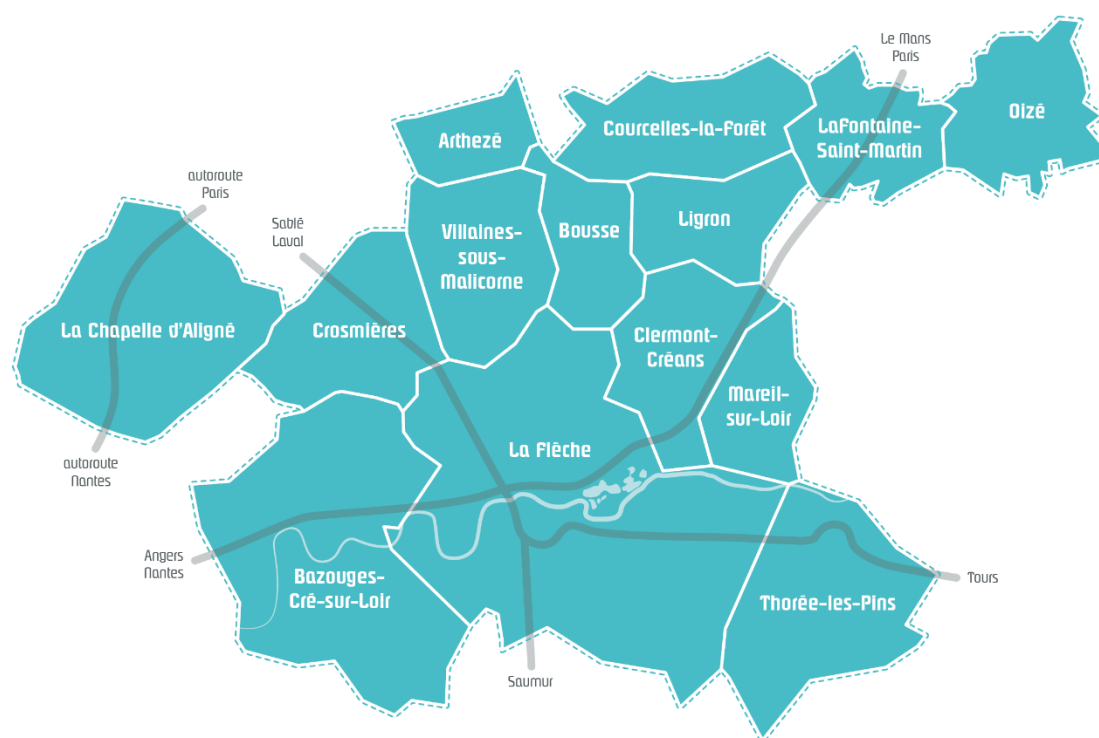




MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

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 |