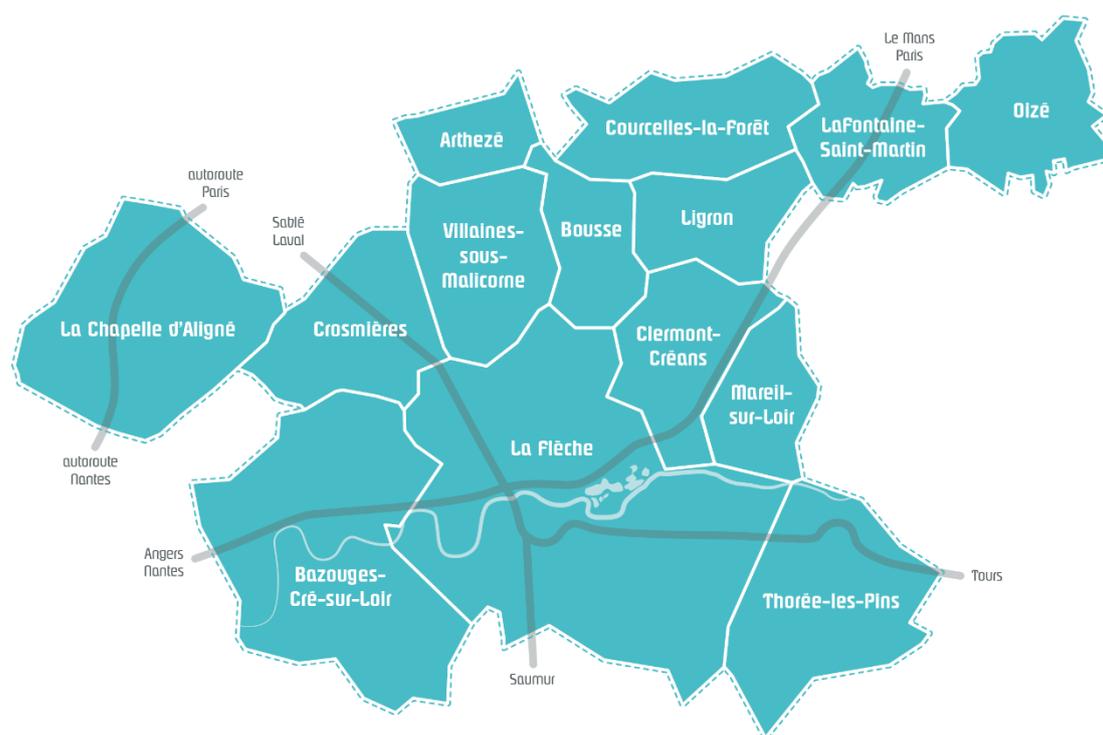




MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Phase enquête publique



Note à l'attention des communes

Votre contact : Anthony GOGDET, Direction de l'urbanisme – a.gogdet@cc-paysflechois.fr – 0243485377



Les étapes à venir

La campagne d'affichage de l'enquête publique au sein des communes et dans la presse

Dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique, des annonces légales sont parues le 2 avril dans la presse. Un 2e avis paraîtra le 26 avril 2024.

Des affiches jaunes A2 ont été disposées par nos services à proximité des sites de projets de la modification (OAP modifié, STECAL modifié et ER supprimés).

Chaque commune a reçu une affiche A2 jaune d'avis d'enquête publique qu'il faut afficher (visible de l'espace public) dès le 8 avril 2024.

L'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°2

L'enquête publique sur la modification n°2 va se dérouler du 22 avril au 18 mai 2024.

Une commissaire enquêtrice a été nommée, il s'agit de Mme Régine BROUARD.

Pendant la durée de l'enquête publique :

- Chaque commune va disposer **d'un exemplaire papier du dossier de modification et d'un registre de recueil des observations**. Les habitants pourront consulter le dossier et compléter les registres avec leurs remarques et questionnements aux horaires d'ouverture habituels de vos mairies.
Pour faciliter le travail de la commissaire enquêtrice, nous vous inviterons à nous faire suivre par scan le contenu des registres à chaque fin de semaine.
Chaque commune a récupéré ces éléments lors du conseil communautaire du 4 avril 2024 → Ces documents seront à tenir à disposition des habitants A PARTIR DU 22 AVRIL
- La commissaire enquêtrice sera disponible lors de différentes permanences pour accueillir et recevoir directement les personnes intéressées par l'enquête publique.

Permanences	Dates	Début	Fin
CC Pays Fléchois (ouverture EP)	Lundi 22 avril 2024	09:00	12:00
Oizé	Lundi 22 avril 2024	14 :30	16:30
Villaines-sous-Malicorne	Jeudi 25 avril 2024	09:30	11:30
Mareil-sur-Loir	Vendredi 26 avril 2024	10:00	12:00
La Fontaine Saint Martin	Vendredi 26 avril 2024	14:30	17:30
La Chapelle d'Aligné	Mercredi 15 mai 2024	10:00	12:00
Bazouges-Cré-sur-Loir	Mercredi 15 mai 2024	15:00	18:00
La Flèche (clôture EP)	Samedi 18 mai 2024	09:00	12:00

- Toutes personnes pourra envoyer des observations à la commissaire durant la durée de l'enquête en envoyant un mail à l'adresse suivante : [plui@ cc-paysflechois.fr](mailto:plui@cc-paysflechois.fr)

A la clôture de l'enquête publique, toutes les communes devront déposer les registres au siège de la CDC pour les mettre à disposition de la commissaire enquêtrice.

Nous reprendrons contact avec vous afin d'organiser cette phase de récupération des registres.



Historique et objets de la modification n°2

L'arrêté de prescription de la modification n°2 a été pris le 24 octobre 2022 et une délibération a été prise le 22 septembre 2022 précisant notamment les modalités de concertation relatives à cette procédure.

Un 1^{er} dossier avait été notifié aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale pour recueillir leurs avis. Le retour de l'autorité environnementale exigeant la réalisation d'une évaluation environnementale du projet a conduit à une reprise du projet pour supprimer quelques objets.

Parmi les objets qui ont évolué, on trouve :

- La suppression des changements de zonage de N vers A et de Np vers A sur la commune de Thorée les Pins.
- Le maintien d'une haie protégée sur la commune de La Flèche, celle-ci est donc maintenue
- Le passage de STECAL Nt vers At au château de Montaupin avec encadrement des possibilités de construction.

Les objets de la modification n°2

La modification n°2 qui sera soumise à l'enquête publique porte ainsi sur les objets suivants :

Communes concernées	Description sommaire
MODIFICATION DES OAP	
Villaines-sous-Malicorne	Modification du schéma de voirie
Bazouges-sur-Loir	Modification du schéma de voirie
La Fontaine-Saint-Martin	Extension du périmètre de l'OAP en cohérence avec l'extension du périmètre du STECAL
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	
CC Pays Fléchois	Création d'une « fiche STECAL » pour réglementer chaque STECAL Aa, At, Nenr et Nt
CC Pays Fléchois	Modification de la règle en zone Ue
CC Pays Fléchois	Modification de la composition des clôtures en limites séparatives (disposition commune à toutes les zones)
CC Pays Fléchois	Distance des constructions et couverture des cours d'eau et mares (disposition commune à toutes les zones)
CC Pays Fléchois	Modification du règlement de la zone Nj
CC Pays Fléchois	Modification de la définition de l'emprise au sol (disposition commune à toutes les zones)

Communes concernées	Description sommaire
CC Pays Fléchois	Autorisation des sous-destinations « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Autre équipement recevant du public » en zone Nt
CC Pays Fléchois	Création d'un nouveau sous-secteur en zone A : la zone At
CC Pays Fléchois	Modification de la règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation de différentes zones
CC Pays Fléchois	L'ajout d'une condition d'implantation de constructions agri voltaïques en zone A
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	
Bazouges-Cré-sur-Loir	Changement de destination de deux bâtiments
Oizé	Changement de destination d'un bâtiment
Cré	Suppression d'un Emplacement Réservé (ER13)
Mareil-sur-Loir	Suppression d'un Emplacement Réservé (ER77)
Cré-sur-Loir	Création d'un Emplacement Réservé (ER101)
La Flèche	Ajout d'un élément de paysage au titre du L151-19 du CU
La Flèche	Ajout d'un élément de paysage au titre du L151-19 du CU et de deux arbres remarquables
La Flèche	Passage de parcelles en zone Uhp à la zone Ua
Bazouges-Cré-sur-Loir	Création d'un STECAL Aa
Bazouges-Cré-sur-Loir	Modification d'un STECAL Aa
Bazouges-Cré-sur-Loir	Suppression de deux STECAL Aa et création de deux STECAL At
La Flèche	Création d'un STECAL Nenr
La Chapelle d'Aligné	Extension d'un STECAL Aa
Oizé	Création d'un STECAL At
La Fontaine Saint Martin	Création d'un STECAL At