage | | Maintien en zone A |
| 110 | 05/07/2022 | Maire St-Célerin | Saint-Célerin | Rappelle la délibération de son conseil municipal demandant le retrait du classement Ngv de la parcelle B832. Demande l'ajout des STECAL suivants : Parcelles C684-687-689-691-954 pour les Safrans de Vaulogé - Parcelles C936, C1190 (Vergers de Buis) - Parcelle B1071 (Arnaud Bourlier) - Demande la limitation à 6 des habitats atypiques du Bois Doublé en zone boisée et à 25 m mini du Chemin de randonnée. | Forme du dossier | | Suppression Ngv en l'absence de projet Pour les STECAL, disposer des projets pour intégration à une prochaine modification |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 60 | 24/06/2022 | EVRARD Martine | Saint-Corneille | Estime que ses parcelles B 393 et 394 (en UB au projet) ne présentent aucun intérêt forestier justifiant le classement précédent N. Elle prend acte du nouveau projet autorisant la constructibilité, | Zonage | | ok |
| 61 | 24/06/2022 | Délibération 23 juin 2022 CM St Corneille | Saint-Corneille | La zone 1AU était initialement promise à l'accueil d'artisans locaux et certains y sont présents, d'autres le demanderaient. Les élus contestent à la fois la destination 1AU du projet (équipement) et le refus d'urbaniser opposé par les services de l'Etat au motif d'une consommation excessive de l'espace. Ils demandent un classement 1AUz. | Zonage | | Dérogation refusée par Préfet et développement éco non intégré au PADD. Remise en cause du projet. Solutions : s'il s'agit d'artisan avec de faible nuisance, leur installation peut être envisagé au sein de la zone AU à vocation principale d'habitat |
| 62 | 24/06/2022 | Délibération 23 juin 2022 CM St Corneille | Saint-Corneille | Le classement Ub de l'unité foncière cadastrée B 393 et 394 ayant été refusé par les services de l'Etat pour le motif d'atteinte à la protection d'un espace naturel forestier, les élus demandent le maintien partiel de la constructibilité pour la création de deux parcelles. | Zonage | | Intégration stricte de la dérogation du Préfet |
| 267 | 08/07/2022 | DE CHEVIGNY Jean-Hugues | Saint-Corneille | Suite à un partage successoral, doit construire un bâtiment technique indispensable pour son activité d'élevage de chevaux pur-sang. Il demande un STECAL à cet effet sur sa parcelle 30 | Zonage | | Si le bâtiment est en lien avec les besoins de l'élevage, doit être autorisé en zone agricole - voir position Chambre agri |
| 89 | 01/07/2022 | PAULIN Annick | Saint-Corneille | Ne comprend pas la justification du décrochement de la ligne de séparation entre zones urbaine et agricole recouvrant ses parcelles B216, 709 et 924. Elle demande le retour au tracé du POS partant du bornage existant en cohérence avec la partie effectivement en culture. | Forme du dossier | | |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|----|------------|-------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 63 | 24/06/2022 | Délibération 23 juin 2022 CM St Corneille | Saint-Corneille | La commune fait état de l'avancement des projets suivants : Le city stade, en Ue cadastré BV 738, dont la mise en service interviendrait vers mi-2023. Les études relatives à l'identification et la résolution des dysfonctionnements du réseau d'assainissement EU desservant la zone 1AU vont permettre les travaux de mise en conformité à court terme. | Divers | | ok |
| 12 | 15/06/2022 | GEORGE Claude | Savigné-l'Évêque | Sa parcelle ZL 67 étant classée en 2AU, il demande le passage en 1AU en raison de difficultés d'accès ou liées au voisinage avec le lotissement Les Tertres 2, | Zonage | | Maintien en 2AU |
| 22 | 16/06/2022 | Société GOMFREE | Savigné-l'Évêque | Souhaite installer son entreprise zone 2 Auz "La Pécardière" et demande l'ouverture rapide à l'urbanisation. | Zonage | | Ouverture lors d'une procédure de modification suite à l'approbation du plui |
| 67 | 21/06/2022 | RETIF Sylvia et Christophe | Savigné-l'Évêque | Propriétaire gîte rural référencé sur les parcelles F284, 285, et 286 souhaiteraient accueillir des mobiles homes pour séjours famille en lien avec leur activité présente, sur leur terrain voisin cadastré F1025 qui serait paysagé et arboré et demandent en conséquence un classement en zone de loisirs. | Zonage | | Projet STECAL à préciser pour intégration à une prochaine procédure |
| 72 | 01/07/2022 | REMBOTTE Daniel | Savigné-l'Évêque | Souhaite implanter un abri (18m ²) pour ses chevaux sur sa parcelle cadastrée D304 (Zone A), | Zonage | | Voir règlement Zone A sur les extensions et annexes aux habitations |
| 74 | 01/07/2022 | LAMBERT M. et Mme | Savigné-l'Évêque | Demandent que les parcelles ZL 57 et ZL 146 soient constructibles dans les années à venir. | Zonage | | Maintien du zonage |
| 88 | 01/07/2022 | DAGUET Valentin | Savigné-l'Évêque | Propriétaire de la parcelle ZN68 de 1600 m ² , enclavée entre ses voisines et inexploitable pour l'activité agricole, demande qu'elle soit placée en zone constructible. | Zonage | | Maintien du zonage |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 109 | 05/07/2022 | BOUTTIER Jean-Claude | Savigné-l'Evêque | Propose que le zonage N des terrains situés au Nord de l'OAP Grande Rue soit modifié pour permettre une extension future du cabinet médical. | Zonage | | Voir avec la Mairie |
| 111 | 06/07/2022 | BROUTÉ Mélanie | Savigné-l'Evêque | Fondatrice projet de Tiers Lieu Nature multi-accueil d'une capacité de 20 enfants, d'un pôle de parentalité et bien-être avec espace de travail partagé sur parcelles OE63 et OE60, Zone A, Savigné-l'Evêque « Le Grand Hautreville ». Sollicite la création d'une STECAL sur les bâtiments existants auxquels s'ajouterait la possibilité de créer un bâtiment de liaison de 40 m ² . (Dossier joint). | Zonage | | STECAL à préciser et à intégrer à une prochaine modification du PLUi |
| 126 | 06/07/2022 | LELIEVRE Michel | Savigné-l'Evêque | Demande le classement en zone Nf de sa parcelle ZB 49 en nature de bois pour permettre une gestion sylvicole | Zonage | | OK |
| 168 | 11/07/2022 | CHEVALIER Alain et consorts | Savigné-l'Evêque | Propriétaires des parcelles D 29, 1614 et 1621, antérieurement classées 2AUh mais en zone N au projet, en demandent le classement 1AUh. Se réservent un droit de recours si refus non argumenté. | Zonage | | Maintien en zone 2AUh |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|---------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| 266 | 08/07/2022 | Maire de Savigné l'Evêque | Savigné-l'Evêque | <p>Manifeste son désaccord quant à la délimitation au plus près du bâti existant et le zonage imposés par les services de l'Etat pour la parcelle D 2031 et demande un classement 1AU. Signale que le zonage englobant l'ensemble des équipements collectifs du gymnase et de la salle Michel Berger ne peut être étendu à la parcelle AL 73 appartenant à la laiterie. Précise que le classement 2AU de l'OAP Extension Est réduira drastiquement les possibilités de construction de logements aidés à court terme. Informe du lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre pour une nouvelle station d'épuration dimensionnée pour prendre en compte tous les objectifs de production de logements. Observe que l'urbanisation prioritaire du secteur Extension Est 2AU (Calvaire) permettrait de désengorger le centre bourg. Elle doit précéder celle prévue route de Beaufay. Indique que l'emplacement réservé 85 n'a plus lieu d'être en raison d'une meilleure opportunité déjà saisie par la commune. Confirme son intention d'aménager le site de l'emplacement réservé 86 en lien avec l'extension du pôle sportif et culturel. Demande de supprimer la possibilité prévue au règlement d'ériger des murs de clôture pleins de 2 m de hauteur et préconise les clôtures en matériaux composites et à claire voie. Communique un relevé de haies figurant au règlement graphique alors qu'elles ne montrent aucun caractère remarquable pouvant justifier les mesures de protection du C.U. L151-23.</p> | Zonage | | Remise en cause du projet - échange en CDC |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 27 | 16/06/2022 | RETIF Sylvia | Savigné-l'Evêque | Propriétaire d'un gîte rural référencé demande un changement de destination pour restaurer la grange voisine située sur la même parcelle F 286 en zone A | Habitat | | Identification OK - intégrer photo |
| 28 | 20/06/2022 | BALMAYER Guillaume | Savigné-l'Evêque | Parcelles 1067, 987, 988 et 993 Zone N, 62 bis route de Joué-l'Abbé à Savigné-l'Evêque. Souhaite développer une offre de tourisme/loisirs et demande le classement de ces parcelles en zone STECAL afin d'aménager deux logements à vocation d'écotourisme (courrier joint au mail) | Habitat | | STECAL à préciser et à intégrer à une prochaine modification du PLUi |
| 73 | 01/07/2022 | NOEL Jean-Marie et consorts | Savigné-l'Evêque | Co-propriétaire parcelle cadastrée n°175 souhaite procéder à l'abattage des vieux arbres qui menacent de tomber sur son hangar (parcelle 174). Demandent que la zone 2AUh partiellement indivise soit mise en possibilité de vente rapidement. Demandent que leur parcelle n° 174 reste en zone Ua. | Habitat | | Zone 2AUh - remise en cause du projet |
| 169 | 12/07/2022 | HANNEQUART Aurore Groupe VIABILIS | Savigné-l'Evêque | Auteur d'une précédente offre alternative de logements aidés réservée aux primo-accédants à Tertres II, demande que celle-ci puisse être également comptabilisée dans le quota prévu pour ce type de logement dans le secteur Extension Grande Rue. | Habitat | | Compliqué - à voir avec la ville sur sa programmation LLS en lien avec Carence actuelle |
| 87 | 01/07/2022 | DAGUET Valentin | Savigné-l'Evêque | Propriétaire des parcelles ZN2 et ZN146, où sont édifiés 4 abris 4mx3m pour chevaux au titre du bien-être animal, demande que ces abris bois fassent l'objet d'une régularisation. | Divers | | |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| 125 | 07/07/2022 | EVRARD Bernard | Savigné-l'Evêque | Son domicile dans la parcelle AL 48 occupe la moitié d'un immeuble dont l'autre partie sera démolie pour permettre l'accès à l'OAP Extension Grande rue, la séparation étant constituée d'un mur de briques non porteur. Il demande que la Collectivité assume tous les frais et préjudices résultant de la réalisation des travaux et confortements. Demande que sa clôture séparative entre AL 48 et AL 50 soit reconstruite aux frais de la Collectivité en parois pleines de 1.50 m de hauteur assurant la sauvegarde de sa tranquillité et de son intimité. Demande un accès viabilisé depuis sa parcelle AL 48 sur la AL 50 lors de l'aménagement de la zone 1AU. | Divers | | Sans commentaire |
| 264 | 11/07/2022 | GOULET Frédéric | Savigné-l'Evêque | Parcelles 396 et 392 « Division Leclerc ». Souhaite un accès plus sécurisé en passant par la route du futur lotissement. Souhaite que sa parcelle n° 394 devienne constructible. | Divers | | Pour les accès - à voir sinon maintien du zonage |
| 219 | 09/07/2022 | MECHE Marcel | Sillé-le-Philippe | Propriétaire de la parcelle B129, en zone N, souhaite créer une extension du bâtiment existant soumis à taxe d'habitation. | Zonage | | Extension autorisée en zone N - voir règlement |
| 220 | 12/07/2022 | MECHE Liliane | Sillé-le-Philippe | Souhaite annuler sa précédente demande du 09/07 n'aboutissant qu'à une extension de 26 m2. Demande que sa parcelle B129 soit placée en zone constructible permettant une extension de 60 m2 de son bâtiment selon le Règlement (p. 85) | Zonage | | |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|--------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 221 | 12/07/2022 | Mme le maire | Sillé-le-Philippe | <p>Précise que le zonage A des fonds de parcelles AE 99 et 100 ne présente aucun intérêt mais empêche une division parcellaire permettant une construction nouvelle en centre bourg. Demande que la limite de l'enveloppe urbaine entre AD 33 et 43 soit revue pour permettre la constructibilité en AD 34 et la continuité du paysage urbain. Pour l'aménagement d'une aire de covoiturage en B 199, proche de la RD 301 et des transports en commun, la commune souhaite y disposer d'un emplacement réservé en cas de vente. Le chemin cadastré AE 104 permet une liaison douce entre les RD 145 et 83 et est utilisé quotidiennement pour rejoindre l'école située en A 28. La commune souhaite y instaurer un emplacement réservé en cas de vente. Pour créer une liaison douce permettant d'accéder au plan d'eau communal, demande l'inscription d'un emplacement réservé le long des parcelles A865 et 868. L'aménagement d'un espace de loisirs avec parking en AE 30 et 32 (propriétés communales) étudié par le CAUE 72 prévoit sur AE 25 et 34 une liaison douce qui nécessitera un emplacement réservé que la commune sollicite. Suivant l'étude du CAUE, un emplacement réservé est également demandé sur la parcelle AE 31 entre la rue de la fontaine Saint Pierre et le projet communal. Le cheminement doux matérialisé sur la parcelle A 779 n'a pas lieu d'être.</p> | Zonage | | <p>Evolution du zonage - à voir en fonction des avis du Préfet Pour les ER - les demandes seront intégrées</p> |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| 231 | 13/07/2022 | GUILLON Alban | Sillé-le-Philippe | Souhaite pouvoir diviser sa parcelle bâtie A 1716 (zone A) déjà pourvue de 2 accès distincts pour construire une nouvelle maison afin de favoriser l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. Demande que sa parcelle A 1222 (en zone N et EBC) soit passée en zone constructible puisqu'elle est dans le prolongement d'un lotissement existant déjà viabilisé. Sa parcelle A 1357 (zone A), où est situé son domicile, est partiellement occupée par une exploitation agricole. Il demande qu'elle soit placée en totalité en zone constructible à des fins d'habitation ou commerciales pour favoriser l'implantation d'entreprises sur la commune. Ne comprendrait pas que soit opposé un refus à ses requêtes et demanderait alors que les motivations invoquées soient mises en perspective avec celles valant pour les communes avoisinantes. | Zonage | | Maintien du zonage - compatibilité avec le PADD |
| 86 | 01/07/2022 | LELIEVRE Michel | Sillé-le-Philippe | Propriétaire de l'allée cadastrée Xn réitère son opposition au classement cheminement doux dont elle fait l'objet. Demande par ailleurs un classement Nf et non N pour permettre la gestion sylvicole. Estime que le calvaire à l'angle de la rue du Vivier et de la route de St-Corneille mériterait un classement patrimoine bâti à protéger. Regrette le classement zone agricole des parcelles situées en plein centre-bourg et à proximité de l'église alors qu'une continuité urbanistique serait logique à cet endroit. | Forme du dossier | | Ok pour Nf - à localiser |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|----------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| 139 | 08/07/2022 | LONGIN Didier | Sillé-le-Philippe | S'oppose à l'éventualité de l'édification d'éoliennes dans la forêt de "La Pierre". Fait ressortir l'incohérence avec le PLUI de la communauté de communes voisine "Vallées de la Braye et de l'Anille" qui s'oppose à l'implantation d'éoliennes en forêt. | Environnement | | Choix politique à préciser |
| 11 | 14/06/2022 | POUSSIN Didier | Sillé-le-Philippe | Désire connaître les dispositions du projet et du DPU concernant sa parcelle sise 7 rue de la Fontaine St Pierre. | Divers | | Sans commentaire |
| 127 | 07/07/2022 | BARANTIN époux | Sillé-le-Philippe | Propriétaire des parcelles A332-323 et 318 se déclare opposé à la vente de son chemin d'accès ainsi qu'à la notion d'utilité publique d'un cheminement piétonnier | Divers | | A voir avec la commune |
| 128 | 07/07/2022 | TISON | Sillé-le-Philippe | Propriétaire de la parcelle A319 s'oppose à la notion d'intérêt public du chemin qui la borde | Divers | | A voir avec la commune |
| 129 | 07/07/2022 | PERROT | Sillé-le-Philippe | Propriétaire des parcelles A316 et A318 (en partie) ne souhaite aucune cession ni vente d'une partie de sa propriété pour les besoins d'un cheminement piétonnier dont il conteste l'utilité publique | Divers | | A voir avec la commune |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|----------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 138 | 08/07/2022 | Association ADPPSP72 | Sillé-le-Philippe | Souhaite savoir si les OAP de SILLE ont fait l'objet d'une note corrective avant mise à l'enquête publique. Observe que, dans l'OAP les Loriottières, il est fait état de voies inconnues (dont on retrouve l'existence dans le secteur de l'Ardoise à SAVIGNE l'Evêque). Demande l'inscription en tant que bâti à protéger du petit calvaire (en B 258), de la façade du bâtiment sis parcelle B 390, du petit donjon réhabilité (en B 384) et des puits existants sur l'ensemble de la commune au détour des chemins de randonnée. Demande que les plans d'eau des parcelles ZA 16, B 434, B 599, B 392 et B 554 soient reportés sur le plan du PLUi. Demande que l'emplacement des haies et arbres remarquables suivants figure sur le Règlement graphique : du secteur du vivier jusqu'à l'Aunay : des chênes sessiles et la haie bordant la parcelle B 861. Souhaite savoir si la mise en compatibilité du PLUi avec le SCOT futur nécessitera une enquête publique et qui en assumera le coût. | Divers | | A voir avec la commune Pour les démarches d'évolutions futures - charge à la CDC des frais. EP en fonction de la procédure d'évolution |
| 65 | 25/06/2022 | SOUCY Cédric | Soulitré | Aménageur foncier, souhaite réaliser une production de logements en une seule phase sur les parcelles 1AU et 2AU, partie ouest du bourg. Demande la fusion de la zone 2AU avec la zone 1AU. | Zonage | | Maintien du zonage |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 132 | 02/07/2022 | LEDRU Stéphane, maire de Soultré | Soultré | M. le maire s'exprime sur des améliorations à apporter au projet : Parcelles B620 et B621 correspondent au cimetière – Parcelle B882 appartient à la commune et destinée à une extension de la lagune – Parcelles A970, A888 et A333 à reclasser en zone Uh ou Ub, secteur aggloméré desservi par réseaux - Passage de la zone 1AU des Thuaux en 2AU et passage de la zone 2AU lotissement « la chapelle » en 1AU – Parcelle B1228 à classer en Uz/Nz (entreprise Valmia LaRoche). - Parcelle B650 devenue inconstructible – Parcelles 1152, 1202, 1201, 448, 449, 450, et 1076 à classer en Uz, atelier communal, terrain communal. – Parcelles 1150, 761, 455, 456, 1189a, 1212, 975a, 658a,657a,1035a, 1033, 1037 et 1075 à inscrire dans la démarche BIMBY. - Indiquer sur la carte les zones soumises à risques de mouvements de terrain | Zonage | | Remise en cause du projet - échange en CDC |
| 133 | 08/07/2022 | NIEL époux | Soultré | Parcelle B650 zone N « Loups Gueniers ». Demandent le changement de zonage du hameau en Uh afin de rendre constructible une « dent creuse ». | Zonage | | Maintien du zonage |
| 134 | 02/07/2022 | CHAPLAIN Jacky | Soultré | Parcelles A612,920, 922, 923, zone NI. Demande le classement en zone Nz afin de développer son entreprise de terrassement (construction hangar ou atelier). | Zonage | | STECAL à préciser et à intégrer à une prochaine modification du PLUi |
| 135 | 06/07/2022 | FUSCHS Thierry, LABARRE Michèle, LABARRE Eric | Soultré | Propriétaires parcelle A333 zone N, demandent le classement en zone Ub ou Uh. Projet de construction. | Zonage | | Maintien du zonage |
| 136 | 06/07/2022 | LABARRE Michèle, LABARRE Eric | Soultré | Propriétaire parcelle A325 zone N, demandent le classement en zone Ub ou Uh. Projet de construction. | Zonage | | Maintien du zonage |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 137 | 08/07/2022 | LEVILLAIN Jean | Soulitré | Propriétaire parcelle B658 zone N, demande le classement en zone constructible. | Zonage | | Maintien du zonage |
| 232 | 11/07/2022 | BOULAY époux | Soulitré | Parcelles 800, 965 et 967 à Soulitré, demandent le changement de zonage afin de les rendre constructibles | Zonage | | Maintien du zonage |
| 233 | 10/07/2022 | LEMAN Lucas | Soulitré | Parcelles 1238 et 1240. Souhaite conserver le caractère constructible. | Zonage | | Maintien du zonage |
| 161 | 09/07/2022 | GAUTRAIS William | St-Mars-de-Locquenay | Opposé à la règle marge de recul de 100m à partir lisière bois. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 162 | 10/07/2022 | Mme LELAN et M. LAURET | St-Mars-de-Locquenay | Opposé à la règle marge de recul de 100m à partir lisière bois. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 179 | 12/07/2022 | HOPPENOT Paul et Noémie | St-Mars-de-Locquenay | Opposés à la marge de recul de 100m de la lisière des bois interdisant construction et extension. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 181 | 12/07/2022 | BARRAIS Vincent | St-Mars-de-Locquenay | Opposé à la marge de recul de 100m de la lisière des bois interdisant construction et extension. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 184 | 12/07/2022 | PERONNEAU Jean-Paul | St-Mars-de-Locquenay | Opposé à la marge de recul de 100m de la lisière des bois interdisant construction et extension. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 208 | 13/07/2022 | RAIMBAULT Patricia Adjointe au maire | St-Mars-de-Locquenay | S'interroge sur la portée du règlement qui concerne la marge de recul de 100m depuis la lisière des bois. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 248 | 10/07/2022 | Maire de St-Mars-de-Locquenay | St-Mars-de-Locquenay | Demande une révision en profondeur du règlement fixant une marge de recul de 100m des lisières de bois, en définissant clairement les zones boisées et en supprimant la marge de recul pour les extensions et les annexes des habitations existantes. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 249 | 11/07/2022 | LELAN Stéphanie | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 250 | 12/07/2022 | DEVINE Pascaline | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 251 | 12/07/2022 | BOUSSION Bernard | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 252 | 12/07/2022 | COSCU Gérard | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 253 | 12/07/2022 | AZOULAY B | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 254 | 12/07/2022 | LECHEVREL Nathalie | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 255 | 12/07/2022 | FELTER Sylvie | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 256 | 12/07/2022 | KRYSTYNAK M | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 257 | 12/07/2022 | LEGIN C | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 258 | 12/07/2022 | DETRAY A | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 259 | 12/07/2022 | LEGER Olivier | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 260 | 12/07/2022 | BESNARDEAU Natacha | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 261 | 12/07/2022 | ROUSSETTE Christelle | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 262 | 12/07/2022 | LEULIER DAMAS | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 263 | 12/07/2022 | BARRAIS Maire et TORCHET Adjointe | St-Mars-de-Locquenay | Opposition à la marge de recul de 100m des lisières de bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 160 | 08/07/2022 | PINCEDÉ Michelle | St-Mars-de-Locquenay | Demande une révision en profondeur du PLUi (sans en formuler la raison) | Substance du projet | | Sans commentaire |
| 37 | 21/06/2022 | TORCHET Luc | St-Mars-de-Locquenay | Les communes possèdent-elles un inventaire précis du petit patrimoine répertorié sur les cartes PLUi ? (Désignation, nature, adresse précise...) | Protection patrimoine | | Données sur plan uniquement |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|----------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | 16/06/2022 | De NICOLAY Jean | St-Mars-la-Brière | En raison nombreuses demandes d'installation d'entreprises sur la zone de "La Pécardière" (2AUz) demande le classement de ces parcelles C 450 et C 452 en zone 1AUz. | Zonage | | A intégrer à une procédure de modification du PLUi après l'approbation |
| 16 | 16/06/2022 | CAMINEL Hervé | St-Mars-la-Brière | Souhaite transférer son commerce RURALMASTER sis Montfort-le-G. vers l'extension de "La Pécardière" parcelles C 450 et 452, zone 2 Auz au motif d'une augmentation de surface de vente porté à 1500 m ² et d'un supplément d'effectif salarié. | Zonage | | A intégrer à une procédure de modification du PLUi après l'approbation |
| 20 | 16/06/2022 | De NICOLAY Jean | St-Mars-la-Brière | Dans le cadre d'un projet d'implantation d'un centre vétérinaire équin sur les parcelles AB17 et AB18 à Montfort le Gesnois, demande le changement de zonage - Dossier joint | Zonage | | STECAL à préciser et à intégrer à une prochaine modification du PLUi |
| 26 | 18/06/2022 | époux GENDRON | St-Mars-la-Brière | Propriétaires parcelle A 1734, gênés par l'activité de l'entreprise BESNIER Terrassements installée parcelle A 1641, demandent son transfert en zone artisanale et souhaitent le classement de la zone 2 Auz en 1 Auz. | Zonage | | Pas de remarques |
| 108 | 05/07/2022 | RAYNAL Mélina | St-Mars-la-Brière | Terrain 95 chemin des Tuffettes St-Mars-la-Brière. Opposée à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 131 | 08/07/2022 | Président CC Gesnois Bilurien M. PIGNÉ | St-Mars-la-Brière | Zone 2AUz « La Pécardière » St-Mars-la-Brière. Le président de la CC explique le choix du classement de cette zone et des objectifs majeurs poursuivis pour le développement économique. Il s'agit d'un choix stratégique, les atteintes aux parties boisées seront intégralement compensées sur des terrains plus riches offrant une production forestière à plus forte valeur ajoutée. Il demande le maintien de cette zone en 2AU suite aux objections de la DDT. Courrier joint de | Zonage | | Ok pour 2AU |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|------------|------------|------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| | | | | HEPHAISTOS Conseil du 23/6/2022, même objet. | | | |
| 151 | 05/07/2022 | ROTTIER Daniel | St-Mars-la-Brière | Propriétaire d'un terrain cadastré C732 en zone A et pose la question de sa constructibilité. (zone A entouré de maisons) | Zonage | | Maintien du zonage |
| 177 | 12/07/2022 | DAGUENET époux | St-Mars-la-Brière | Propriétaire parcelle A202 « Le Champs Mersas ». Demande la constructibilité de cette parcelle | Zonage | | Maintien du zonage |
| 186 | 12/07/2022 | LOIZEAU Denis | St-Mars-la-Brière | Parcelle B658 zone N, non souhaitable dans le cadre « BIMBY ». Parcelles B452 et 453, zone N, le passage en zone A lui paraît inadapté. Les haies à protéger en bordure des parcelles B452 et 453 il ne s'agit que d'épines, donc d'une erreur. | Zonage | | Maintien du zonage |
| 187 | 12/07/2022 | GAVALLET Jean-Claude Président Sarthe Nature Environnement | St-Mars-la-Brière | Règlement, photovoltaïque en zone A, page 70. La rédaction interdit d'équiper des bâtiments en en panneaux alors que c'est autorisé en zone U. Il faut dissocier les bâtiments à usage agricole à construire des bâtiments existants. Cette écriture est contraire aux objectifs de développement des ENR inscrit dans le SCoT et le PADD. | Zonage | | OK |
| 205 | 12/07/2022 | RAYER Clément LENOGUE Déborah | St-Mars-la-Brière | Demandent le passage en zone constructible de la parcelle B0033. La haie séparative parcelle B0034 n'existe plus. Demandent mise à jour. | Zonage | | Maintien du zonage, la haie sera supprimée au plan |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 207 | 13/07/2022 | MARECHAL Yannick | St-Mars-la-Brière | Demande que sa parcelle C744 soit classée en zone constructible. | Zonage | | Maintien du zonage |
| 216 | 13/07/2022 | Patrice VERNHETTES, maire de St-Mars | St-Mars-la-Brière | Règlement marge de recul 100m feu de forêt. La commune de St-Mars est boisée sur les 2/3 de sa superficie, elle ne pourra plus se développer. Le projet ZAC des Hauts Champs n'est plus possible, certaines entreprises ne pourront pas s'installer. La municipalité n'accepte pas cette règle bien trop restrictive. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 178 | 12/07/2022 | Maire VERNHETTES Patrice | St-Mars-la-Brière | M. le maire apporte les précisions suivantes : ZAC des Hauts Champs, avec la prise en compte de 56 logements nouveaux en densification, 70% de logts en extension et 30% en renouvellement sont atteints et correspondent aux objectifs DDT. Urbanisation très difficile en raison de diverses contraintes. Zone activité « La Pécardière », nombreuses demandes d'implantation qui légitiment cet agrandissement. Demande la création d'un STECAL Chapelle « St-Denis-du-Tertre » afin de créer un parking (parcelle C234). Suite observation DDT sur la capacité du système d'assainissement, M. le maire précise que la station d'épuration possède une capacité de traitement de 1950 habitants alors que seuls 1509 habitants sont raccordés. | Substance du projet | | Les précisions de projet seront intégrées. Pour la pécardière, modification du PLUi après l'approbation. Pour le parking, pas de besoin de STECAL |
| 183 | 12/07/2022 | MOUSSET Pascale | St-Mars-la-Brière | Déplore que le PLUi n'affiche aucune carte à la parcelle des ZNIEFF et zone Natura2000. Opposée à l'autorisation des ICPE et éoliennes en zone Nf. | Forme du dossier | | OK |
| 244 | 13/07/2022 | FROGER Michel, Maire | St-Michel-de-Chavaignes | Mettre en zone NL les parcelles A336 et A338 actuellement classées en zone N. Ce terrain est équipé de jeux pour les enfants. | Zonage | | OK |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|----|------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 90 | 04/07/2022 | VOISIN David | Surfonds | Règlement, risque feu de forêt, recul de 100 mètres depuis la lisière espace boisé. Propose modification afin de permettre l'évolution des constructions existantes tout en interdisant les nouvelles constructions à moins de 100 mètres. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 91 | 04/07/2022 | BLAVETTE Mélanie | Surfonds | Opposée à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 92 | 04/07/2022 | DUMONT Bruno et Nicolette | Surfonds | Parcelles 186 et 395. Opposés à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace. Demandent que les parcelles 186 et 395 autour des bâtiments existants soient classées en zone N. Trouvent scandaleux d'interdire toute installation photovoltaïque sur les toits des bâtiments situés en zone A. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 93 | 04/07/2022 | BLASQUEZ Louis | Surfonds | Parcelle A288. Opposé à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 94 | 04/07/2022 | LEROY Emilien et Claire | Surfonds | Parcelles B0007 et B0008 chemin des chênes. Souhaitent construire un garage, Opposé à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. Les bois en question ne sont pas des résineux. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 95 | 04/07/2022 | PETIT Nicolas | Surfonds | Opposé à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. Parcelles B217 et B215 | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 96 | 04/07/2022 | GRIGNON Bruno | Surfonds | Parcelles B214 et B 245. Opposé à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 97 | 04/07/2022 | DORIN Jean-François | Surfonds | Opposé à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 98 | 04/07/2022 | PISCHEDDA Francesco et | Surfonds | Parcelle B302. Opposés à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| | | JENN Marie-Antoinette | | | | | |
| 99 | 04/07/2022 | BENESDEAU Raymond | Surfonds | Parcelles A657 et A696. Opposé à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 100 | 04/07/2022 | VERRON David et Tiphaine | Surfonds | Parcelle A654. Souhaite agrandir leur maison, sont donc opposés à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 101 | 04/07/2022 | THOMAS époux | Surfonds | Parcelles A430 et A524. Opposés à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 102 | 04/07/2022 | KLOUFI Karim et Isabelle | Surfonds | Parcelles A286 et A424. Opposés à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 103 | 04/07/2022 | CHAMOIN Vincent et Aurélie | Surfonds | Parcelle 506 et 510. Opposés à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 104 | 04/07/2022 | PAPIN-LOISEAU Martine | Surfonds | Parcelle A287. Opposée à la règle de la marge de recul de 100m depuis la lisière de l'espace boisé. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 209 | 13/07/2022 | DUMONT Nicolette et Bruno | Surfonds | Concernés par la marge de recul de 100m. Ne peuvent construire une extension destinée à sauvegarder leur habitation menacée par le gonflement de l'argile. Le règlement tel qu'il est proposé interdit l'installation de panneaux photovoltaïques sur une toiture en zone agricole si l'usage n'est pas agricole. Demandent le reclassement de leur parcelle A186 en NI. Souhaitent développer une activité d'hébergement touristique parcelle A186 et réhabiliter des bâtiments. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 215 | 13/07/2022 | GAVALLET Jean-Christophe | Surfonds | Règlement marge recul 100m feu de forêt. Demande la suppression de cet article. Argumentaire joint | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 236 | 12/07/2022 | CRINIER-MALLET | Surfonds | Opposé au règlement concernant la marge de recul de 100m à partir de la lisière des bois. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 238 | 12/07/2022 | CHAMPION Xavier | Surfonds | Opposé au règlement concernant la marge de recul de 100m à partir de la lisière des bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 239 | 12/07/2022 | MATHIEU Christine | Surfonds | Opposée au règlement concernant la marge de recul de 100m à partir de la lisière des bois | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 240 | 12/07/2022 | SAVIGNARD Michel | Surfonds | Opposé au règlement concernant la marge de recul de 100m à partir de la lisière des bois. Demande le retrait de ce règlement. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 241 | 12/07/2022 | CHARLES Fred | Surfonds | Opposé au règlement concernant la marge de recul de 100m à partir de la lisière des bois. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 242 | 12/07/2022 | TUYTTEN Lionel | Surfonds | Opposé au règlement concernant la marge de recul de 100m à partir de la lisière d'un bois planté de peupliers. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 243 | 12/07/2022 | Maire de Surfonds | Surfonds | Estime qu'il est absolument nécessaire de revoir en profondeur le règlement concernant la marge de recul de 100m, de définir clairement les zones boisées, de supprimer le périmètre d'interdiction de modification ou d'extension de l'habitat existant. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 247 | 13/07/2022 | GARNIER Harold | Surfonds | Revoir en profondeur l'article du règlement fixant une marge de recul de 100m des lisières de bois. | Zonage | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |
| 105 | 04/07/2022 | THOUMENT Architecte - Consorts LEBER | Surfonds | Aménagement parcelles AO 107, 11 et 112 OAP Route de Fatines. Sollicite la possibilité de supprimer une partie des arbres et arbustes classés « espace boisé à préserver ». Doc jointe | Environnement | | A voir en fonction du projet |
| 122 | 05/07/2022 | CHATILLON Gilles | Surfonds | Propriétaire "La Perrière" Surfonds. Opposé à la règle de la marge de recul de 100m depuis | | | Cette règle des 100m est à rediscuter par rapport aux constructions existantes |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| | | | | la lisière de l'espace boisé car il ne peut plus construire une véranda. | | | |
| 57 | 24/06/2022 | POTIER époux | Thorigné-sur-Dué | Propriétaires parcelle AD 24, zone UB sur laquelle sont déjà construits 4 pavillons. Souhaiteraient en construire un 5ème. | Zonage | | Possible en zone UB |
| 59 | 24/06/2022 | DUGY époux | Thorigné-sur-Dué | Propriétaires parcelles ZE 32 zone N. Souhaitent que cette parcelle redevienne constructible. Elle est entourée de parcelles zone N déjà construites (ZE 28, 33 et 35). | Zonage | | Maintien du zonage |
| 237 | 13/07/2022 | ROUSSEL Agnès | Thorigné-sur-Dué | Propriétaire parcelles B1223, 1224 et 1498. Souhaite que ces parcelles deviennent constructibles | Zonage | | Maintien du zonage |
| 56 | 24/06/2022 | LENOBLE Bertrand | Thorigné-sur-Dué | Propriétaire parcelle ZB 193. Entre sa parcelle et les parcelles ZB 192 et 194, il est porté des haies à protéger. Or il s'agit de haies de tuyas de 40 ans d'âge qui vont bientôt mourir. Souhaite pouvoir remplacer ces haies lorsqu'elles seront trop abimées, sans complications administratives. | Environnement | | Suppression de l'identification de la haie |
| 58 | 24/06/2022 | POTIER époux | Thorigné-sur-Dué | Attirent l'attention sur les ravinements qui pourraient descendre du haut de la zone UB et inonder leur parcelle. | Divers | | Ok |
| 75 | 29/06/2022 | BERANGER Ludovic et Cléa | Torcé-en-Vallée | Propriétaires des parcelles AB 908, A 930, 922, 924, 926, 928, 965 et 967, (Zone N) hébergeant à la fois leur habitation et leur entreprise artisanale souhaitent pouvoir y développer leur activité non polluante et sollicitent un classement Nz au moins pour les parcelles AB 908 et A 930. | Zonage | | STECAL à préciser et à intégrer à une prochaine modification du PLUi |
| 265 | 08/07/2022 | Maire de Torcé en Vallée | Torcé-en-Vallée | Déplore la non prise en compte par l'EPCI et l'urbaniste des STECAL demandés pour permettre l'évolution ou la sauvegarde des activités artisanales existantes en zones agricole et naturelle sur sa commune | Zonage | | Echange à vérifier |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 121 | 07/07/2022 | LAIGNEC Pierre | Tresson | Souhaite réaliser un projet agrivoltaïque sur les parcelles A668 et A667 zone A « La Souche » à Tresson. Demande le classement en zone naturelle. Le projet consiste à installer 280 panneaux photovoltaïques, 30 ruches et 4000 m² de cultures mellifères. | Zonage | | A discuter avec la chambre d'agri |
| 118 | 07/074 | COURCIER Anaïs | Tresson | Demande le changement de destination du bâtiment sis parcelle 388 « La Buvette » à Tresson. | Habitat | | Si intérêt et photo, OK |
| 120 | 07/07/2022 | Maire de TRESSON | Tresson | Souhaite que la demande formulée par Madame COURCIER Anaïs « La Buvette » à Tresson soit acceptée en raison du cachet du bâtiment concerné et de sa remise en état qui va permettre sa conservation. (Non inscrit au patrimoine à protéger) Dossier joint. | Habitat | | OK, il nous faut Photo pour fiche |
| 119 | 07/07/2022 | GIGOU | Tresson | Demande la protection des haies et des arbres, la mise à jour du tracé des haies parcelles A418, 413,412,432, 436, 460, 496 et 497. Extraits cartes cadastrales joints. | Environnement | | Modification à prendre en compte |
| 76 | 01/07/2022 | FORET Bernard | Volnay | Propriétaire parcelle C 1393, souhaite que cette parcelle redevienne constructible afin d'y construire 2 maisons. | Zonage | | Maintien du zonage |
| 106 | 02/07/2022 | MONNIER Patricia | Volnay | Parcelle C1244. Demande le classement de la totalité de sa parcelle en zone constructible. | Zonage | | Maintien du zonage |
| 107 | 04/07/2022 | FORET Bernard | Volnay | Obs. complémentaire à la 076. Justifie sa demande de changement de zonage de sa parcelle C1397. | Zonage | | Maintien du zonage |
| 180 | 12/07/2022 | BARRIER Fabien | Volnay | Parcelle 432 « La Perrière » Volnay. Demande le changement de zonage en zone Nz ou en zone A afin de créer un atelier charpente-couverture. | Zonage | | STECAL à préciser et à intégrer à une prochaine modification du PLUi |
| 235 | 04/07/2022 | CHAMBRIER Johan | Volnay | Parcelle A49, zone N. A pour projet d'y créer un local pour développer une activité touristique de balade en kart tracté par des chiens et cani-rando. | Zonage | | STECAL à préciser et à intégrer à une prochaine modification du PLUi |

| N° | DATE | Nom & Prénom | Commune concernée | Synthèse de l'observation | Thème | Réponse du Maître d'Ouvrage | Proposition CITADIA |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 123 | 29/06/2022 | THOMAS PINAU RIGAULT BOUTTIER VONTHRON VERITE FRUCHART | Volnay | Courrier groupé. Expriment leur désaccord sur le développement de l'activité d'entreprises dans les hameaux en raison des nuisances sonores et lumineuses produites, de la dégradation des paysages et des voiries, du trafic de P.L... | Substance du projet | | OK |
| 5 | 13/06/2022 | LAUDE Patrick | Volnay | Souhaite que la règle d'implantation d'une construction (parcelles B 648, 649 et 859) fixée à 5 mètres de la route soit augmentée pour permettre un alignement sur la maison suivante, | Habitat | | Normalement 5m minimum donc n'empêche pas un recul plus important |

A Mayet le 7 Août 2022

La commission d'enquête :

Claude THIBAUD
Membre,



Yves RABANT
Membre,



Georges BASTARD
Président,



DÉPARTEMENT DE LA SARTHE
**Communauté de communes du
Gesnois-Bilurien**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de PLUi valant Plan Local
de l'Habitat (PLUiH)
de la C.C. Gesnois-Bilurien**

ENQUÊTE PUBLIQUE

**du 9 juin 2022
au 13 juillet 2022**

2^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS & AVIS

3.- CONCLUSION & AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

31.- PRÉAMBULE :

La présente enquête publique concerne l'élaboration du PLUiH de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien (Sarthe). L'objectif de ce projet est donc de créer un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle des 23 communes constituant l'EPCI, avec pour conséquences de fixer les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire pour les dix prochaines années.

La population totale dépassant les 30.000 habitants, ce PLUi tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) qui définit pour une période de six ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

32.- CONCLUSIONS :

Il s'agit, pour la commission d'enquête, d'émettre un avis sur ce projet de PLUiH. Pour exprimer son opinion, une étude approfondie du dossier mis à la disposition du public et une relecture de la réglementation afférente aux enquêtes publiques a été réalisée.

Les divers entretiens avec le Président de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien et avec le responsable urbanisme, les permanences d'accueil du public et les observations recueillies ont aussi contribué aux motivations de l'avis et forgé la conviction des commissaires enquêteurs sur le bien-fondé de ce projet.

Cette étude nous permet de prendre position sur les questionnements suivants :

- Sur la forme :
 - Les prescriptions de la réglementation concernant la réalisation du dossier d'enquête publique et l'organisation de l'enquête publique ont-elles été observées ou non ?
- Sur le projet lui-même :
 - L'analyse bilancielle des caractéristiques du projet, est-elle favorable ou défavorable à sa réalisation ?
- Sur la cohérence des divers documents : sont-ils compatibles ?
- Sur les oppositions majeures et les difficultés traduites dans :
 - Les observations du public
 - Les avis des communes de la CC Gesnois-Bilurien
 - Les observations de PPA
 - Les conclusions de l'autorité environnementale
 - L'arrêté Préfectoral en réponse à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée (pas de

SCoT applicable).

Leur pertinence est-elle de nature à influencer les caractéristiques du projet, voire remettre en cause sa réalisation ?

321.- Sur la forme :

3211.- Le dossier d'enquête publique :

Le dossier a été réalisé par la C.C. Gesnois-Bilurien en s'appuyant sur un cabinet spécialisé en études d'urbanisme et un bureau d'études sur l'eau et l'environnement pour ce qui concerne la détermination des zones humides. Il s'agit d'un dossier volumineux qui nous a semblé complet et conforme aux prescriptions du code de l'environnement, accessible pour le public, même dans sa version numérique. Le dossier PLUi, version papier format A3 à l'origine, a été transposé en format A4, ce qui entraîne une réduction de la police de caractère malaisée à lire. Une absence de pagination a été constatée dans certains documents, ce qui n'a pas facilité le contrôle de leur intégrité.

L'évaluation environnementale a entraîné un avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) parvenu dans les délais mais juste avant l'ouverture de l'enquête, il est joint au dossier d'enquête publique avec la réponse du maître d'ouvrage, il en est de même pour les avis des PPA et des autres personnes associées au projet.

3212.- L'organisation et le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête a été conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement et dans le respect de l'arrêté d'organisation de l'enquête.

L'affichage réglementaire (115 affiches) a été mis en place aux abords des sites concernés ; une absence de 20 % d'affiches a été constatée le 25 mai, soit le lendemain de la mise en place, dans 7 communes du secteur Nord-Est et un très petit nombre d'affiches absentes sur les autres communes. L'affichage a été maintenu pendant la durée de l'enquête, quelques affiches vandalisées ou dérobées ont été remplacées, certaines n'ont pas été mises en place malgré les demandes réitérées de la commission.

L'information par voie de presse (dans deux journaux différents) a bien été réalisée conformément aux prescriptions en vigueur. Une publicité additionnelle a été réalisée sur les sites internet de certaines communes, panneaux lumineux, articles de presse dans Maine Libre et Ouest France.

Un dossier complet a été mis à la disposition du public au siège de la CC Gesnois-Bilurien et dans les cinq communes constituant les pôles structurants.

Les autres communes disposaient d'un dossier numérique, et papier : règlement écrit et graphique.

Conclusion partielle : La commission d'enquête considère que les prescriptions relatives à l'élaboration du projet, à la composition et à la qualité du dossier ont été respectées, que les règles concernant l'information du public ont été observées, malgré une défaillance d'affichage dans quelques communes. Pour autant, le public a pu s'exprimer librement et en toute connaissance de cause.

322.- Sur l'analyse bilancielle et l'évaluation du projet :

3221.- Analyse bilancielle du projet :

| AVANTAGES | INCONVENIENTS |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Incidence sur l'environnement : L'objectif du PLUiH visant une production annuelle de 150 logements par an à l'horizon 2031 n'est pas sans effet sur le plan environnemental. C'est pourquoi, dans ce projet, de nombreuses mesures de protection de l'environnement ont été prises, déclinées selon les thématiques ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation projetée : Intégration du POA Habitat dans le PLUi. Le POA vient préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD. La CC Gesnois-Bilurien opte pour un développement adapté aux typologies urbaines et rurales en privilégiant les bourgs, les villages denses, tout en limitant le développement diffus. L'occupation de l'espace est précisée dans les OAP. Les principales orientations du projet sont de : <ul style="list-style-type: none"> - réduire la part de production de logement individuel en privilégiant une diversité de la taille des logements adaptés aux profils des ménages, tout en conservant l'identité de chaque commune - Encourager le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement - Améliorer la qualité du parc privé et lutter contre l'habitat indigne ; - Favoriser une diversification des typologies en cœur de bourg. - La réduction de la vacance de logements (8,3% sur le territoire) est bien prise en compte dans le volet habitat du PLUiH. • La Trame Verte et Bleue : Globalement, le PLUiH met en œuvre un ensemble de dispositions adaptées aux enjeux locaux en matière de protection de la trame verte et bleue, que ce soit à l'intérieur ou en dehors des secteurs bâtis, avec la mise en œuvre de mesures de réduction et d'évitement. Des mesures de protection des | <p>➤ Incidence sur l'environnement : Les aspects négatifs sont indiqués ci-dessous, pour chaque thématique.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation projetée : Certaines zones ne sont pas raccordées aux réseaux. Les besoins en logements sont influencés par le phénomène de desserrement des ménages. L'augmentation annuelle du nombre d'habitants basé sur le développement démographique période précédente est optimiste et semble entraîner une surconsommation d'espace de 19 ha. <p>Le projet de PLUiH vise la remise sur le marché d'une centaine de logements vacants à l'horizon 2031, alors que le POA fixe un objectif de 14 logements par an.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Trame Verte et Bleue : Les extensions urbaines à proximité de réservoirs de biodiversité pourraient constituer des espaces à enjeux. Le maillage bocager pourrait être impacté dans le futur par l'évolution de la PAC qui assure sa protection en zone A. |

| AVANTAGES | INCONVENIENTS |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>cours d'eau et de la végétation associée sont traduites dans le règlement écrit.</p> <p>Les enjeux définis au SRCE sont pris en compte : Les réservoirs de biodiversité, les corridors « territoire » et « vallées ».</p> <p>L'OAP spécifique Trame Verte et Bleue s'inscrit sur l'ensemble du territoire, elle définit les objectifs et concorde avec le règlement du PLUi.</p> <p>Pour mémoire : 1 site Natura 2000, 16 ZNIEFF de type 1 et 2 et 5 principaux cours d'eau.</p> <p>Un inventaire des zones humides a été réalisé sur les secteurs de projets du territoire, ce qui a permis de modifier les périmètres de certains secteurs (OAP).</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>La mobilité et les déplacements :</p> <p>De nombreux dispositifs favorisent le développement des déplacements actifs sur le territoire : Création ou conservation de cheminements doux, mise en place d'emplacements réservés confortant le maillage piéton et cyclable à l'échelle communale. (317 km de cheminements doux répertoriés).</p> <p>Le covoiturage et l'autopartage seront favorisés en aménageant de nouvelles stations.</p> <p>La consommation foncière :</p> <p>Le projet annonce une diminution de 52% de la consommation d'espaces par rapport aux 10 dernières années. Soit 85 ha devraient être consommés dans les 9 prochaines années, contre 196 ha entre 2010 et 2020 ; ce qui représente une amélioration importante.</p> <p>Le zonage réglementaire est en accord avec les objectifs du PADD.</p> <p>L'intégration de la CC Gesnois-Bilurien au SCoT DU Pays du Mans a été prise en compte dans l'élaboration de ce projet, notamment les attentes du SCoT, en termes de densité et de consommation d'espace.</p> <p>Les besoins fonciers exprimés sont corrects par rapport aux prévisions de croissance de la population.</p> | <p>L'implantation de zone NI (de loisirs) et de site de projet (OAP Ardenay-sur-Mérize) au sein de ZNIEFF peut entraîner des incidences négatives sur ces milieux.</p> <p>L'inventaire des zones humides n'a pas été réalisé sur toutes les zones AU (1AU et 2AU). Certains secteurs d'aménagement sont situés sur des zones humides ou des secteurs boisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>La mobilité et les déplacements :</p> <p>Compte tenu de la position géographique de la CC Gesnois-Bilurien et de l'attractivité de la communauté urbaine du Mans, la diminution de l'usage de la voiture ne sera pas significative : 88,3% des déplacements domicile-travail en voiture.</p> <p>La consommation foncière :</p> <p>La consommation relative aux équipements (5 ha) n'a pas été prise en compte.</p> <p>11 communes affichent des consommations d'espaces en extension pour l'habitat supérieures aux besoins fonciers identifiés.</p> <p>La loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 dite « Loi Climat et Zéro Artificialisation Nette en 2050 » n'est pas mentionnée dans le PADD ni dans la justification des choix.</p> <p>La consommation d'espaces agricoles ou naturels entraîne une dégradation de ces espaces et des continuités écologiques dans le tissu urbain.</p> <p>Les dents creuses sur les communes Montfort le Gesnois, Nuillé-le-Jallais, Saint-Mars-de-Locquenay et Surfonds sont insuffisamment investies au détriment d'un foncier en extension.</p> |

| AVANTAGES | INCONVENIENTS |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>• Gestion de la ressource en eau : Les nouveaux logements seront localisés à l'intérieur des zones urbanisées ou en extension limitée (zones 1AU), sur des secteurs déjà desservis ou à proximité des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable. Les 7 captages d'eau potable sont pris en compte. Aucun développement en zone de captage.</p> <p>• La protection des paysages et du patrimoine : 22 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques répartis sur 15 communes. Les zonages archéologiques sont répertoriés. Le bocage est préservé par le règlement du PLUi qui préserve les haies et la majeure partie de la trame boisée. Le projet montre une réelle prise en compte de l'intégration paysagère des zones urbaines L'évaluation environnementale a permis dans un 1er temps l'inventaire, puis la protection adaptée du patrimoine bâti. Afin de limiter la dégradation des principales vues et sites d'intérêt de la CC Gesnois Bilurien, le développement des énergies renouvelables et plus particulièrement l'éolien sera conditionné à l'intégration paysagère. La volonté de maintenir l'activité agricole devrait assurer indirectement la préservation des unités paysagères et leurs spécificités.</p> <p>• La prise en compte des risques et nuisances : Les risques importants identifiés : - Inondation, le règlement rappelle les différentes communes concernées par ce risque et précise les conditions d'implantation des nouvelles constructions, des extension... - Mouvement de terrain : Le règlement impose aux constructeurs de respecter les obligations et les normes de construction.</p> | <p>• Gestion de la ressource en eau : La surcharge de plusieurs stations d'épuration ne devrait pas permettre l'ouverture à l'urbanisation immédiate de certaines zones identifiées en 1AU. Ce qui pourrait entraîner le reclassement de certaines zones 1AU en 2AU si la remise aux normes du réseau d'assainissement et du traitement des eaux usées n'est pas assurée dans les délais. La gestion des eaux pluviales étant insuffisamment développée dans les OAP, la compatibilité du projet avec le SDAGE et les SAGE n'est pas démontrée.</p> <p>• La protection des paysages et du patrimoine : Les opérations en extensions, selon leur localisation (sur un versant exposé, en bord de voie...) et leur configuration, comportent inévitablement une incidence paysagère. OAP Torcé en Vallée : une partie de l'entité archéologique reste en zone constructible. L'artificialisation des sols entraîne toujours des incidences négatives sur l'environnement. Aucune mention de périmètre délimité des abords. (L.621-30 et suivants et R.621-92 et suivants Code du Patrimoine). L'évolution du bâti reste donc soumise au périmètre de protection de 500m. Sept communes n'ont pas inventorié de petit patrimoine à protéger dans le cadre du projet.</p> <p>• La prise en compte des risques et nuisances : L'augmentation de l'imperméabilité du sol ainsi que la gestion non maîtrisée des eaux pluviales pourront engendrer des ruissellements plus conséquents accentuant le risque d'inondation. Sur la commune de Connerré, zones de renouvellement urbain (OAP) actuellement en zone urbaine (U), les zones d'expansion</p> |

| AVANTAGES | INCONVENIENTS |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Risque technologique, feux de forêt, distances de sécurité.</p> <p>- Nuisances sonores : prises en compte dans les OAP qui fixent certaines règles de nature à diminuer l'exposition à ces nuisances.</p> <p>Un inventaire des zones d'expansion des crues existe sur le territoire du Gesnois-Bilurien ; le PLUi intègre le PPRI.</p> <p>Globalement, ce projet de PLUi prend en compte l'ensemble des risques présents sur le territoire dans son zonage et son règlement.</p> <p>Il limite, sans y parvenir totalement, (communes de Saint-Corneille et Soultré entre autres) cette incohérence urbanistique qui consistait par le passé à construire des chapelets de pavillons en bordure des routes avec tous les inconvénients générés entre autres sur la sécurité routière et sur les possibilités de restructuration des axes concernés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique - production d'énergies renouvelables : <p>Le développement de l'usage du vélo grâce à de nouveaux équipements devrait participer à la réduction des émissions de G.E.S.</p> <p>Les orientations en faveur de la TVB contribueront au maintien des puits carbone, de même pour la préservation de l'activité agricole et sylvicole.</p> <p>La réduction des consommations énergétiques est traduite dans le règlement.</p> <p>Le Pays du Mans (SCoT auquel sera rattachée la CC Gesnois Bilurien) est engagé dans un PCAET pour la période 2020-2026.</p> <p>Le projet encourage le développement de la méthanisation, le développement éolien de grande capacité et l'émergence de projets photovoltaïques au sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incidence du PLUi sur le réseau NATURA 2000 : <p>Le site Natura 2000 du territoire fait l'objet d'une protection, zonage N ou Nf.</p> <p>Globalement, les fonctionnalités écologiques de la zone Natura 2000 sont préservées</p> | <p>des crues (aléa très fort) ne sont pas identifiées.</p> <p>La distance de sécurité de 100m entre les constructions (et extensions) et la limite de la lisière des bois est très contraignante pour certains habitants des huit communes concernées. Cette disposition ne tient pas compte de la réalité des lieux et est très souvent ignorée du public et même des élus.</p> <p>Augmentation du nombre d'habitants = augmentation de la circulation, des risques induits par ce trafic, nuisances sonores...</p> <p>Marge de recul réduite à 35 mètres le long de la route départementale 323 à Connerré. La commune préfère la qualité urbaine de l'entrée de ville au confort acoustique des habitants, notamment les résidents implantés en premier rideau.</p> <p>Dérogação possible sur justification, étude non jointe au dossier.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La lutte Contre le changement climatique et la pollution atmosphérique - production d'énergies renouvelables : <p>Il reste difficile à ce stade et avec les moyens disponibles de mesurer précisément les effets bénéfiques du PLUi sur la thématique « climat-air-énergie », ni d'évaluer si les actions engagées sont à la hauteur des enjeux globaux en la matière.</p> <p>L'intégration paysagère qui conditionne le développement de l'éolien devra se traduire concrètement dans le projet.</p> <p>Certains secteurs (Nph) - développement photovoltaïque – ne sont pas artificialisés et n'ont pas perdu leur vocation agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incidence du PLUi sur le réseau NATURA 2000 : <p>Deux risques de dégradation recensés :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fréquentation de l'espace forestier par le public. 2. Rejets d'eaux usées insuffisamment traitées dans le milieu naturel (Le Breil sur Mézize et Surfonds) |

| AVANTAGES | INCONVENIENTS |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Incidence sur le plan économique : Le projet délimite les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale. Une nouvelle zone commerciale de 3,5 ha (ZAC de l'Épine) à Savigné-l'Évêque. L'accueil des activités artisanales et de services au sein des enveloppes urbaines est privilégiée, à condition de ne générer aucune nuisance aux habitations. Les entreprises existantes en campagne pourront se développer dans un cadre de consommation d'espace maîtrisé, sous réserve d'une justification particulière.</p> <p>➤ Incidence sur l'activité agricole ou sylvicole : Le PADD définit dans ses orientations la volonté d'assurer un développement pérenne de l'activité agricole dont le rôle économique participe à l'identité du territoire. Aucune zone à urbaniser n'impacte directement un site agricole. Les installations photovoltaïques sont admises en couverture de constructions dont l'usage est lié et nécessaire à l'activité agricole. Les centrales solaires au sol ne sont pas autorisées en zone A.</p> <p>➤ Incidence sur la mixité sociale : L'objectif recherché dans le projet est la production de 10 à 15 % de logements aidés, exception faite de la commune de Savigné l'Évêque qui devra en produire 50 %, en raison du retard accumulé. Sur l'ensemble du territoire, l'effort sera poursuivi en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap, et du développement d'équipements accessibles pour personnes âgées et à mobilité réduite à proximité des lieux de vie.</p> | <p>➤ Incidence sur le plan économique : Cette ZAC pourrait malgré tout concurrencer les commerces du centre-ville, bien que cette éventualité ne soit pas tolérée (OAP commerciale).</p> <p>Risques de conflits de voisinage lors de développement d'activités économiques et de dégradation de voiries communales non adaptées au trafic poids lourds.</p> <p>➤ Incidence sur l'activité agricole ou sylvicole : La création de voies ou de liaisons douces pourraient poser des questions d'accès, de déstructuration du parcellaire agricole ou de risque de conflits d'usage. Une consommation foncière de 60 à 65 ha en extension urbaine (1AU et 2AU)) entraîne, de fait, un impact sur l'espace agricole. L'impact existe aussi pour l'enveloppe de 28 ha allouée au développement économique. (1AUz et 2AUz). Deux projets d'aménagement (OAP) Le Breil-sur-Mérize et ZAC Hauts-Champs à St-Mars-la-Brière prévoient des opérations de défrichement de zones boisées. Le projet ne comptabilise pas les consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers liées aux équipements.</p> <p>➤ Incidence sur la mixité sociale :</p> |

| AVANTAGES | INCONVENIENTS |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>L'accueil des Gens du voyage est conforme avec le schéma départemental, deux aires existent : 12 places à Thorigné-sur-Dué et 8 places à Bouloire.</p> <p>➤ Incidence de l'augmentation de la population : L'objectif affiché dans le PADD est de produire 1500 logements pour atteindre 33700 habitants en 2031 Soit un gain en population de 3000 habitants. Le développement sera réparti dans la durée ce qui permettra à la collectivité d'ajuster son offre de services et d'équipements.</p> <p>➤ Avantages du PLUi : Le PLUi présente beaucoup d'avantages que le PLU communal ne propose pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un projet collectif de co-construction qui vise à renforcer la solidarité entre communes au sein de l'EPCI - Une échelle adéquate pour mettre en cohérence les problématiques de l'aménagement de l'espace - Une mutualisation de l'ingénierie et des moyens financiers pour des documents qualitatifs - Une interface entre les orientations du SCoT et l'autorisation d'urbanisme individuelle (lorsque la CC Gesnois-Bilurien aura rejoint le SCoT du Pays du Mans – délai prévu : 2 ans) - Sont maintenues les aides financières de l'Etat, Région, Département et de certains organismes publics. | <p>Le dossier PLUi ne fournit aucune analyse ni de réponse aux besoins des gens du voyage en matière d'ancrage territorial.</p> <p>➤ Incidence de l'augmentation de la population : Les capacités d'assainissement devront être ajustées à cette augmentation de population. Augmentation de la production de déchets et des besoins en eau potable.</p> <p>➤ Le PLUi : Certains élus et habitants de la CC Gesnois-Bilurien éprouvent le sentiment d'être dépossédé d'une certaine autonomie en perdant la maîtrise de l'urbanisme.</p> |

3222.- Sur le bilan tiré de l'analyse :

Le PLU doit répondre aux objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La commission d'enquête considère que, globalement, les dispositions codifiées ci-dessus sont respectées dans ce projet de PLUi. L'analyse bilancielle montre en effet que la volonté des municipalités et des habitants de la C.C. Gesnois-Bilurien est résolument axée vers un développement durable maîtrisé de l'urbanisation de leur territoire, sur la protection de leur cadre de vie, le respect de l'environnement, la prévention des risques et des nuisances et la lutte contre l'artificialisation des sols. Les huit grands objectifs définis à l'art. 101-2 CU ont tous été pris en considération dans ce projet. L'évaluation environnementale intégrée au dossier montre que la réflexion a été conduite sur l'ensemble des thèmes environnementaux avec une prise en compte de leurs enjeux.

Des ajustements seront probablement nécessaires afin de mettre en phase le projet avec les observations des PPA ; quelques modifications pourront aussi être apportées pour tenir compte de certaines observations produites au cours de l'enquête, par des élus et le public, sans que son économie générale soit remise en cause.

La Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 substitue à l'ancien périmètre des immeubles inscrits ou classés un nouveau mécanisme : Le périmètre délimité des abords (PDA) qui vise à limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent

réellement à l'environnement du monument. En n'instruisant pas le PDA dans les secteurs historiques concernés, **la C.C. Gesnois-Bilurien se prive d'opportunités découlant de cette importante réforme du régime des travaux dans certains périmètres protégés.**

La révision du zonage d'assainissement, qui n'a pas été associée à l'élaboration de ce PLUi, imposera **l'adoption d'un échancier destiné à harmoniser l'ouverture à l'urbanisation des zones (AU) avec la remise en conformité ou à niveau des réseaux d'assainissement dans certaines communes, comme le prévoit le code l'urbanisme.**

Conclusion partielle : Selon l'avis de la commission d'enquête, bien que certains points méritent des ajustements, l'argumentation comparative développée dans l'analyse bilancielle pages précédentes démontre l'existence d'un bilan favorable à la réalisation de ce PLUiH. En tenant compte de la pondération des divers arguments, la balance penche en effet en faveur des éléments « Favorables », **ce qui confirme l'intérêt général de ce projet.**

323.- Sur la cohérence des divers documents :

➤ **Compatibilité des documents constituant le PLUiH :**

La commission d'enquête estime que tous les documents constituant le dossier mis à l'enquête publique sont compatibles entre eux, notamment avec le PADD.

➤ **Compatibilité et prise en compte des documents de portée supérieure ¹ :**

La CC Gesnois-Bilurien doit rejoindre le SCoT du Pays du Mans, périmètre arrêté le 30/04/2018. Pour cette raison, ce SCoT a été pris en compte dans la réflexion d'élaboration du PLUi, par ailleurs, l'évaluation environnementale du PLUi présente une analyse de compatibilité avec le SCoT et les documents cadres suivants :

- Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE) 2022-2027
- Les schémas d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SAGE) Huisne, Loir, Sarthe Amont – La gestion des eaux pluviales étant insuffisamment développée dans les OAP, la compatibilité du projet avec le SDAGE et les SAGE n'est pas démontrée.
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027
- Les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement de développement durable et d'égalité de territoires (SRADDET) Pays de Loire des 16 et 17/12/2021
- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Pays de la Loire
- Le Schéma Régional des carrières (SRC) du 27/08/2019

Conclusion partielle : Bien que la gestion des eaux pluviales ne soit pas précisée avec toute la rigueur nécessaire pour établir une réelle compatibilité avec les SAGE Huisne et Loir, la commission d'enquête estime que, globalement, le projet est compatible avec les documents de portée supérieure.

¹ Les dispositions des documents de portée supérieure s'imposent au PLUi.

324.- Sur les oppositions majeures et les difficultés traduites dans :

➤ Les observations du public :

1. Sur le règlement écrit, risque feu de forêt :

Les communes de Montfort le Gesnois, Saint-Mars-la-Brière, Surfonds, Ardenay-sur-Mérize, Saint-Mars-de-Locquenay, Lombron, le Breil-sur-Mérize et Coudrecieux sont concernées par la règle interdisant la construction ainsi que l'évolution des constructions existantes (création d'extension et d'annexe) à une distance de moins de 100m depuis la lisière de l'espace boisé.

La commission d'enquête a constaté que de nombreuses personnes, dont des élus, ignoraient cette disposition réglementaire, et s'est interrogée sur une évolution moins contraignante de cette règle.

Dans la rédaction actuelle du règlement, tous les massifs boisés sont concernés, indépendamment de leur superficie et de leur nature (feuillus, conifères, landes...). Le milieu naturel des habitations ou des terrains constructibles ne fait l'objet d'aucune distinction : habitation isolée, lotissement, même des zones à urbaniser sont concernées par la marge de recul !

La commission d'enquête signale que les habitations et leurs dépendances, les établissements recevant du public et les bâtiments de chantiers, ateliers et usines compris dans les zones à risque d'incendie de forêt sont exclus dans l'arrêté Préfectoral Sarthe du 02 juillet 2021 portant règlement de protection de la forêt contre les incendies (article 2).

Certaines communes non concernées par cette règle de recul possèdent néanmoins des constructions dans ou aux abords de zones boisées.

L'interdiction de construire à moins de 100m de la lisière d'un bois n'est pas accompagnée d'une interdiction de créer un espace boisé à moins de 100m des habitations, cette incohérence, qui n'est pas une rareté, bénéficie cependant des aides du secteur forestier !

Sur ce point précis du règlement, en raison de la gêne disproportionnée causée à une partie non négligeable de la population de certaines communes, gêne qui pourrait écorner l'intérêt général du projet et motiver ainsi l'exercice d'un recours (y compris de certaines municipalités), **la commission d'enquête recommande une modification du règlement qui permettrait l'évolution des constructions existantes avec la possibilité de création d'extension et d'annexe, tout en maintenant l'interdiction de constructions nouvelles d'habitations sur les zones à risque préalablement définies par les services compétents (DDT, SDIS, ONF...) en raison de leur topographie, de leur environnement, de l'existence potentielle d'un danger d'incendie...**

2. L'opposition aux éoliennes à Coudrecieux :

Le conseil municipal de Coudrecieux a émis en délibération du 14 mars 2022 un avis défavorable au projet de PLUi concernant le zonage qui permet l'implantation d'éoliennes sur la commune. De nombreux opposants se sont manifestés au cours de l'enquête publique en déposant des observations, dont l'association Vents des bois. Un précédent projet éolien sur la commune de Coudrecieux a déjà fait l'objet d'un rejet préfectoral, mais le projet du Parc éolien de la Verrerie, opérateur SAS « La Pierre Energie » (JPÉE), fait partie actuellement de la liste des sites en cours d'instruction. (https://www.sarthe.gouv.fr/IMG/pdf/tableau_de_bord_enr_decembre_2021.pdf.) Deux communautés de communes sont concernées par ce projet de 16 éoliennes : Gesnois-Bilurien et Vallée de la Braye et de l'Anille.

La commission d'enquête s'exprime sur cette opposition, V. conclusion partielle sur les avis des communes de la CC Gesnois-Bilurien ci-dessous.

3. Les très nombreuses oppositions émises par le public sur le zonage :

Elles reflètent l'effort de la C.C Gesnois-Bilurien pour réduire la consommation d'espace pour l'habitat : de nombreuses parcelles sont devenues inconstructibles, d'où le mécontentement des habitants concernés. La commission d'enquête estime qu'il n'est pas possible pour la C.C de donner une suite favorable à toutes les demandes de changement de zonage sans remettre en cause l'économie générale du projet. Toutefois, la CC Gesnois Bilurien a la possibilité de donner une suite favorable à un nombre restreint d'observations en raison de leur pertinence.

4. Courriers et observations des municipalités :

Connerré, St Corneille, Le Breil sur Mérisse, St-Célerin, Montfort le Gesnois, Tresson, Soultré, Bouloire, Lombron, Savigné l'Evêque, Sillé-le-Philippe, St-Mars-de-Locquenay, St-Mars-la-Brière, St-Michel-de-Chavaignes, Surfonds, Torcé-en-Vallée.

La commission d'enquête estime que les remarques formulées par les élus sont dans leur majorité légitimes, il s'agit le plus souvent de mises à jour du projet de PLUi en fonction des contraintes locales. Il semble qu'une suite favorable pourrait leur être accordée dans bon nombre de cas.

Conclusion partielle : En dehors des observations du public concernant les feux de forêt, la commission d'enquête estime qu'aucune opposition majeure ne vient contrarier la réalisation de ce projet.

➤ Les avis des communes de la CC Gesnois-Bilurien :

Seule la commune de Coudrecieux a émis un avis défavorable au projet concernant le règlement écrit et les OAP relatives au zonage où sont distingués les cas d'ICPE et des éoliennes.

Conclusion partielle : La commission d'enquête estime que cette opposition, confortée par de nombreuses observations du public, ne vient pas contrecarrer la réalisation de ce projet de PLUi dans lequel de telles installations sont juste envisagées ; les constructions d'éoliennes ou d'ICPE sont soumises à des contraintes administratives et environnementales strictes et nécessitent la tenue d'une nouvelle enquête publique avant la décision préfectorale d'agrément ou de rejet.

➤ Les observations des PPA :

Seul le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne Pays de la Loire a émis un avis défavorable en raison d'une opération de défrichement, secteur du Landon, commune de Le Breil-sur-Mérisse et la ZAC des Hauts Champs sur la commune de Saint-Mars-la-Brière.

Aucune opposition majeure n'a été soulevée par ailleurs, juste quelques recommandations et réserves ont été émises, sans que celles-ci soient de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet.

➤ Les conclusions de l'autorité environnementale :

Parmi les recommandations émises, certaines présentent un intérêt particulier :

- Une prise en compte renforcée du risque d'inondation

- Identifier précisément les zones humides à l'intérieur des secteurs d'urbanisation
- Garantir l'adéquation entre urbanisation nouvelle et assainissement
- Mieux encadrer la gestion des eaux pluviales

La réponse à l'avis de la MRAe est parvenue par mail le 16 juin 2022 et immédiatement intégrée au dossier d'enquête publique. La presque totalité des observations formulées par l'autorité environnementale a été prise en compte : **le projet de ce PLUi sera modifié en tenant compte des préconisations de la MRAe.**

Conclusion partielle : La commission d'enquête estime que l'examen des avis des PPA et de l'autorité environnementale n'a mis en évidence aucune opposition majeure ou désaccord susceptible de faire obstacle à la réalisation de ce projet.

➤ Arrêté Préfectoral du 8 juin 2022 suite demande de dérogation concernant l'ouverture à l'urbanisation :

- L'arrêté autorise le classement de 111,52 ha en zones urbaines mixtes et spécialisées et de 19 ha en zones d'extension.
- Certains secteurs dont la dérogation est autorisée font l'objet d'une réserve conditionnant leur ouverture à l'urbanisation.
- Aucune dérogation n'a été accordée aux secteurs qui ne garantissent pas la protection ou la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela correspond à 11,39 ha de secteurs en ajustements et 4,44 ha de secteurs en extension.

Les refus prononcés sur 25 secteurs d'habitat, 2 secteurs d'activités économique et 2 secteurs liés à l'équipement ne paraissent pas compromettre l'économie générale du projet, par contre ils vont contribuer à une diminution de la consommation de l'espace et assurer ainsi une protection accrue des zones agricoles, forestières et naturelles menacées.

Conclusion partielle : La commission d'enquête recommande à la C.C. Gesnois-Bilurien de mettre en conformité son projet de PLUiH avec les dispositions de l'arrêté ci-dessus.

33.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

Au regard des conclusions élaborées ci-dessus, la commission d'enquête, à l'unanimité, considère que :

- La réglementation concernant la procédure d'élaboration du PLUiH de la C.C. Gesnois-Bilurien semble avoir été respectée
- Le volumineux dossier présenté au public, bien que perfectible, était dans son ensemble détaillé et accessible au public
- La participation du public a été organisée dans le souci d'informer et de faire participer le plus grand nombre d'habitants, et les règles imposées à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique ont été appliquées
- L'analyse bilancielle des dispositions et objectifs fixés au dossier présente dans son ensemble un bilan dont l'évaluation favorable confirme l'intérêt général du projet
- Ce projet est compatible avec les orientations du PADD du PLUi et globalement avec les dispositions des documents de portée supérieure
- Certaines observations du public faisant l'objet d'une réponse positive peuvent être prises en considération
- L'opposition majeure soulevée par le public concernant la marge de recul de 100m feu de forêt peut trouver une réponse partiellement favorable de la part de la C.C. Génois-Bilurien
- Les avis des personnes publiques associées n'ont pas révélé de désaccord majeur et que leurs préconisations les plus pertinentes seront prises en considération par le porteur du projet.

Par ces motifs, la commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien, valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH).

AVEC LA RESERVE SUIVANTE :

Inclure dans ce projet (OAP de secteurs) un échancier destiné à harmoniser l'ouverture à l'urbanisation des zones (AU) avec la remise aux normes des réseaux d'assainissement dans certaines communes (R.151-8 et R.151-20 CU).

A Mayet le 7 Août 2022

La commission d'enquête :

Claude THIBAUD
Membre,



Yves RABANT
Membre,



Georges BASTARD
Président,



DÉPARTEMENT DE LA SARTHE
**Communauté de communes du
Gesnois-Bilurien**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Abrogation des cartes communales
de SAINT-CÉLERIN & TRESSON**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 9 juin 2022

au 13 juillet 2022

3^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS & AVIS

4.- CONCLUSION & AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

41.- PRÉAMBULE :

L'approbation du PLUi de la C.C. Gesnois-Bilurien va entraîner l'obsolescence des tous les documents d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire, à l'exception des cartes communales qui doivent être abrogées à l'issue d'une enquête publique.

La commune de Saint-Célerin est couverte par une carte communale approuvée par le conseil municipal le 18 mai 2006 ; la commune de Tresson est couverte par une carte communale approuvée par le conseil municipal le 15 avril 2015. Les territoires de ces deux communes sont inclus dans la C.C. Gesnois-Bilurien.

42.- CONCLUSIONS :

Une carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite des secteurs de la commune où des occupations du sol sont autorisées et d'autres secteurs où les occupations sont interdites. Contrairement au PLUi elle ne réglemente pas en détail les modalités d'implantation des constructions et ne possède pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La procédure d'abrogation de la carte communale n'est pas prévue par le code de l'urbanisme, toutefois, conformément à la réponse ministérielle publiée au Journal Officiel du 13 mai 2014 et en cohérence avec le code de l'urbanisme, il convient de s'inspirer de la procédure d'élaboration de ce document. Ainsi, l'abrogation des cartes communales de Saint-Célerin et de Tresson sera prononcée par délibération du conseil communautaire du Gesnois-Bilurien et décision du Préfet de la Sarthe, après enquête publique concomitante à celle réalisée pour l'élaboration du PLUi.

43.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-CÉLERIN :

Au regard de la réalisation de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi de la CC Gesnois-Bilurien et des conclusions élaborées ci-dessus, la commission d'enquête estime que :

- La réglementation concernant la procédure d'abrogation de la carte communale de Saint-Célerin paraît avoir été respectée
- La participation du public a été organisée dans le souci d'informer et de faire participer le plus grand nombre d'habitants
- Les règles imposées à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique ont été appliquées dans leur intégralité et ont permis au public de s'exprimer librement et en toute connaissance de cause
- L'approbation du PLUi entraînera, de fait, l'obsolescence de la carte communale Saint-Célerin
- Les avis des services et des municipalités consultés sont tous favorables et ne sont donc pas de nature à entraîner des modifications au projet.

Par ces motifs, la commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** à l'abrogation de la carte communale de SAINT-CÉLERIN (Sarthe).

A Mayet le 7 Août 2022

La commission d'enquête :

Claude THIBAUD
Membre,



Yves RABANT
Membre,



Georges BASTARD
Président,



44.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE TRESSON :

Au regard de la réalisation de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi de la CC Gesnois-Bilurien et des conclusions élaborées ci-dessus, la commission d'enquête estime que :

- La réglementation concernant la procédure d'abrogation de la carte communale de Tresson paraît avoir été respectée
- La participation du public a été organisée dans le souci d'informer et de faire participer le plus grand nombre d'habitants
- Les règles imposées à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique ont été appliquées dans leur intégralité et ont permis au public de s'exprimer librement et en toute connaissance de cause
- L'approbation du PLUi entraînera, de fait, l'obsolescence de la carte communale de Tresson
- Les avis des services et des municipalités consultés sont tous favorables et ne sont donc pas de nature à entraîner des modifications au projet.

Par ces motifs, la commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** à l'abrogation de la carte communale de TRESSON (Sarthe).

A Mayet le 7 août 2022

La commission d'enquête :

Claude THIBAUD
Membre,



Yves RABANT
Membre,



Georges BASTARD
Président,



5.- ANNEXES :

5.1- Décision de désignation

5.2- Arrêté du Président de la CC Gesnois-Bilurien

5.3- Accusé réception du Président de la CC Gesnois Bilurien, remise PV de synthèse.

5.1- Décision de désignation :

N°E22000046/72

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission d'enquête

Par une lettre enregistrée le 24 mars 2022, le président de la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien.* ».

Vu :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;
- le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;
- les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022.

DECIDE :

Article 1^{er} : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Georges BASTARD, gendarme retraité, demeurant 33 ter avenue de la pelouse à Mayet (72360).

Membres titulaires :

Monsieur Claude THIBAUD, ingénieur territorial retraité, demeurant 4 rue Emile Augier à Le Mans (72000).

Monsieur Yves RABANT, Retraité de l'URSSAF des Pays de la Loire, demeurant 1 rue des Pommiers à Saint-Pavace (72190).

En cas d'empêchement de Monsieur Georges BASTARD, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Claude THIBAUD, membre titulaire de la commission.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs devront s'engager à respecter les consignes sanitaires qui seront définies par l'autorité organisatrice en lien avec la situation sanitaire.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Nantes, le 5 avril 2022.

Par déléation, pour le président,
La première vice-présidente,


Nathalie TIGER-WINTERHALTER

5.2- Arrêté du Président de la CC Gesnois-Bilurien :

ARRETE N°2022-05-A278

Du vendredi 20 mai 2022

Objet : Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien

Mise à enquête publique du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) et de l'abrogation des cartes communales

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu l'avis rendu le 28 novembre 2007 du Conseil d'Etat sur l'abrogation des cartes communales

Vu la réponse du Ministère de l'intérieur sur les cartes communales publiée dans le JO du Sénat du 11/12/2014

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques les 1^{er}, 8 et 15 juin 2022,

Vu le débat réalisé en Conseil Communautaire le 29 avril 2021

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 22 janvier 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUiH et décidant d'appliquer les articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2022 portant sur le 4^e arrêt de projet

Vu la décision N°E22000046/72 en date du 07 avril 2022 du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant une commission d'enquête

Vu les avis des communes et des personnes publiques associées

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 17 mai 2022 intégré au dossier d'enquête publique (articles L123-10 du code de l'environnement). Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

ARTICLE 1 : OBJET ET DATE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé du jeudi 09 juin 2022 à 9h au mercredi 13 juillet 2022 à 17h30, une enquête publique portant sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) valant Plan Local de l'Habitat (PLH) de La Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien

- L'abrogation des cartes communales de 2 communes (Saint Célerin et Tresson)

Le PADD décline trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- AXE 1 : Pour une organisation équilibrée du développement :
 - Affirmer la « colonne vertébrale » comme armature territoriale multipolaire,
 - Poursuivre le développement résidentiel et assurer son équilibre,
 - Préserver et mettre en valeur les grands ensembles paysagers et écologiques du Gesnois Bilurien,
 - Ménager un socle naturel en forte évolution.
- AXE 2 : Pour une approche partagée et durable de l'aménagement :
 - Orchestrer le développement de l'habitat, levier de cohésion sociale,
 - Organiser la proximité des équipements et commerces dans les centres-bourgs,
 - Inscrire le territoire dans une démarche d'urbanisme durable.
- AXE 3 : Pour un renforcement de la coopération avec les territoires voisins et une affirmation de l'identité du territoire :
 - Renforcer le rayonnement économique et l'intégration des activités,
 - Mettre en place les conditions de l'inter modalité,
 - Inciter et mettre en œuvre des solutions numériques et énergétiques durables.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

ARTICLE 2 : LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Ce dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- la délibération du conseil communautaire de La Communauté de Communes du 22 janvier 2022 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et la délibération du 19 mai 2022 portant sur le 4^e arrêt de projet du PLUi
- le bilan de la concertation
- le projet de plan local d'urbanisme intercommunal comprenant notamment : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Programme d'Orientations et d'Actions, le Règlement écrit et graphique et les annexes.
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et de l'Autorité Environnementale.

ARTICLE 3 : ORGANISATION DE L'ENQUETE - DEMANDES D'INFORMATIONS PAR LE PUBLIC

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien, établissement public de coopération intercommunale compétent dans les domaines concernés par la présente enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes, parc des Sittelles, 72450 Montfort-le-Gesnois.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès du service urbanisme, par courrier à l'adresse suivante : CdC Le Gesnois Bilurien, Parc des Sittelles, 72450 Montfort-le-Gesnois ou par courrier électronique à : plui@cc-gesnoisbilurien.fr

ARTICLE 4 : LA COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Afin de conduire l'enquête publique, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a par décision N°E22000046/72 en date du 07 avril 2022, désigné pour constituer la commission d'enquête :

- Président : M. Georges BASTARD, gendarme retraité
- Membres titulaires :

- Claude THIBAUD, ingénieur territorial retraité
- Yves RABANT, retraité de l'URSSAF

En cas d'empêchement de de M. Georges Bastard, la présidence de la commission sera assurée par M. Claude Thibaud, membre titulaire de la commission.

ARTICLE 5 : LA PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La publicité de l'enquête publique répondant aux dispositions de l'article R123-11 du Code de l'environnement sera réalisée dans les formes suivantes :

- Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'exécution de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Maine Libre).
- Cet avis sera, dans les mêmes conditions de délai et de durée, affiché au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies du territoire.
- Il sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://www.cc-gesnoisbilurien.fr/>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Ces mesures de publicité réglementaires prévues par le Code de l'environnement seront complétées par des affichages complémentaires et par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par la Communauté de Communes et par les communes membres.

ARTICLES 6 : LES FORMES ET SUPPORTS DE L'ENQUETE PUBLIQUE – L'ACCES AU DOSSIER

Le dossier d'enquête pourra être consulté en ligne par le public sur le site internet : <https://www.cc-gesnoisbilurien.fr/>. Il pourra être consulté depuis le 1^{er} jour de l'enquête à 9h et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17h30.

Un poste informatique sera tenu à disposition du public au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la Communauté de Communes. Le public pourra y consulter le dossier d'enquête en version dématérialisée.

Le dossier d'enquête sur support papier pourra également être consulté par le public pendant la durée de l'enquête à la Communauté de Communes, siège de l'enquête, et dans 5 communes membres (Bouloire, Connerré, Montfort-le-Gesnois, Saint-Mars-la-Brière et Savigné l'Evêque) aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Dans les autres communes, le dossier sera consultable en version numérique. Toutefois, le règlement écrit et graphique, version papier, seront disponibles dans toutes les mairies des communes membres.

Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par un membre de la commission d'enquête avant l'ouverture de l'enquête publique, permettra au public, sur ces mêmes lieux, de consigner ses observations et propositions.

Nonobstant les dispositions du titre Ier de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

ARTICLE 7 : PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission d'enquête publique, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors de permanences qu'elle tiendra dans les mairies de chaque commune membre, aux lieux, jours et heures ci-après :

| | Permanences de la commission d'enquête |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Siège CdC à Montfort | Jeudi 9 juin de 9h à 11h |
| ARDENAY S/MERIZE | Jeudi 23 juin de 15h à 17h30 |
| BOULOIRE | Vendredi 17 juin de 14h à 17h Lundi 11 juillet de 9h à 12h |
| CONNERRE | Mercredi 22 juin de 9h à 12h Samedi 2 juillet de 9h à 11h30 |
| COUDRECIEUX | Samedi 9 juillet de 9h à 11h30 |
| FATINES | Mardi 14 juin de 9h à 12h |
| LE BREIL S/MERIZE | Vendredi 10 juin de 13h30 à 15h30 Mardi 28 juin de 13h30 à 16h |
| LOMBRON | Lundi 20 juin de 9h à 12h Mercredi 13 juillet de 15h à 17h30 |
| MAISONCELLES | Mardi 21 juin de 15h à 17h |
| MONTFORT LE GESNOIS | Jeudi 16 juin de 14h45 à 17h45 Mercredi 6 juillet de 9h à 12h |
| NUILLE LE JALAI | Jeudi 30 juin de 14h30 à 17h |
| SAVIGNE L'EVEQUE | Mercredi 15 juin de 14h à 17h Vendredi 1er juillet de 9h à 12h |
| SILLE LE PHILIPPE | Vendredi 8 juillet de 8h30 à 11h30 |
| SOULITRE | Vendredi 8 juillet de 9h à 11h |
| ST CELERIN | Mardi 5 juillet de 14h à 17h |
| ST CORNEILLE | Vendredi 24 juin de 15h à 18h |
| ST MARS DE LOCQUENAY | Mardi 21 juin de 10h à 12h |
| ST MARS LA BRIERE | Samedi 18 juin de 9h à 12h Mardi 12 juillet de 15h à 18h |
| ST MICHEL DE CHAVAINES | Mercredi 29 juin de 9h à 12h |
| SURFONDS | Lundi 4 juillet de 15h à 17h |
| THORIGNE SUR DUE | Vendredi 24 juin de 14h à 17h |
| TORCE EN VALLEE | Lundi 27 juin de 9h à 12h |
| TRESSON | Jeudi 7 juillet de 14h30 à 16h30 |
| VOLNAY | Lundi 13 juin de 9h à 12h |

ARTICLE 8 : MODALITES SELON LESQUELLES LE PUBLIC POURRA PRESENTER SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur les registres papiers mis à la disposition du public dans chaque mairie des communes membres de La Communauté de Communes et dans les conditions d'accès mentionnées à l'article 7,

- par courrier électronique, à l'adresse électronique suivante : plui@cc-gesnoisbilurien.fr (les pièces jointes ne devront pas dépasser 10 Mo)
- par voie postale, dans un courrier adressé au Président de la commission d'enquête publique relative au PLUi, au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien, Parc des Sittelles 72450 Montfort-le-Gesnois,
- lors des permanences de la commission d'enquête.

Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, soit du 09 juin à 9h au 13 juillet à 17h30.

ARTICLE 9 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, les registres en format papier seront transmis sans délai au président de la commission d'enquête publique et seront clos par l'un des membres de la commission.

La commission d'enquête publique disposera alors d'un délai de 8 jours pour produire et remettre en main propre au président de la communauté de communes du Gesnois Bilurien un procès-verbal de synthèse consignant les observations recueillies au cours de l'enquête.

La communauté de communes disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponses et l'adresser au président de la commission d'enquête.

ARTICLE 10 : RAPPORT ET CONCLUSIONS

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, la commission d'enquête fera parvenir au Président de La Communauté de Communes les exemplaires du dossier de l'enquête, les registres et les pièces annexées, ainsi qu'un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Elle consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée simultanément au Préfet du département de la Sarthe et au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

ARTICLE 11 : CONSULTATION PAR LE PUBLIC DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La Communauté de Communes adressera une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à la mairie de chacune des communes membres, pour qu'ils y soient tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Pour La Communauté de Communes, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront disponibles au service Urbanisme, (Parc des Sittelles, 72450 Montfort-le-Gesnois), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les mêmes conditions de délai sur le site internet de la collectivité <https://www.cc-gesnoisbilurien.fr/>

ARTICLE 12 : LES DECISIONS AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête, après que des modifications aient été éventuellement apportées au dossier, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Gesnois Bilurien, objet de la présente enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire du Gesnois Bilurien.

ARTICLE 13 : EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Le Président de la commission d'enquête publique et Monsieur le Président de la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet de la Sarthe et affiché pendant un mois au siège de La Communauté de Communes et dans la mairie de chacune des communes membres.

Il sera en outre publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à Montfort, le 20 mai 2022

Le Président, A. PIGNE

5.3- Accusé réception du Président de la CC Gesnois Bilurien, remise PV de synthèse :

BASTARD Georges
33, ter avenue de la Pelouse
72360 MAYET
Tél. : 0243467832
0630310062
Courriel : georges.bastard@orange.fr

Mayet, le 14 juillet 2022

A

Monsieur le Président
de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien
Parc des Sittelles - 72450 Montfort le Gesnois

O B J E T : Demande de réponse aux observations du public suite enquête publique.

REFERENCES :

- Article R123-18 du code de l'environnement
- Enquête publique du 9 juin 2022 au 13 juillet 2022 concernant le projet de PLUi valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH) de la C.C. Gesnois-Bilurien et abrogation des cartes communales de Saint-Célerin et Tresson.
- Décision du Tribunal Administratif de Nantes N° E22000046/72 du 05/04/2022 désignant la commission d'enquête.
- Arrêté n° 2022-05-A278 du Président de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien en date du 20/05/2022 prescrivant l'enquête publique.

PIECE JOINTE : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, accompagné d'un tableau base données Excel transmis par courriel.

Monsieur,

Conformément à la réglementation en vigueur, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint les observations recueillies au cours de l'enquête publique ci-dessus référencée.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le président de la commission d'enquête,



Document reçu le : 18.07.2022 -
Signature du responsable du projet :

