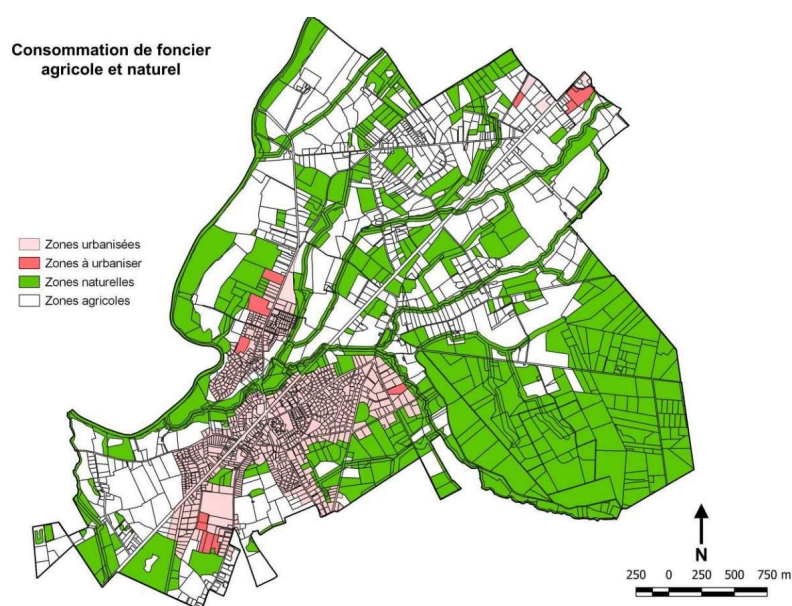


DEPARTEMENT DE LA SARTHE  
**COMMUNE DE GUECELARD**



*Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard (72230)*

**RAPPORT – CONCLUSION – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

<b>I- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>5</b>
<b>1- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>5</b>
1.1 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL	5
1.2 DESIGNATION	5
1.3 ARRÊTE DU MAIRE	5
1.4 DUREE DE L'ENQUÊTE	5
1.5 DATES DES PERMANENCES	5
1.6 COMPOSITION DU DOSSIER	5
1.7 ACCESSIBILITE DU DOSSIER	5
<b>2- OBJET DE L'ENQUÊTE</b>	<b>6</b>
2.1 NATURE ET OBJET	6
2.2 CONTEXTE GENERAL	6
2.3 CONTEXTE LEGISLATIF	7
<b>3- PHASE PREALABLE</b>	<b>7</b>
3.1 PHASE DE CONCERTATION	7
3.2 REUNIONS PREALABLES ET EN COURS D'ENQUÊTE	7
<b>4 - AFFICHAGE ET PUBLICITE</b>	<b>8</b>
4.1 LIEUX D'AFFICHAGE	8
4.2 PUBLICITE	8
4.3 ACCES NUMERIQUE	8
4.4 ACCESSIBILITE DU DOSSIER	8
<b>5- PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>8</b>
5.1 PERSONNES SAISIES	8
5.2 REPONSES DES PPA	9
5.2.1 CHAMBRE D'AGRICULTURE	9
5.2.2 GRT gaz	9
5.2.3 CDPENAF	9
5.2.4 MRAE	10
5.2.5 RTE	11
5.2.6 ARS	11
5.2.7 Direction Générale de l'Aviation Civile DGAC	12
5.2.8 Service ADS Communauté de Communes Val de Sarthe	12
5.2.9 Bureau Communauté de Communes Val de Sarthe	12
5.2.10 Conseil Départemental	13

<b>6- PERMANENCES</b>	14
6.1 Lundi 5 juin 2023	14
6.2 Samedi 10 juin 2023	14
6.3 Mercredi 14 juin 2023	14
6.4 Vendredi 23 juin 2023	14
6.5 Lundi 26 juin 2023	14
<b>7- RECAPITULATIF DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC</b>	14
<b>8- ATTESTATION SUR L'HONNEUR</b>	15
<b>II- PROCES VERBAL DE SYNTHESE</b>	16
<b>III- CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	19
<b>1- CONCLUSIONS</b>	19
1.1 OBJET ET NATURE	19
1.2 CONTEXTE	19
1.3 CONTEXTE LEGISLATIF	19
1.4 PERIODE	20
1.5 PLANNING	20
1.6 FREQUENTATION DU PUBLIC	21
1.7 RELEVÉ DES OBSERVATIONS	22
1.8 INCIDENTS	22
1.9 PRINCIPALES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	22
1.10 LA ZONE NATURELLE DE LOISIRS	23
1.11 PROJET AGRO TOURISTIQUE AU LD BUFFE	24
1.12 RISQUES LIÉS AUX FEUX DE FORÊT	28
1.13 ASSAINISSEMENT	29
1.14 VOIES DE CIRCULATION	29
1.15 ANALYSE BILANCIELLE	29
1.16 MEMOIRE EN REPONSE	33
1.16.1 ENVIRONNEMENT	33
1.16.2 STECAL 8	35
1.16.3 ZONAGE	42
1.16.4 OAP n°1	47
1.16.5 OAP n°3	48
1.16.6 OAP n°4	50
1.16.7 Projet « Buffe »	51
1.16.8 OAP n°7	53

1.16.9 Divers et Forme Dossier	54
<b>2- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>56</b>
2.1 SUR LE CODE DE L'URBANISME	57
2.2 SUR L'ANALYSE BILANCIELLE	57
2.3 SUR LA COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	57
2.4 SUR LES OPPOSITIONS MAJEURES	57
2.5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	58
<b>IV- ANNEXES</b>	<b>60</b>
1 ARRÊTES	60
2 PUBLICITE	61
2.1 Affichage	61
2.2 Presse	62



## I- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 1- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

#### 1.1 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

1.1.1 Par délibération du 30 janvier 2019, le Conseil Municipal de la commune de Guécélard prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

1.1.2 Par délibération du 31 janvier 2023, le Conseil Municipal de la commune de Guécélard décide d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme.

#### 1.2 DESIGNATION

Par décision du 3 mai 2023 N° E23000075/72, le Tribunal Administratif de Nantes en la personne de sa première Vice-Présidente, Madame SPECHT, désigne Monsieur Yves RABANT en qualité de Commissaire Enquêteur.

#### 1.3 ARRÊTE DU MAIRE

Par arrêté n°23/038 du 12 mai 2023, le Maire de la commune de Guécélard engage l'enquête publique. Monsieur Yves RABANT est le Commissaire Enquêteur.

#### 1.4 DUREE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera du 1<sup>er</sup> juin 2023 à 9H00 au 1<sup>er</sup> juillet 2023.à 12H00

#### 1.5 DATES DES PERMANENCES

Lundi 5 juin 2023 de 9H à 12H

Samedi 10 juin 2023 de 9H à 12H

Mercredi 14 juin 2023 de 9H à 12H

Vendredi 23 juin 2023 de 9H à 12H

Lundi 26 juin 2023 de 9H à 12H

#### 1.6 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comprend les documents suivants :

- 1- Plans (planche A / planche B)
- 2- Rapport de présentation
- 3- PADD
- 4- OAP
- 5- Règlement écrit
- 6- Règlement graphique A
- 7- Règlement graphique B
- 8- Rapport d'études sanitaires
- 9- Liste des servitudes
- 10- Inventaire des zones humides
- 11- Résumé non technique
- 12- Bilan de la concertation
- 13- Dossier CDPENAF
- 14- Réponses PPA

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

## 15- Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique

### 1.7 ACCESSIBILITE DU DOSSIER

Le dossier est complet et aisément intelligible et consultable.

## 2- OBJET DE L'ENQUÊTE

### 2.1 NATURE ET OBJET

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les orientations et objectifs du SCoT
- Organiser un développement équilibré en conservant l'identité rurale de la commune
- Assurer une complémentarité entre Guécélard et les autres communes du territoire communautaire du Val de Sarthe
- Redimensionner le projet communal en tenant compte de l'évolution démographique et de l'attractivité de la commune
- Définir des objectifs de construction de logements en lien avec le SCoT
- Adapter et diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale
- Redéfinir et organiser les secteurs constructibles en préservant les espaces naturels et agricoles
- Favoriser la densification de l'urbanisation
- Redéfinir la centralité de Guécélard
- Veiller à la qualité des aménagements
- Maintenir les commerces de proximité
- Conforter et protéger l'agriculture et la sylviculture
- S'appuyer sur les sites naturels existants pour définir une trame verte et bleue
- Réaliser l'inventaire des zones humides conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Sarthe Aval
- Valoriser le patrimoine historique local
- Maintenir la qualité du cadre de vie
- Prendre en compte les risques et limiter les nuisances

### 2.2 CONTEXTE GENERAL

La commune de Guécélard s'inscrit dans la Communauté de Communes « Val de Sarthe » qui comprend 16 communes et 27 000 habitants.

En 2020, la commune de Guécélard comptait 3 144 habitants, en augmentation de 7,01% par rapport à 2014.

Un premier PLU a été approuvé par délibération du 25 avril 2007, modifié une première fois en 2010, puis une seconde fois en 2014.

### 2.3 CONTEXTE LEGISLATIF

L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L153-31 à L153-33 et R153-11 du code de l'urbanisme.

### 3- PHASE PREALABLE

#### 3.1 PHASE DE CONCERTATION

Deux réunions publiques ont été menées le 4 mars 2022 et le 13 mai 2022

3.1.1 Réunion du 4 mars 2022 consacrée au PLU et au PADD animée par le Maire de Guécélard et des élus. Environ cinquante personnes y assistaient

3.1.2 Réunion du 13 mai 2022 consacrée au PLU animée par le cabinet d'urbanisme, le Maire de Guécélard et des élus. Dix-huit personnes y assistaient.

#### 3.2 REUNIONS PREALABLES ET EN COURS D'ENQUÊTE

3.2.1 Je me suis déplacé pour une première réunion le vendredi 12 mai 2023 à 9H00 à la mairie de Guécélard en présence de Monsieur VIOT, maire de la commune, de Monsieur FROGER, Adjoint à l'urbanisme et de Madame ADDE, salariée du service urbanisme de la commune.

3.2.2 Le 1<sup>er</sup> juin, date d'ouverture à 9H00 de l'enquête au public.  
Je me suis déplacé pour ouvrir, signer, parapher le registre d'enquête publique et contrôler le dossier accessible au public.

Une personne s'est présentée sur rendez-vous : Monsieur De Cara Gabriel : Souhaitait prendre connaissance du projet, sans question particulière.

3.2.3 Le samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023, clôture de l'enquête publique à 12H00, soit dans le délai des 30 jours suivants l'ouverture de l'enquête.

Je me suis déplacé à la mairie de Guécélard afin de clôturer la phase publique de l'enquête. J'ai pris possession du registre et du dossier d'enquête.

Deux mails étaient parvenus dans la matinée.

3.2.4 Le jeudi 6 juillet 2023, remise du procès-verbal de synthèse, soit dans le délai des 8 jours suivants la clôture de l'enquête publique.

Je me suis déplacé pour remise en mains propres contre signature à Monsieur VIOT, maire de la commune de Guécélard.

3.2.5 Le mercredi 12 juillet, réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, soit dans le délai des 15 jours suivants la remise du procès-verbal de synthèse.

3.2.6 Le lundi 24 juillet, remise du rapport d'enquête, soit dans le délai d'un mois suivant la clôture de l'enquête

Je me suis déplacé à la mairie de Guécélard afin de remettre mon rapport sous format papier contre signature et par mail à Monsieur VIOT, Maire de Guécélard en présence de Monsieur FROGER, Adjoint à l'urbanisme.

J'ai restitué l'ensemble du dossier et le registre à la mairie de Guécélard.

#### **4- AFFICHAGE ET PUBLICITE**

##### **4.1 LIEUX D’AFFICHAGE**

Les affiches ont été apposées à compter du mercredi 17 mai 2023 et jusqu’à la fin de l’enquête publique sur les lieux suivants :

- Mairie
- Entrées d’agglomération : RD 323 vers Le Mans, RD 323 vers La Flèche, Route de La Suze, Route d’Oizé, Route des Galopières
- Sur les conteneurs points d’apport volontaire : Route des Galopières, Parking salle des fêtes, Allée du Bordage, Chemin du Rhonneau, Allée de la Grande Sapinière, Chemin des Filières, Impasse du Cormier.
- Place du 8 mai 1945
- Ecoles
- Salle des fêtes

##### **4.2 PUBLICITE**

Publications dans les journaux « Ouest France » et « Le Maine Libre » le mercredi 17 mai 2023 et le vendredi 2 juin 2023

##### **4.3 ACCES NUMERIQUE**

Le dossier est mis en ligne sur le site de la Mairie.

##### **4.4 ACCESSIBILITE DU DOSSIER**

Le dossier est facilement consultable sur le site de la Mairie.

#### **5- PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

##### **5.1 PERSONNES SAISIES**

Les PPA suivantes ont été saisies le 16 février 2023 :

- DREAL
- INAO
- Préfecture Sarthe
- Sous-Préfecture La Flèche
- Syndicat Mixte Vallée de la Sarthe
- Syndicat SAGE Sarthe Aval
- UDAP 72
- Conseil Régional Pays de la Loire
- Conseil Départemental Sarthe
- Communautés de Communes Val de Sarthe
- SCoT du Pays Vallée de la Sarthe
- CCI Le Mans
- Chambre des Métiers Le Mans
- Chambre d’Agriculture Le Mans
- Direction Interdépartementale des Routes

- CDPENAF
- Maires des Communes voisines (Fillé/Sarthe – Moncé en Belin – Parigné le Pôlin – Roëzé/Sarthe – Spay)
- Présidents des EPCI voisins (CC de l'Orée de Bercé Béloinois)

## 5.2 REPONSES DES PPA

### 5.2.1 CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis rendu le 4 mai 2023

Avis favorable, sous conditions :

- De la rédaction d'un meilleur état des lieux de l'agriculture dans le rapport de présentation.
- De la prise en compte des remarques en matière de changement de destinations des bâtiments inclus dans des sites agricoles en activité. La Chambre d'Agriculture demande que cela soit possible sans que le repérage préalable au zonage soit nécessaire.
- D'autre part, la Chambre d'Agriculture prend acte de la faible incidence des STECAL sur les terres agricoles
- Elle considère que le projet communal s'inscrit dans la trajectoire nécessaire vers le « zéro artificialisation nette » inscrit dans la loi du 22 août 2021.

### 5.2.2 GRT gaz

Réponse du 3 avril 2023.

Avis non exprimé.

- Indique que la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel n'est pas prise en compte dans le PLU, à la lecture des documents.
- Et demande de joindre aux servitudes du PLU les fiches techniques jointes au courrier ainsi que l'arrêté préfectoral du 5 août 2016 instituant les servitudes d'utilité publique et de matérialiser les SUP (servitudes d'utilité publique) sur le plan.

## COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Un plan représentant l'emprise du réseau gaz sera joint au PLU

### 5.2.3. CDPENAF

Avis rendu le 9 mai 2023.

1- STECAL destinées aux gens du voyage :

- Avis favorable aux STECAL n°1, 6 et 7
- Avis favorable aux STECAL n°2 et 5 sous réserve de réduire la surface au plus près du bâti.
- Avis défavorable aux STECAL n°3 et 4 en raison de leur immédiate proximité avec des massifs boisés.

2- STECAL dédiées au développement économique en milieu agricole

- Avis favorable sous réserve de réduire de moitié le STECAL Sud Poterie
- Sous réserve d'introduire une distance d'implantation des constructions autorisées par rapport au bâti existant.

3- STECAL à vocation touristique

- Avis favorable sous réserve de réduire le périmètre en prenant en compte le PPRI Sarthe aval
- De réaliser un zonage naturel protégé d'environ 14ha sur la partie sud du projet

4- Avis favorable concernant les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones agricoles ou naturelles, sous réserve de

- Réduire l'emprise au sol des piscines à 40m<sup>2</sup>
- Fixer l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU
- Prendre en compte les annexes existantes (60m<sup>2</sup> au total et cumulé)

#### 5.2.4 MRAE

Réponse du 17 mai 2023

Avis non exprimé.

- Observe que le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires.
- La MRAe préconise de conduire une analyse démonstrative et qualitative de la compatibilité du PLU avec l'atteinte des objectifs déclinés dans les documents de rang supérieur.
- Le dossier élude la prise en compte du PRGI.
- Commune concernée par le PPRI Sarthe approuvé le 26 février 2007.
- Commune également concernée par le risque lié aux feux de forêts : elle est classée en risque élevé au Bois de Moncé. Aucune construction nouvelle n'est admise dans ce secteur.
- Le territoire de la commune est partiellement couvert dans sa partie sud est par 3 zones naturelles ZNIEFF 1 et 2
- Absence de zone Natura 2000 à moins de 14kms.
- La MRAe recommande de justifier le choix des secteurs ayant fait l'objet d'une recherche et d'une délimitation des zones humides.
- Recommande de compléter l'inventaire des zones humides, notamment concernant la zone NL en centre bourg qui a vocation à devenir une zone naturelle de loisirs sur une zone humide.
- L'OAP sectorielle n°7 extension du secteur de la zone d'activité de La Belle Etoile indique la présence d'une zone humide, sans que les moyens de son évitement ne soient explicités.

- Trois hypothèses de développement retenues : croissance démographique de 05% par an, de 1% ou de 1.5%. Dans l'hypothèse à 1%, le besoin est estimé à 202 nouveaux logements d'ici 2033.
- Observe l'effort de réduction des secteurs ouverts à l'urbanisation
- Avec toutefois un usage significatif des STECAL, mais ayant un potentiel d'artificialisation assez faible.
- La MRAe observe que la consommation d'espace apparaît d'ores et déjà au-delà de la trajectoire nationale prévue par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021
- Demande de justifier la mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser au niveau de l'OAP n°5 (extension de la zone d'activité de la Belle Etoile).
- Pour cette zone, étudier une dérogation à la marge de recul le long de la RD323, une entreprise de logistique ayant manifesté son désir de s'y implanter.
- La MRAe signale qu'une demande d'examen au cas par cas a été déposée pour la réalisation d'une éventuelle étude d'impact concernant un défrichement préalable à la réalisation de 15 logements sur le secteur nord du vieux bourg. D'une part, 15 logements ne correspondent pas aux 21 logements affichés au PLU. D'autre part, le défrichement de cette parcelle boisée a été réalisé antérieurement au dépôt de la demande.
- Trame verte et bleue : nombreuses dérogations consenties
- Etudier le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement des « STECAL à vocation de regroupement familial »
- STECAL 8 : raccordement au réseau d'assainissement non abordé.
- La gestion de l'assainissement des eaux usées des futures opérations d'aménagement n'est pas clairement définie.
- Identifier un secteur propice à l'accueil d'un parc photovoltaïque

#### COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A noter que la mairie de Guécélard n'a pas apporté de réponse à la MRAe dans le temps de l'enquête publique et n'a pas souhaité le faire dans ce délai malgré ma demande.

#### 5.2.5 RTE

Réponse du 13 mars 2023

Avis non exprimé.

Rappelle que les règles d'implantation et de construction présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

#### 5.2.6 ARS

Réponse du 16 mars 2022

Avis favorable sous réserve :

- En cas de changement de destination des bâtiments en zone rurale, notamment aux lieux dits « Villette », « Les Bigottières » et « Mondant », rappeler le principe d'un raccordement obligatoire au réseau d'alimentation en eau potable.
- La création du cimetière doit être précédée d'une étude par un hydrogéologue.
- Le cimetière doit disposer d'au moins un site cinéraire destiné à l'accueil des cendres des défunts dont le corps a donné lieu à crémation.
- Dans un objectif d'adaptation au réchauffement climatique, il convient d'afficher la nécessité de végétaliser les centres urbains.

#### 5.2.7 Direction Générale de l'Aviation Civile DGAC

Réponse non datée

Avis non exprimé.

- Rappelle que le service gestionnaire des servitudes est la DGAC 44343 BOUGUENNAIS cedex

#### 5.2.8 Service ADS Communauté de Communes Val de Sarthe

Réponse du 2 mai 2023

Avis favorables, favorables avec réserves, ou défavorables, détaillés pour chaque page du Rapport de Présentation et du Règlement

- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est insuffisamment abordée notamment en zone UA qui couvre la centralité du bourg.
- L'article 5 de la thématique III ne propose aucune règle précise et suffisamment détaillée pour contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

#### 5.2.9 Bureau Communauté de Communes Val de Sarthe

Avis du 5 juin 2023

Avis favorable

- Accueil de 340 habitants dans les dix prochaines années, représentant un taux de croissance annuel moyen du nombre de logements conforme à celui prévu par le SCoT Pays Vallée de la Sarthe
- 36% des nouveaux logements sont prévus dans l'actuelle enveloppe urbaine, dont 28% en dents creuses. Objectifs compatibles avec ceux prescrits par le SCoT.
- La densité sera de 17 logements/ha
- Il sera nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour une superficie de 7.52ha
- En matière de développement économique, réduction de 96% des surfaces prévues pour l'accueil d'activités, avec souhait de conserver une possibilité d'extension de 2.3ha. La zone de développement économique fait l'objet d'une OAP. Elle est impactée d'une bande inconstructible de 75m de l'axe de la RD. Une étude paysagère aurait permis de



réduire cette emprise. Une zone humide y est recensée. Enfin, l'accès direct à la RD semble peu probable.

Au regard de son positionnement, cette zone pourrait être considérée comme zone d'activités à vocation intermédiaire au sens du SCoT.

- Une zone d'extension de 0.51ha de la déchèterie est prévue.
- Il convient de s'assurer que le règlement puisse autoriser la réalisation des ouvrages nécessaires à la gestion des milieux aquatiques et GEMAPI.
- Il n'est pas fait mention de la continuité avec les communes limitrophes des déplacements piétons et des chemins de randonnée.
- L'article 5 du règlement ne pose aucune règle précise et suffisamment détaillée quant à la qualité urbaine, environnementale et paysagère en zone UA qui couvre la centralité du bourg.

#### 5.2.10 Conseil Départemental

Avis du 14 juin 2023

Avis non exprimé

- Logement : Les orientations du PDH et du PDALHPD de la Sarthe sont bien pris en compte.
- Limitation de l'urbanisation linéaire : Eviter une urbanisation le long des routes RD156, 213 et 323.
- Protection des routes du réseau structurant : Sur la RD323, voie du réseau structurant et à fort trafic, la création de nouveaux accès est interdite. Seules sont autorisés les accès liés aux manœuvres nécessaires à l'exploitation agricole, les équipements présentant un caractère d'intérêt général.
- OAP :
  - Accès pour les OAP sectorielles 4 et 5 par route des Galopières. Avis favorable.
  - ZA de la Belle Etoile. Accès prévu par la RD323 (route structurante à fort trafic).  
Avis défavorable.
- Règlement écrit : Le règlement écrit pour l'ensemble des zones du PLU manque de précision sur l'aspect des constructions, ceci afin de préserver la qualité architecturale du bourg
- Règlement graphique : Risques de conflits de voisinages lors des développements des STECAL, particulièrement STECAL AI Lieu-dit La Pétrie

## 6- PERMANENCES

### 6.1 **Lundi 5 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 10 personnes se sont présentées
- 1 courrier remis
- 5 contributions écrites au registre

### 6.2 **Samedi 10 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 17 personnes se sont présentées
- 2 courriers remis
- 6 contributions écrites au registre

### 6.3 **Mercredi 14 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 15 personnes se sont présentées
- 8 contributions écrites au registre
- 7 courriers remis
- 1 contribution orale
- 4 mails

### 6.4 **Vendredi 23 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 19 personnes se sont présentées
- 12 contributions écrites au registre
- 2 courriers
- 3 contributions orales

### 6.5 **Lundi 26 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 17 personnes se sont présentées
- 10 contributions écrites au registre
- 2 courriers
- 3 contributions orales

## 7- RECAPITULATIF DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

- Contributions par courrier ou mail : 38
- Contributions sur registre d'enquête publique : 41
- Contributions orales : 7

A noter que sur le procès-verbal de synthèse, certaines observations ont été scindées en plusieurs problématiques pour permettre une meilleure compréhension.

Ainsi, le procès-verbal de synthèse compte 91 observations, alors qu'il y a eu 86 contributions.

## 8- ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Yves RABANT, commissaire enquêteur inscrit sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteur pour l'année 2023 par décision du Tribunal Administratif de Nantes.

Déclare sur l'honneur :

- Ne pas être intéressé à titre personnel ou en raison de mes fonctions précédentes et en cours, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête au sens des dispositions de l'article L123-5 du code de l'environnement.

- Ne pas avoir d'intérêt susceptible de remettre mon impartialité en cause dans le cadre de cette enquête publique.

Rapport rédigé à Saint Pavace le 24 juillet 2024

Le Commissaire Enquêteur

Yves RABANT



**II- PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Yves RABANT  
1, rue des pommiers  
72190 SAINT PAVACE  
07.89.53.41.73  
[rabant.yves@orange.fr](mailto:rabant.yves@orange.fr)

Monsieur Alain VIOT  
Maire de la commune de Guécélard  
2, place du Gué  
72230 GUECELARD

Saint Pavace, le 6 juillet 2023

Monsieur le Maire,

Conformément à la réglementation en vigueur, j'ai l'honneur de vous faire parvenir le procès-verbal de synthèse reprenant les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du 1<sup>er</sup> juin 2023 au 1<sup>er</sup> juillet 2023 et ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard.

Je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre réponse dans un délai de 15 jours maximum à l'adresse mentionnée dans l'en-tête de ce courrier

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Yves RABANT  
Commissaire Enquêteur



**Article R123-18 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4**  
A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.  
Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.  
Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Document remis le 06 juillet 2023

Nom et signature du responsable du projet

VIOT Alain  


Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

## RESUME DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est tenue du 1er juin 2023 9H00 au 1er juillet 2023 12H00.

Cinq permanences ont été tenues de 9H00 à 12H00 les lundi 5 juin, samedi 10 juin, mercredi 14 juin, vendredi 23 juin et lundi 26 juin.

L'intérêt du public a été manifeste et s'est traduit par un nombre important de visites :

Le lundi 5 juin 10 personnes

Le samedi 10 juin 17 personnes

Le mercredi 14 juin 15 personnes

Le vendredi 23 juin 19 personnes

Le lundi 26 juin 17 personnes.

Les conditions matérielles et moyens mis en place ont été très satisfaisants et les contributions ont été généralement exprimées dans la sérénité. Cependant, quelques modifications dans le projet de PLU par rapport à l'ancien PLU ont pu soulever des protestations.

91 observations vous sont transmises dans le procès-verbal joint.

### RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Problématique	Nombre de remarques
Divers	2
Environnement	8
Forme du dossier	6
OAP n°1	4
OAP n°3	13
OAP n°4	4
OAP n°7	1
Projet LD Buffe	8
STECAL n°8	20
Zonage	25

En outre, 38 courriers ou mails ont été reçus et traités et sont joints au registre d'enquête publique.

DATE	NOM	PRENOM	NUMERO
06/04/2023	FOUQUERAY	CHRISTELLE	1
06/04/2023	FOUQUERAY	CORINNE	
06/04/2023	FOUQUERAY	NADEGE	
06/04/2023	FOUQUERAY	DAVID	
06/04/2023	FOUQUERAY	AURELIE	
06/04/2023	FOUQUERAY	PIERRE	
22/05/2023	JEANJEAN	EMMANUEL	2
22/05/2023	HERVE	ANNIE	3
29/05/2023	LE ROUX	AURELIEN	4
30/05/2023	GARREAU	CHRISTIAN	5
04/06/2023	COUPE	MICKAËL	6
08/06/2023	GIL/VENI	FRDERIC/GAËLLE	7
10/06/2023	VOISIN	ELISABETH	8
10/06/2023	IBOURK	BENOIT	9
10/06/2023	PALIER	ANTONY	10
12/06/2023	BOITEL	PIERRICK/PATRICIA	11
13/06/2023	SALMON	PATRICIA	12
13/06/2023	SALMON	CHRISTIANE	13
13/06/2023	MEZIERES-BOUQUIER	FREDERIC	14
13/06/2023	OTMANI	FATIMA	15
14/06/2023	LE BORNE	FREDERIC	16
14/06/2023	PLOT	ISABELLE	17
14/06/2023	PLESSIS/DESLIS	FRANCOIS/JUSTINE	18
14/06/2023	DREAN	EDMOND/NADIA	19
14/06/2023	DESBORDES	MAURICE	20
17/06/2023	VIOT	ALAIN	21
22/06/2023	BOITEL	PIERRICK/PATRICIA	22
22/06/2023	DAVID/BARRY	CHARLENE/ANTONY	23
23/06/2023	BELLANGER	JEAN LOUIS	24
23/06/2023	JOURY	MICKAËL	25
28/06/2023	GRATIOT	FRANCK	26
26/06/2023	DELOR	XAVIER	27
26/06/2023	BOULAY / BUREL	DAMIEN	28
26/06/2023	GARREAU	SEBASTIEN	29
27/06/2023	FNE		30
30/06/2023	GUERIN	LAURENT	31
30/06/2023	HEULIN	YANNICK	32
29/06/2023	CARRASCO	PATRICK	33
30/06/2023	RMB RENOVATION		34
29/06/2023	POTTIER	LUDOVIS/CLAIRE	35
30/06/2023	OXYENERGIE	photovoltaïque	36
30/06/2023	NEOEN	photovoltaïque	37
01/07/2023	ETIEMBRE-PEAN		38

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E2300075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023



### III- CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 1- CONCLUSIONS

##### 1.1 OBJET ET NATURE

- L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Par délibération du 30 janvier 2019, le Conseil Municipal de la commune de Guécéard prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Par délibération du 31 janvier 2023, le Conseil Municipal de la commune de Guécéard décide d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme.

##### 1.2 CONTEXTE

- Le précédent PLU datait du 25 avril 2007 et avait été modifié deux fois en 2010 puis en 2014

#### COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- La commune de Guécéard se situe dans la grande couronne de l'agglomération mancelle et, à ce titre, connaît une relativement forte expansion démographique.
- Ainsi, la révision du PLU s'imposait, tant pour répondre à l'expansion de la commune, que pour adapter les règles de son urbanisme aux différentes évolutions législatives.

##### 1.3 CONTEXTE LEGISLATIF

- La révision du Plan Local d'Urbanisme est conduite en application des articles L153-31 à L153-33 et R153-11 du code de l'urbanisme.
- Délibération du 31 janvier 2023, le Conseil Municipal de la commune de Guécéard décidant d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Saisie des PPA le 16 février 2023, soit 3 mois 1/2 avant l'ouverture de l'enquête.
- Nomination de Monsieur Yves RABANT en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du 3 mai 2023 N° E23000075/72, prise par le Tribunal Administratif de Nantes en la personne de sa première Vice-Présidente, Madame SPECHT.
- Arrêté du Maire de la commune de Guécéard N°23/038 du 12 mai 2023 décidant de l'ouverture de l'enquête publique. Monsieur Yves RABANT est le Commissaire Enquêteur.
- Affichage à compter du 17 mai 2023, soit 15 jours minimum avant le début de l'enquête publique.
- Première publicité parue dans la presse le 17 mai 2023, soit 15 jours minimum avant le début de l'enquête publique.
- Ouverture de l'enquête publique le 1<sup>er</sup> juin 2023 à 9H00, clôture le 1<sup>er</sup> juillet 2023 à 12H00, soit 30 jours minimum après son ouverture.
- Mise à disposition en mairie d'un dossier papier complet et mise en ligne du dossier sur le site de la mairie [Accueil - Mairie de Guécéard \(guecelard.fr\)](http://guecelard.fr)

- Seconde publicité parue dans la presse le 2 juin 2023 soit 8 jours maximum après le début de l'enquête publique.

## COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conditions de forme et de légalité ont été respectées dans cette procédure de révision du PLU : arrêtés, saisie des PPA, composition du dossier, affichage, publicité, consultation en ligne du dossier, durée de l'enquête, information et expression du public.

### 1.4 PERIODE

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 1<sup>er</sup> juin 2023 à 9H00 au samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023 à 12H00.

### 1.5 PLANNING

- **Ouverture de l'enquête publique jeudi 1<sup>er</sup> juin 2023** à 9H00 :  
1 personne s'est présentée sur rendez-vous

- Cinq permanences ont été tenues :

#### **Lundi 5 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 10 personnes se sont présentées
- 5 contributions au registre
- 1 courrier remis
- Par thèmes : Zonage 1  
Environnement 6

#### **Samedi 10 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 17 personnes se sont présentées
- 2 courriers remis
- 6 contributions écrites au registre
- Par thèmes : Zonage 3  
Environnement 7

#### **Mercredi 14 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 15 personnes se sont présentées
- 8 contributions écrites au registre
- 6 courriers remis
- 1 contribution orale
- 4 mails
- Par Thèmes : Zonage 3  
Environnement 8  
Forme du dossier 1



**Vendredi 23 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 19 personnes se sont présentées
- 12 contributions écrites au registre
- 2 courriers
- 3 contributions orales
- Par thèmes : Zonage 7

Environnement 11

**Lundi 26 juin 2023** de 9h00 à 12h00

- 17 personnes se sont présentées
- 10 contributions écrites au registre
- 2 courriers
- 3 contributions orales
- Par thèmes : Zonage 5

Environnement 6

Forme du dossier 1

- **Clôture de l'enquête publique samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023 à 12H00**

## 1.6 FREQUENTATION DU PUBLIC

Le lundi 5 juin 10 personnes

Le samedi 10 juin 17 personnes

Le mercredi 14 juin 15 personnes

Le vendredi 23 juin 19 personnes

Le lundi 26 juin 17 personnes.

91 observations sont transmises dans le procès-verbal de synthèse.

38 courriers ou mails reçus et traités sont joints au registre d'enquête publique.

### COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A noter le courrier recommandé reçu à la mairie le mercredi 5 juillet, soit en forclusion par rapport à la date de clôture de l'enquête publique (samedi 1<sup>er</sup> juillet 12H00)

Ce courrier n'est pas pris en compte.

Il émane de Messieurs BARCON Jean Paul et HUSSET Philippe et précise leurs contributions reçues lors des permanences :

Monsieur HUSSET a été reçu à la permanence du 10 juin 2023 et sa contribution a été transmise au procès-verbal de synthèse au numéro 13 (problématique « zonage »). Réponse apportée par la mairie dans le mémoire en réponse.

Monsieur BARCON a été reçu à la permanence du 23 juin 2023 et sa contribution a été transmise au procès-verbal de synthèse au numéro 51 (problématique « zonage »). Réponse apportée par la mairie dans le mémoire en réponse.

## 1.7 RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Problématique	Nombre de remarques
Divers	2
Environnement	8
Forme du dossier	6
OAP n°1	4
OAP n°3	13
OAP n°4	4
OAP n°7	1
Projet LD Buffe	8
STECAL n°8	20
Zonage	25

## 1.8 INCIDENTS

Aucun incident notable n'a été relevé.

## 1.9 PRINCIPALES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

### Préoccupations environnementales :

- Passage le long de la Sarthe, entraînant des dommages à la végétation sur le sentier
- Projets d'aménagements sur des zones humides
- Normes de recul des constructions par rapport aux feux de forêt
- Interrogations sur le raccordement à l'assainissement collectif des nouveaux programmes de logements
- Projet d'aménagement touristique au lieu-dit « Buffe »

### Capacité de la voirie liée à un surcroît de circulation automobile :

- OAP n°1, n°3, n°4, n°8

### Zonage :

- Parcelles non constructibles : demandes de les rendre constructibles.
- 2 demandes de STECAL pour étendre une activité artisanale
- 2 propositions d'industriels pour aménager des parcs photovoltaïques
- 2 propositions de propriétaires d'aménager leurs parcelles pour des parcs photovoltaïques

## COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'intérêt du public a été manifeste et s'est traduit par un nombre important de visites. Les conditions matérielles et moyens mis en place ont été très satisfaisants et les contributions ont été généralement exprimées dans la sérénité. Cependant, des restrictions à l'urbanisation apportées dans le projet de PLU ont pu susciter quelques protestations et frustrations.

## 1.10 LA ZONE NATURELLE DE LOISIRS

- La commune souhaite y développer un parc urbain et autoriser l'implantation d'aménagements légers de loisirs (jeux, tables de pique-nique, bancs...)
- Ce projet est situé en zone humide
- A noter que la flore hygrophile n'est pas ou peu présente.
- Présence d'un remblai en bordure de la haie centrale.



### CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

S'agissant d'une implantation en zone humide, le développement d'un parc urbain ne serait pas conforme à la préservation de celle-ci.

***Des équipements légers du type tables de pique-nique, bancs, sont envisageables dans la mesure où il n'y a pas ou peu de flore hygrophile et que cela n'aurait pas pour conséquence d'imperméabiliser le sol.***

## 1.11 PROJET AGRO TOURISTIQUE AU LD BUFFE

Un porteur de projet souhaite mettre en valeur le site du LD Buffe.

- Le site est composé de prairies pâturées et de fourrés
- Traces d'hydromorphie marquées superficielles
- Présence de flore hydrophile (*Juncus Spiralis*, Renoncule Rampante...)

Le projet :

- Création d'un gîte dans le manoir
- Installation d'hébergements touristiques légers (camping, hébergements type lumipods)
- Création de vergers et de serres
- Aménagement d'un site refuge LPO (Ligue de Protection des Oiseaux)
- Construction de l'habitation de l'exploitant et d'un bâtiment d'accueil
- Création d'un atelier artisanal de fabrication de confitures avec comptoir de vente.

### PROJET



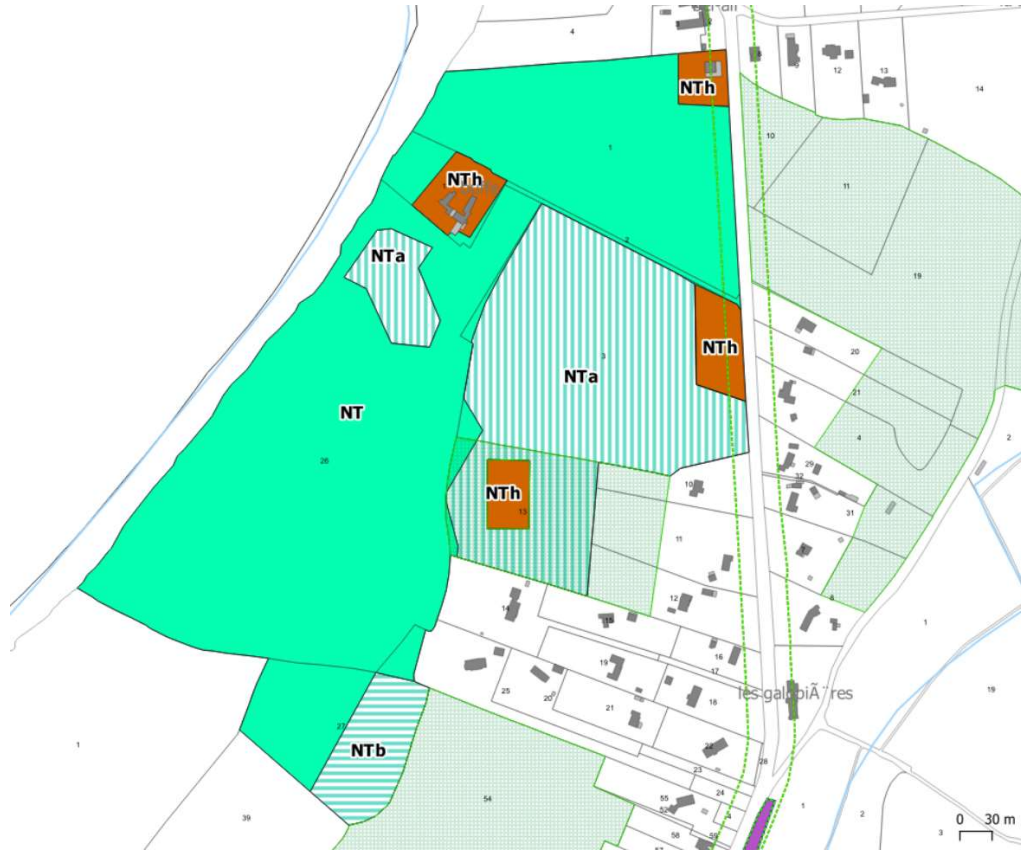
Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
 Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
 Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

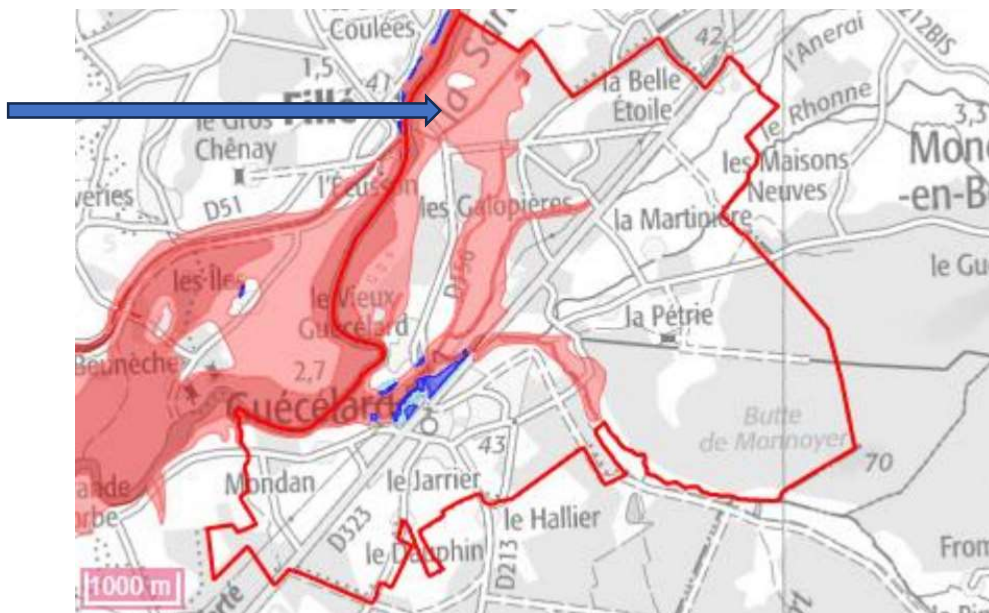
RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023



## ZONAGE



## ZONE INONDABLE AU PPRI

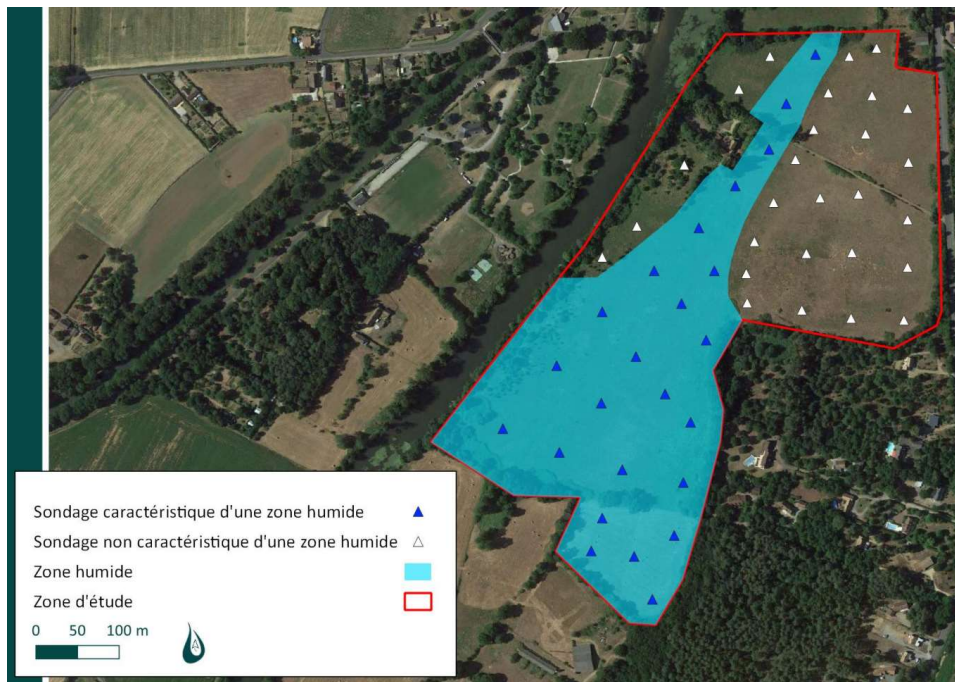


Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

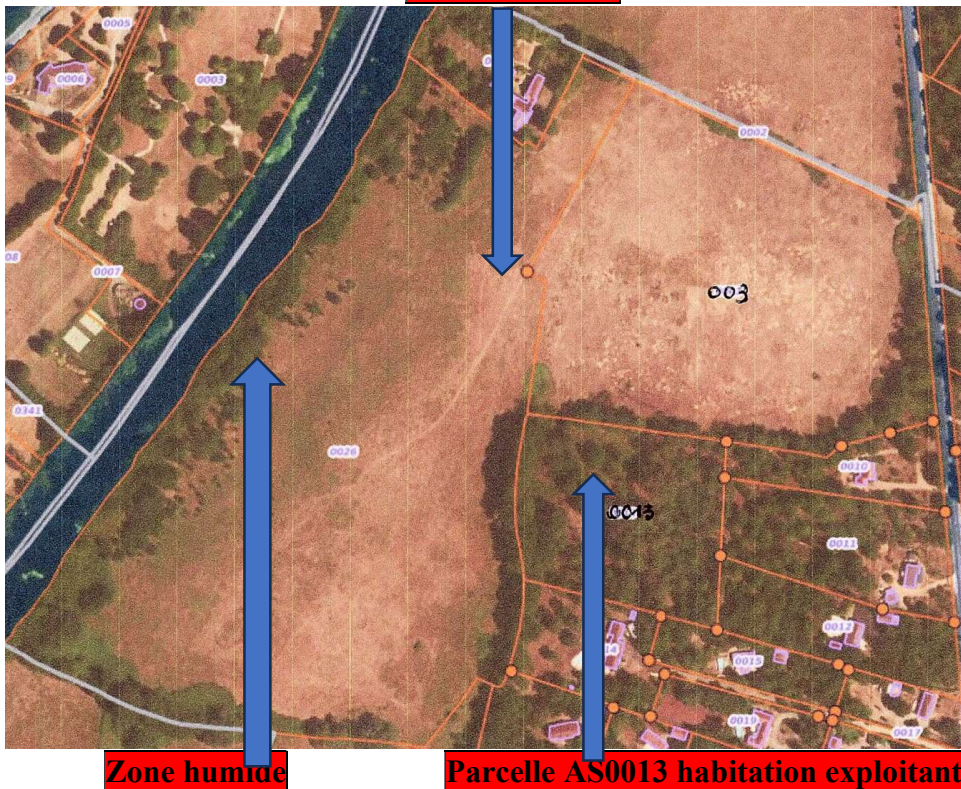
REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

## ZONE HUMIDE



### Zone inondable



Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023





*Lumipods*



*Tentes sur terrasses*

## CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ce projet est localisé sur des zones NT (STECAL à vocation tourisme loisirs), NTa et NTb (espace d'hébergement touristique), NTh, (espace d'accueil et d'hébergement touristique)

- Site composé de prairies pâturées et de fourrés
- Projet situé en grande partie sur une zone humide et inondable.
- Traces d'hydromorphie marquées superficielles
- Présence de flore hydrophile (*Juncus Spiralis*, Renoncule Rampante...)
- De nombreux animaux y ont actuellement élu domicile et vont s'abreuver à la rivière (nombreux terriers de lapins, chevreuils, sangliers, oiseaux...)
- L'habitation de l'exploitant est prévue sur une zone boisée (parcelle AS0013) contigüe à une petite zone N également boisée. Il sera donc nécessaire de déboiser cette parcelle.
- Les hébergements touristiques légers sont prévus partiellement en zone inondable et en zone humide.

***- Considérant que la zone humide doit être préservée, seules les parcelles situées en dehors de cette zone pourraient être aménagées en zone touristique sans générer de nuisances environnementales.***

***- De même, les zones inondables doivent être évitées.***

***- Ainsi, il y a lieu de limiter le projet aux zones non humides et d'éviter les zones inondables.***

***- Article n°2 du SAGE Sarthe Aval : INTERDIRE LA DESTRUCTION DE ZONES HUMIDES***

***« Les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement, sont interdits... »***

### 1.12 RISQUES LIÉS AUX FEUX DE FORÊT

- La commune est concernée par le risque lié aux feux de forêt.
- Or, les STECAL AF 3 et 4 « à vocation de regroupement familial » sont situés à proximité immédiate de massifs boisés.

STECAL n°3



STECAL n°4



### CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- La commune est concerné par le risque lié aux feux de forêts.
- L'arrêté préfectoral du 01/07/2019 arrête la « liste des communes considérées comme exposées aux feux de forêt » et comprend la commune de Guécélard. Il impose un débroussaillage sur 50 m autour de toutes habitations ou extensions.
- Or, le règlement écrit ne prévoit pas en général de distance de recul par rapport aux espaces boisés, hormis sur l'OAP sectorielle n°5 (21 logements prévus sur une actuelle sapinière) pour laquelle un recul de 10 m par rapport au bois est prévu afin de limiter le risque d'incendie lié aux feux de forêt.
- ***Le risque incendie s'avérant de plus en plus présent dans notre département de la Sarthe, il est nécessaire de prévoir une norme de recul de toute construction par rapport aux espaces boisés.***
- ***Il convient également de rappeler l'obligation de débroussaillage sur 50m autour des habitations (arrêté préfectoral)***
- ***Cette conclusion partielle est reprise dans l'« AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR »***



### 1.13 ASSAINISSEMENT

- La révision du zonage d'assainissement n'a pas été associée à l'élaboration du PLU.
  - En effet, seuls 50 logements devraient être raccordés immédiatement.
- Les autres seront traités dans un premier temps en assainissement non collectif et notamment les OAP n°2, 5, 6 et 7.

#### CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*Il est nécessaire d'adopter 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 la commune.*

### 1.14 VOIES DE CIRCULATION

#### CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation n'a pas fait l'objet d'une étude préalable à l'écoulement du trafic engendré par un apport parfois important de population et donc de véhicules sur des voies mal dimensionnées.
- *Préalablement à toute implantation de nouveaux logements sur les OAP sectorielles à vocation d'habitat, il sera nécessaire de mener une étude afin de limiter les situations de dangerosité et les embolies de circulation lors des heures de pointe.*

### 1.15 ANALYSE BILANCIELLE

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<p><b>RESPECT DE LA CONSOMMATION D'ESPACE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune prévoit la construction de 202 logements sur les dix ans à venir sur une surface de 7.42 ha avec une densité de 17 logements par ha.</li> <li>- Les ouvertures à vocation économique représentent 2.54 ha</li> <li>- Réduction de près de 96% des surfaces prévues pour l'accueil d'activités dans le secteur de La Belle Etoile</li> <li>- A noter toutefois que les STECAL présentent un potentiel d'artificialisation assez faible.</li> </ul>	<p><b>RESPECT DE LA CONSOMMATION D'ESPACE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune composée essentiellement de grands logements individuels</li> <li>- La réduction affichée de 51% de la consommation d'espace sur les dix ans à venir, comparé à la période 2011 à 2021, dans le respect de la trajectoire imposée par la loi « ZAN », doit être nuancée par l'usage significatif de STECAL sur plus de 20 ha, qui tend à amoindrir cette réduction.</li> </ul>

### **ARTICULATION AVEC LES AUTRES PROGRAMMES**

- Cohérence avec le SDAGE Loire Bretagne (approuvé 18/03/2022), avec le SAGE Sarthe Aval (approuvé le 10/07/2020), avec le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe (approuvé le 05/05/2017) et avec le PCAET du Pays Vallée de la Sarthe pour 2020-2026

### **INCIDENCE SUR ENVIRONNEMENT**

- Les sites Natura 2000 « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges », « Châtaigneraie à Osmoderma eremita au sud du Mans », « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » sont situés à 14 kms des futures zones à urbaniser les plus proches
- Pas d'incidence sur les 3 zones ZNIEFF type 1 et la zone ZNIEFF type 2

### **ARTICULATION AVEC LES AUTRES PROGRAMMES**

- Pas de prise en compte du PGRI Loire Bretagne (approuvé 15/03/2022)

### **INCIDENCE SUR ENVIRONNEMENT**

- Le STECAL NL « espace naturel de loisirs » est prévu en centre bourg en vue de la création d'un parc urbain de loisirs comportant des aménagements légers.  
Ce projet est localisé intégralement en zone humide.  
La compatibilité de cet aménagement avec la situation en zone humide n'a pas été analysée.
- Le STECAL NT « à vocation tourisme loisirs » est également impacté par une zone humide et par une zone en PPRI.
- L'OAP n°7 Zone de La Belle Etoile est située partiellement en zone humide.
- L'OAP sectorielle n°5 doit comporter un minimum de 21 logements (densité 17 logements par ha). Elle est située dans une sapinière. Une demande d'examen au cas par cas a été déposée pour la réalisation d'une étude d'impact.

### **RESSOURCE EN EAU**

- Pas de captage d'eau potable sur la commune de Guécélard.
- Aucune zone de baignade sur la commune.
- La distribution de l'eau potable est assurée par le SIDERM qui dessert la commune dans sa totalité depuis 1962. La commune est alimentée par l'usine d'Yvré le Pôlin.  
Le tracé du futur réseau eau potable est à titre indicatif. Il devra être validé par la Communauté de Communes du Val de Sarthe qui possède la compétence en la matière.

### **ASSAINISSEMENT**

- Il est prévu que toutes les nouvelles constructions réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble prévues aux OAP seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- La station d'épuration intercommunale localisée sur le secteur de Guécélard gérée par le SIVUSE traite les eaux en provenance de Parigné le Pôlin et Guécélard. Sa capacité de traitement est de 3500 eq-habitants. A terme, la station fonctionnerait donc à 67% de sa capacité.  
Les capacités sont donc suffisantes.

### **RESSOURCE EN EAU**

### **ASSAINISSEMENT**

- Seuls 50 logements devraient être raccordés immédiatement au réseau collectif d'assainissement. Les autres seront traités dans un premier temps en assainissement non collectif.
- Les OAP n°2, 5, 6 et 7 seront notamment dans cette configuration de non raccordement au réseau collectif.

### **PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

- La commune est concernée par le PPRI Sarthe du 26/02/2007
- Les secteurs soumis à ce risque en zones N et UB correspondent à des fonds de jardins.
- Le projet de PLU n'identifie pas la possibilité de nouvelles constructions d'habitations.

### **CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

- Faible incidence des STECAL sur les terres agricoles.
- L'augmentation de la densité prévue tendra à préserver les terres agricoles et à optimiser l'efficacité de la consommation d'espace.

### **ENERGIE ET MOBILITE**

- Le PADD affiche son ambition d'autoriser l'implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune.
- Préservation de 19 kms de chemins de randonnée.
- Création de liaisons douces et de chemins supplémentaires.
- La commune dispose d'une aire de covoiturage de 40 places.

### **PROTECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES**

- 37 kms de haies sont protégés.
- 34 kms de cours d'eau irrigant la commune sont bordés d'une zone tampon de 20 m de part et d'autre, classée en zone NP (naturelle stricte)

### **PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

- La commune est concernée par le risque lié aux feux de forêt.  
Or, les STECAL AF 3 et 4 « à vocation de regroupement familial » sont situés à proximité immédiate de massifs boisés.
- Le règlement ne prévoit pas de distance de recul par rapport aux espaces boisés.
- Hormis sur l'OAP sectorielle n°5 (21 logements prévus sur une actuelle sapinière) pour laquelle un recul de 10m par rapport au bois est prévu

### **CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

### **ENERGIE ET MOBILITE**

- Actuellement, aucun secteur n'a été identifié pour la création du parc photovoltaïque.

### **PROTECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES**

- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est insuffisamment abordée en zone UA qui couvre la centralité du bourg.

## 1.16 MEMOIRE EN REPOSE

## 1.16.1 ENVIRONNEMENT

## Contributions 16.1, 17, 62

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
16.1	VOISIN	Elisabeth et René	<p>Propriétaires parcelles AP0018, AP001, AP002, 2 chemin de La Prée et Lieu dit "Beauchêne"</p> <p>Un chemin piétonnier longeant les berges de la Sarthe est prévu dans le projet de PLU.</p> <p>Mr et Mme VOISIN contestent ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Les haies le long de la Sarthe sont classées et la ripisylve est protégée. Leur préservation est incompatible avec le projet de sentier.</li> <li>* L'entretien du sentier détruirait la biodiversité végétale et animale.</li> <li>* Les promeneurs seraient amenés à laisser des détritrus.</li> <li>* Mr et Mme VOISIN proposent un cheminement alternatif (courrier joint)</li> </ul> <p><i>Proposent néanmoins pour revoir leur position :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Que la commune plante une haie double composée d'au moins 10 essences de feuillus (préservation de la bio diversité), séparée par une clôture avec 3 accès privés d'environ 3m chacun permettant aux propriétaires d'accéder à la rivière. Pose et entretien des clôtures et haies à la charge de la commune.</li> <li>* La commune devrait endosser toute responsabilité en cas d'accident sur le chemin pédestre.</li> <li>* Le chemin pédestre serait créé sur la totalité des rives de la Sarthe qui dépendent de Guécélard. Ceci afin que tous les riverains soient concernés afin d'éviter une rupture d'égalité entre citoyens d'une même commune.</li> </ul>	<p>La municipalité a souhaité matérialiser le fait que les usagers puissent passer.</p> <p>S'il y a un aménagement un jour, des mesures seront prises par la commune pour qu'il n'y ait pas d'accès aux propriétés privées.</p>
17	BOULON	Didier	<p>Propriétaire parcelle OB001, 18 route de La Suze, agriculteur, propriétaire de prairies en bordure de la Sarthe.</p> <p>S'oppose au projet dans le futur PLU de créer un chemin piétonnier le long de la Sarthe.</p> <p>S'inquiète des nuisances possibles sur ses vaches laitières provoquées par les passages de piétons avec chiens.</p> <p>D'autre part, dans la mesure où cette portion de rivière n'est pas navigable, il n'y a pas de chemin de halage. Ainsi, les riverains sont propriétaires jusqu'aux rives de la Sarthe.</p>	<p>Les riverains ne sont pas propriétaires jusqu'aux rives de la Sarthe car c'est une propriété domaniale.</p> <p>C'est redonner accès aux berges de la Sarthe, cours d'eau domanial, aux riverains.</p> <p>S'il y a un aménagement un jour, des mesures seront prises par la commune pour qu'il n'y ait pas d'accès aux propriétés privées.</p>
62	CHAUDET-GROSSETÊTE	Catherine	<p>Propriétaire parcelles OB2021 et 2027, 26 route de la Suze.</p> <p>Opposée au projet de chemin piétonnier le long de la Sarthe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Ne veut pas que d'autres personnes puissent venir chez elle</li> <li>* Problème d'évitasse excessive route de la Suze qui n'est ni pratique ni sûre pour les piétons.</li> </ul>	<p>Si le chemin se fait il sera propriété de la commune donc il ne lui appartiendra plus, les riverains pourront y avoir accès. La limite parcellaire sera matérialisée.</p> <p>Problème vitesse : pas du ressort du PLU</p>

Je partage l'analyse faite dans les réponses :

Le passage le long des rives de la Sarthe doit être libre. Pour ce faire, il est nécessaire d'opérer des aménagements dans le respect de l'environnement. L'entretien de cette voie publique reviendra à la collectivité.

## Contributions 4, 7, 43, 74, 76.1

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
4	RIBAUD / HEMON	Pascal / Annie	Propriétaires des parcelles AZ30 et BB5 sur lesquelles se trouvent des haies protégées. * Monsieur RIBAUD souhaite entretenir et exploiter ces haies dans le respect de la législation protectrice. Cependant, s'inquiète d'une éventuelle lourdeur de la procédure d'autorisation. * D'autre part, Monsieur RIBAUD s'interroge sur le non classement de certaines zones qui auraient pu être classées "humides".	L'entretien courant est autorisé sans déclaration préalable. C'est le défrichage complet de la haie ou l'abattage d'un arbre sain qui est soumis à autorisation.
7	JEANJEAN	Emmanuel	Propriétaire parcelle BA3, 6 allée de la Grande Sapinière. Souhaite faire déménager le point d'apport volontaire qui amène des nuisances sonores. De nombreux dépôts sauvages y sont laissés.	Cette demande n'est pas liée au PLU. Elle est effectuée à la Communauté de communes du Val de Sarthe
43	BELLANGER	Jean Louis	Propriétaire parcelles OA75, 76, 77, 78, 81 et 84 en zone A. Signale qu'un fossé traversant la parcelle OA218 au LD Château Gaillard a été comblé. De ce fait, les eaux en surplomb ne s'écoulent plus entraînant des inondations sur les parcelles de Monsieur BELLANGER, sur la route de Moncé et le chemin des Bigottières.	Ce n'est pas du ressort du PLU. Il faut voir avec la police de l'eau (service de l'Etat) si le fossé est répertorié. PV des services de l'Etat le cas échéant car interdiction d'intervenir sur les fossés/cours d'eau répertoriés. La demande sera transmise aux services concernés (Police de l'eau)
74	FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT SARTHE		1- OAP sectorielle n°7 "ZA de la Belle Etoile" * Terrain situé dans la zone d'expansion des crues du ruisseau l'Anerai, inondable. * C'est une prairie humide remaniée pour l'alimentation du bétail. Il conviendrait donc de vérifier si les sols présentent des traits d'hydromorphie par des sondages pédologiques poussés et contre-expertise par un organisme comme l'OFB. * Les porteurs de projets futurs devront faire des études coûteuses qui révéleront que le projet n'est pas réalisable * L'accès à cette parcelle est difficile, voire dangereux et n'est pas dimensionné pour une activité de grande ampleur. 2- STECAL "gens du voyage" * Des projets se situent en zones boisées ou à proximité. Dans le contexte d'augmentation des feux de forêts liée au réchauffement climatique, ces projets ne sont pas judicieux. Notamment le projet sur la route entre Moncé et Guécélard, en face de la route de Château Gaillard (OAP sectorielle n°8) 3- Dérogations pour construction en zone inondable Dans le contexte actuel, cela n'est pas acceptable.	L'expertise des zones humides a été faite au titre de la loi sur l'eau.  OAP 8 : supprimée  Pas de dérogation en zone inondable, ce sont les règles du PPRI qui s'imposeront. Les seules zones constructibles en zone inondable sont les zones déjà urbanisées du bourg, en zone d'aléa moyen.

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
76.1	HEULIN	Yannick	1-Le risque inondation relatif au ruisseau de l'Anerai n'est pas mentionné, alors que de nombreux secteurs ont été inondés en 1995, 1999, 2002 par le débordement de ce ruisseau. 2- Y a-t-il des contraintes d'implantation de cimetière par rapport à un cours d'eau? La réservation de la partie de terrain en référence cadastrale AK5 sera mitoyenne du ruisseau.	Ce n'est pas pris en compte dans le PPRI. Nous nous basons sur les documents réglementaires à notre disposition.  Les cimetières doivent être implantés à au moins 5 mètres des cours d'eau. La parcelle est à 35 mètres du ruisseau. Il y a une partie qui se rapprochera du cours d'eau, mais elle se trouve en zone NP = inconstructible. Pour éclaircir la chose, l'emplacement réservé pourra être limité et cette partie + proche du cours d'eau se retrouvera à 20 mètres de celui-ci.

Je prends acte des réponses de la mairie



## 1.16.2 STECAL 8

Contributions 8, 11, 14, 22, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 53, 56, 68, 71, 72, 76.3

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
8	COUPE / RICHARD-COUBE	Mickaël / Anne Sophie	Propriétaires parcelle BH036, 10 La Petite Soufflardière. S'inquiètent de l'implantation d'un STECAL à vocation de regroupement familial dans le futur PLU (STECAL n°8) Soulignent les dangers d'accès routiers, de stationnement, de circulation. Déplorent le défrichement probable de la zone et la perte de valeur immobilière induite.	STECAL 8 supprimé
11	GIL / VENI	Frédéric / Gaëlle	Propriétaires parcelle BH026, 12 La Petite Soufflardière. S'inquiètent de l'implantation d'un STECAL à vocation de regroupement familial dans le futur PLU (STECAL n°8) Soulignent les dangers d'accès routiers, de stationnement, de circulation. Déplorent le défrichement probable de cette zone riche en bio diversité et la perte de valeur immobilière induite.	STECAL 8 supprimé
14	MECKES	Magali et Charles	Propriétaires parcelle AR45, 4 allée du Cerisier. L'OAP sectorielle N°4 porte projet de construction d'un nouveau lotissement. Un accès à ce lotissement emprunterait l'allée du Cerisier qui est une voie privée. Ne souhaitent pas le passage des voitures par cette voie afin de garder la sécurité (enfants) et la tranquillité du quartier.	STECAL 8 supprimé
22	MANELLA	Bruno	Propriétaire parcelle BE050 zone A, 11 route de la Pétrie. S'inquiète de la dangerosité des routes d'accès au STECAL n°8. C'est une zone verte et touristique. Enfin, la valeur de l'immobilier en serait affectée.	STECAL 8 supprimé

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage	F
29	PLOT	Isabelle	<p>Propriétaire 17 route des Martinières Quartier de la route des Martinières et de la Souflardière où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <p>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</p> <p>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</p> <p>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</p> <p>* Il est préjudiciable de permettre le défrichage d'une zone naturelle riche en biodiversité.</p> <p>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</p> <p>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</p> <p>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</p>	STECAL 8 supprimé	e S
30	PALIER	Antony	<p>Propriétaire 20 route des Martinières Quartier de la route des Martinières et de la Souflardière où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <p>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</p> <p>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</p> <p>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</p> <p>* Il est préjudiciable de permettre le défrichage d'une zone naturelle riche en biodiversité.</p> <p>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</p> <p>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</p> <p>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</p>	STECAL 8 supprimé	e S

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023



N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
31	SALMON	Patricia	<p>Propriétaire 11 route des Martinières Quartier de la route des Martinières et de la Soufflardière où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</li> <li>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</li> <li>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</li> <li>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</li> <li>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</li> <li>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</li> <li>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</li> </ul>	STECAL 8 supprimé
32	SALMON	Christiane	<p>Propriétaire 13 route des Martinières Quartier de la route des Martinières et de la Soufflardière où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</li> <li>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</li> <li>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</li> <li>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</li> <li>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</li> <li>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</li> <li>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</li> </ul>	STECAL 8 supprimé

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
33	BOITEL	Pierrick et Patricia	<p>Propriétaires 14 ter La Petite Soufflardière Quartier de la route des Martinières et de la Soufflardière où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</li> <li>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</li> <li>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</li> <li>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</li> <li>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</li> <li>* La valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</li> <li>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</li> <li>* S'inquiète des risques de feux de forêts (cf arrêté préfectoral du 02/07/2021) : Interdiction des barbecues du 01/03 au 30/09. Usage sous conditions aux autres périodes. Pour le risque de d'incendies, cette parcelle ne semble pas adéquate avec le mode de vie des gens du voyage.</li> </ul>	STECAL 8 supprimé

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
34	PLESSIS / DESLIS	François / Justine	<p>Propriétaires 9 route des Martinières Quartier de la route des Martinières et de la Soufflardière où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</li> <li>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</li> <li>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</li> <li>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</li> <li>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</li> <li>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</li> <li>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</li> </ul>	STECAL 8 supprimé
35	IBOURK	Benoit	<p>Propriétaire 1 La Petite Soufflardière Quartier de la route des Martinières et de la Soufflardière où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</li> <li>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</li> <li>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</li> <li>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</li> <li>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</li> <li>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</li> <li>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</li> </ul>	STECAL 8 supprimé

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
36	OTMANI	Fatima	<p>Propriétaire 9 route des Martinières Quartier de la route des Martinières et de la Souflardière où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</li> <li>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</li> <li>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</li> <li>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</li> <li>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</li> <li>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</li> <li>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</li> </ul>	STECAL 8 supprimé
37	MEZIERES-BOUQUIER	Frédéric	<p>Propriétaire 9 route des Martinières Quartier de la route des Martinières et de la Souflardière où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</li> <li>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</li> <li>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</li> <li>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</li> <li>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</li> <li>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</li> <li>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</li> </ul>	STECAL 8 supprimé

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
39	SABOURDY		Propriétaire parcelle OA920, 19 route des Martinières Informe de son mécontentement et de ses préoccupations par rapport au projet dans le futur PLU de l'implantation de l'OAP sectorielle n°8.	STECAL 8 supprimé
53	DAVID / BARRY	Charlène / Antony	Propriétaires 13 bis route des Martinières OAP sectorielle n°8 pour la mise en place d'un STECAL à vocation de regroupement familial * La commune comptant moins de 5000 hab n'a pas l'obligation de mettre en place une zone d'accueil des gens du voyage. * Parcelle actuellement en zone A deviendrait AF. Or, la zone A est plus protectrice que la zone AF en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le changement de zone va donc à l'encontre des objectifs de préservation annoncés, ainsi que de protection du patrimoine (Château Gaillard à proximité) * Les accès se feraient côté intérieur d'un virage serré, sur une route très passante et dangereuse. La limitation de vitesse à 70 km est très peu respectée. * Parcelle située à moins de 200 m d'un massif boisé. Donc risque de feux de forêt. Or, l'arrêté préfectoral du 02/07/2021 réglemente l'utilisation des barbecues : du 01/03 au 30/09 interdiction et usage sous condition aux autres périodes). La parcelle choisie ne semble donc pas des plus appropriée au mode de vie généralement constaté des gens du voyage * Ainsi pour des raisons de cadre de vie et de risques accrus de départs de feux de forêt, il serait opportun de déplacer ce STECAL * A noter que les photos publiées dans le dossier PLU ne correspondent pas à la réalité de l'emplacement. * Enfin, lors de la réunion du 16/03/2023, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés oralement à retirer ce projet.	STECAL 8 supprimé
56	VETTRAINO	Frédéric	Propriétaire parcelle OA911, 1bis La Petite Souffrière S'inquiète du projet dans le futur PLU du STECAL 8 de regroupement familial. Souligne le grave danger au niveau de la sécurité routière avec virage à 90° déjà très accidentogène. De plus, zone particulièrement boisée et déplore qu'il faudrait la déboiser. Enfin, la valeur de l'immobilier ne manquerait pas de baisser d'environ 30%	STECAL 8 supprimé

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
68	GARREAU	Sébastien	<p>Propriétaire 5 bis route des Martinières Quartier de la route des Martinières et de la Souflardièrè où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <p>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</p> <p>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</p> <p>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</p> <p>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</p> <p>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</p> <p>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</p> <p>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</p>	STECAL 8 supprimé
71	BUREL	Damien	<p>Propriétaire 14bis LD La Petite Souflardièrè Quartier de la route des Martinières et de la Souflardièrè où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <p>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</p> <p>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</p> <p>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</p> <p>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</p> <p>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</p> <p>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</p> <p>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</p>	STECAL 8 supprimé
72	BOULAY	Marie	<p>Propriétaire 14bis LD La Petite Souflardièrè Quartier de la route des Martinières et de la Souflardièrè où il est prévu dans le futur PLU de créer une zone AF de regroupement familial sur la parcelle A922 classée en zone naturelle en bordure d'une zone boisée.</p> <p>* Seraient autorisées des constructions à titre de résidences principales et le stationnement de véhicules.</p> <p>* L'accès et la sortie des caravanes se feraient en sortie de virage sur une route très passante. Virage connu pour sa dangerosité.</p> <p>* De plus, un transformateur EDF est présent dans le virage.</p> <p>* Il est préjudiciable de permettre le défrichement d'une zone naturelle riche en biodiversité.</p> <p>* Les photos publiées dans la révision du PLU sur cette partie du dossier ne correspondent pas avec l'emplacement choisi par la mairie</p> <p>* Enfin, la valeur des biens immobiliers pourrait être amputée de 30%.</p> <p>* Lors du rendez-vous du 16 mars 2023 avec les représentants de la mairie, Mr le Maire et ses adjoints se sont engagés à retirer le projet.</p>	STECAL 8 supprimé
76.3	HEULIN	Yannick	Les accès au STECAL 8 à partir de la voirie existante peuvent être dangereux	STECAL 8 supprimé

Je prends acte de l'abandon du projet de STECAL.

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023



### 1.16.3 ZONAGE

Contributions 1, 2, 3, 12, 13, 23, 26, 41, 51, 63

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
1	HERVE	Annie	Propriétaire parcelle OB1639, La Guérandière, située en zone A dans le projet de PLU. Parcelle enclavée dans des parcelles déjà construites (OB2017, OB2018, OB1638). Demande que cette parcelle redevienne constructible.	Zone non constructible. Assez éloignée du bourg. Densité pas assez conséquente pour la considérer comme une zone urbaine; cela irait à l'encontre de la loi climat résilience car consommateur de zone naturelle Agricole et forestière.
2	GARREAU	Noëlle et Christian	Propriétaire de la parcelle AE40, 19 chemin des Filières. Conteste qu'une partie de sa parcelle soit située en zone N dans le projet de PLU et indique qu'il porterait contestation si pas de modification. Mr Garreau considère que son terrain est en zone urbaine, proche de l'école et du centre, desservi par les réseaux, ne crée pas de mitage, est facile à diviser et enfin convient à la densification souhaitée.	Zone non constructible. Assez éloignée du bourg. Densité pas assez conséquente pour la considérer comme une zone urbaine; cela irait à l'encontre de la loi climat résilience car consommateur de zone naturelle Agricole et forestière.  Si c'est constructible = 5 logements seraient exigés pour respecter la densité.  Rappel que le SCOT demande un minimum de 17 logements / hectare.
3	CARRASCO	Patrick et Viviane	Propriétaires de la parcelle AY103 précédemment classée en zone NHC (parcelle AY004 divisée en AY102 et AY103). Sera classée en zone A dans le projet de PLU et donc non constructible. Elle est enclavée dans des parcelles déjà construites et un hangar y est installé. Demandent la possibilité d'y construire leur maison.	Zone agricole, la possibilité de densification qu'il y aura si la parcelle était constructible irait au détriment des constructions urbaine en périphérie du bourg et du vieux bourg.  2 à 3 maisons nécessaires sur cette parcelle pour respecter la densité.  Rappel que le SCOT demande un minimum de 17 logements / hectare.
12	FOUQUERAY INDIVISION	Christelle, Nadège, Aurélié, David	Propriétaires parcelles AL72, AL76 et AL81 situées en zone A dans le projet de PLU, non constructibles. Ces parcelles plantées naturellement de bouleaux ont été déboisées en 2023 à l'initiative des propriétaires. Les membres de l'indivision souhaitent que les parcelles AL72 (1500m2) et AL76 (1500m2), ainsi que la partie de la parcelle AL81 (5000m2) située entre la AL72 et la AL76 redeviennent constructibles. En effet, ces terrains sont entourés de zones d'habitation, s'inscrivent dans le projet de prolongement de l'urbanisation du chemin du Dauphin, sont à proximité des équipements scolaires et sportifs. Enfin, la famille a été sollicitée par des acheteurs.	Ces terrains ne sont pas entourés d'habitation mais se trouvent en zone d'habitation Les secteurs d'extension urbaine n'ont pas été localisés ici.  Si cela devenait constructible = les parcelles seraient en zone à urbaniser, il devrait obligatoirement y avoir une OAP qui devrait respecter la densité du SCOT de 17 logements / hectare.
13	HUSSET	Philippe	Propriétaire parcelles AX6 et AX9 situées en zone N dans le projet de PLU. Parcelles environnées de pavillons. Souhaite que ces parcelles soient constructibles.	Effectivement entouré d'habitations. 2,7 hectares sur les 2 parcelles. Il est exclu de faire une zone à urbaniser sur une parcelle boisée classée et en dehors de la continuité du bourg car cela est interdit.

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
23	VIVET	Nelly	Propriétaire parcelle OB426 zone A, 16 chemin de Constantine Souhaite que sa parcelle redevienne constructible, car voudrait diviser la parcelle pour y construire sa maison.	Parcelle trop détachée du bourg pour être constructible.
26	LEMERCIER	Nicolas	Propriétaire parcelle AX35 zone A, 26 route des Molières Terrain environné de maisons. Demande que sa parcelle devienne constructible.	Parcelle trop détachée du bourg pour être constructible.
41	DUSSOGE	Pascal	Propriétaire parcelles AZ29 et AZ30, Le Champ de la Pierre. Projet d'agrandissement de la déchèterie sur une partie de la parcelle AZ30 (zone 1AUE) * Souhaite que ses deux parcelles redeviennent constructibles. * Est opposé au projet d'agrandissement de la déchèterie pour des raisons de nuisances, notamment olfactives et de surcharge de circulation.	* Equipement public d'intérêt communautaire : l'extension a été mise suite à la proposition du propriétaire. Cette extension se trouverait à environ 200m de l'habitation alors que la déchetterie est actuellement située à 100m.  Pas de possibilité de construction.
51	BARCON	Jean Paul	Propriétaire parcelle BA48, 10 allée de la Grande Sapinière. Terrain boisé (qui a été entièrement déboisé par Mr Barçon récemment) en zone N. Monsieur Barçon souhaite que cette parcelle devienne constructible. Il a un projet d'élevage de gastéropodes et d'un lotissement de 25 maisons.	Zone EBC, éloignée du bourg pas de possibilité de diviser et construire. Cela irait à l'encontre de la loi climat résilience car consommateur de zone naturelle Agricole et forestière.
63	CAHOREAU	Patrice et Laëtitia	Propriétaires parcelles BH001 et 002, en zone N, 5 et 9 route de la Pétrie mesurant environ 1ha chacune, Parcelles boisées. Demandent que ces deux parcelles deviennent constructibles. De plus, gêne avec la ligne électrique et un voisin (entreprise activité forain) générant des chutes de branches.	Zone éloignée du bourg, EBC, pas de possibilité de construire. cela irait à l'encontre de la loi climat résilience car consommateur de zone naturelle Agricole et forestière.

Je partage l'analyse faite dans les réponses :

Des constructions ne peuvent être édifiées dans des zones classées A, N, 1AUE, ou boisées, éloignées du centre bourg, même si des constructions anciennes y sont existantes.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « climat et résilience » portant lutte contre le dérèglement climatique fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, objectif qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées.

C'est à juste titre que les objectifs de cette loi ont été intégrés au projet de PLU.

## Contributions 25, 52, 78, 82 (propositions d'installation de parcs photovoltaïque)

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
25	HUSSET	Marie Thérèse	Propriétaire parcelle AV001 zone N, route des Galopières. Propose que son terrain accueille un parc photovoltaïque.	zone PPRI : tout devra être surélevé. Retrait de la zone N pour être en zone A sous réserve de faire un inventaire zone humide. Et vérification du PPRI.
52	VOISIN	Elizabeth	Propriétaire parcelle AR39, LD Beaufrène. Parcelle d'une superficie de 7ha environ. Sol de grave, inexploitable pour l'agriculture. Souhaite que cette parcelle soit classée en zone permettant d'implanter un équipement photovoltaïque.	parcelle en zone agricole. Photovoltaïque autorisé sous réserve du plan adopté par la Préfecture. Voir avec le PPRI.
78	OXYENERGIE SAS - EQUINOXE SAS		* La société se propose d'édifier un parc photovoltaïque sur les parcelles AC002, 003, 004, 0017 et 0029, en zone A, zone réglementaire faible et moyenne au PPRI, sur une surface de 127562 m2 * Ces parcelles se trouvent sur l'emprise d'un projet non abouti d'une carrière de sable. * Le projet de règlement du PLU prévoit que "sont autorisées les constructions et installations poursuivant un but d'intérêt général" : "L'implantation de parcs de panneaux photovoltaïques au sol ainsi que les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de cette énergie, sous réserve de permettre le maintien d'une activité agricole sur le site sous forme de pâturage". * Or, ces parcelles semblent présenter un potentiel agronomique faible, à priori. * L'avis de la MRAe précise qu'il est recommandé de préciser les délimitations d'un projet photovoltaïque. La SAS propose donc de rajouter une OAP pour le photovoltaïque et de l'insérer dans le règlement. * La SAS propose une modification de la haie bocagère (page 2 pj)	Parcelles en zone agricole = le photovoltaïque y est autorisé sous réserve du plan adopté par la Préfecture.  Haie bocagère : suppression soumise à déclaration préalable et il faudra la compenser.
82	APPERE - société NEOEN	Paul	* La société se propose d'édifier un parc photovoltaïque sur les parcelles AV11, 16, 17, 18, 19 et 9, en zone A, zone réglementaire faible et moyenne au PPRI, sur une surface de 129 000 m2 environ. * Suggère une adaptation du zonage du futur PLU : - soit en inscrivant la zone projet en Zone Naturelle en autorisant dans le règlement écrit les projets de type "projet d'intérêt collectif", "énergie renouvelable", "solaire", "photovoltaïque", "intérêt général" - soit en inscrivant la zone projet en Zone Naturelle Indiquée avec création d'un sous-zonage énergie photovoltaïque dans la zone N.	Parcelles en zone agricole = le photovoltaïque y est autorisé sous réserve du plan adopté par la Préfecture.

Je prends acte :

A étudier sous réserve du plan adopté par la Préfecture et du PPRI



## Contributions 59, 66, 67

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
59	JORY	Valentin	Propriétaire en famille de la parcelle BB041 de 5800m2 en zone 1AUZ (OAP sectorielle n°7) Demande possibilité de construire 3 habitations sur 50m2 chacune, avec un bâtiment de toilettes, en regroupement familial et division en 3 parcelles.	Pas de possibilité de construire. Zone d'activité. Une habitation doit être incorporée au bâtiment lié à l'activité pour local de technique.
66	CAPELLO		Propriétaire en famille de la parcelle BB041 de 5800m2 en zone 1AUZ (OAP sectorielle n°7) Demande possibilité de construire 3 habitations sur 50m2 chacune, avec un bâtiment de toilettes, en regroupement familial et division en 3 parcelles.	Pas de possibilité de construire. Zone d'activité. Une habitation doit être incorporée au bâtiment lié à l'activité pour local de technique.
67	CLEMENT		Propriétaire en famille de la parcelle BB041 de 5800m2 en zone 1AUZ (OAP sectorielle n°7) Demande possibilité de construire 3 habitations sur 50m2 chacune, avec un bâtiment de toilettes, en regroupement familial et division en 3 parcelles.	Pas de possibilité de construire. Zone d'activité. Une habitation doit être incorporée au bâtiment lié à l'activité pour local de technique.

Je partage l'analyse faite dans les réponses :  
Constructions impossibles en zone d'activité

## Contributions 54, 77

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
54	LEROUX (entreprise AUREL Paysage)	Aurélien	Va acquérir un pré au lieu dit "Les Forges" parcelle AL32 Parcelle située en zone A dans le projet de PLU. Monsieur LEROUX est paysagiste et apiculteur (dépendant par conséquent de la MSA), mais n'est pas agriculteur. Il souhaite néanmoins y construire un hangar. Demande la création d'un STECAL	Il y a des zones d'activités où il y a une possibilité de s'installer en dehors des zones naturelles
77	SARL RMB RENOVATION / ROST	RUNDY	Monsieur ROST RUNDY dirigeant de la société RMB RENOVATION, propriétaire parcelle OB1269 en zone A, 5 chemin de Constantine Souhaite implanter des locaux artisanaux en plus de ses locaux de stockage et bureaux. Demande la création d'une zone artisanale dans cette partie de la commune, ou la création d'un STECAL	Il y a des zones d'activités où il y a une possibilité de s'installer en dehors des zones naturelles.

Je prends acte :  
Des zones ont été délimitées pour accueillir les activités artisanales.  
Cependant, la création de deux STECAL est envisageable dans l'avenir.

## Contributions 19, 38, 40, 42, 54.1, 57

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage	P
19	LHOMMEAU	Jean Claude	Propriétaire avec ses 3 soeurs parcelle AN118 en zone UB, 5 chemin du Dauphin. La parcelle couvre une surface d'environ 1100m2. Une maison y est érigée. Souhaite diviser le terrain en 3 parcelles afin de vendre la parcelle construite et deux autres parcelles constructibles.	Terrain situé zone urbaine donc constructible. Il est effectivement possible de diviser et construire comme il le souhaite car zone faite pour être densifiée.	Zi
38	DESBORDES	Maurice	Propriétaire parcelle AE34, 25 chemin des Filières (9100m2 environ) Parcelle classée partiellement dans le projet de PLU en zone EBC Espace Boisé Classé. Monsieur Desbordes ne conteste pas ce classement pour la partie boisée et en pré (à l'est de la parcelle). Mais demande le déclassement de la bande située le long de la parcelle constructible (chemin des Filières)	Retrait de la zone EBC sur la parcelle.	Zi
40	VIOT (maire de Guécélard)	Alain	Sollicite le changement de zones des terrains jouxtant l'école : * Acquisition par la commune d'un terrain pour agrandir la cour de l'école maternelle, parcelle AN377 De ce fait, cette parcelle actuellement dénommée AN 98 serait scindée en AN376 et AN377. Actuellement en zone UA, elle serait intégrée à la zone UE. * Vente du logement de fonction 67 rue Nationale. Pour ce faire, la parcelle AN101 serait redécoupée. Actuellement en zone UA, elle serait intégrée à la zone UE	La modification sera faite	Zi
42	HUGUENIN	Muriel	Propriétaire parcelle AI13, 18 chemin des Filières en zone UB. Souhaite vendre la partie arrière de sa parcelle en terrain constructible.	Constructible sur toute la parcelle, il faut uniquement préserver la haie. Pas de problème pour diviser. Plus de limite des 30 mètres en limite de propriété pour les nouvelles constructions.	Zi
54.1	LEROUX (entreprise AUREL Paysage)	Aurélien	Propriétaire parcelle AI0068 en zone UB, 8 chemin de la Coulée. Souhaite construire un abri de jardin de moins de 20m2	Zone constructible, OK soumis à DP, sauf si la construction est inférieure à 5m <sup>2</sup> : pas d'autorisation nécessaire	Zi
57	PIEDNOIR	Brigitte	Propriétaire parcelle AE047 d'environ 2000m2, 18 chemin des Minières en zone UB. Souhaite la mettre en vente pour construire une ou deux habitations	Zone UB = possible.	Zi

Je prends acte des réponses de la mairie

## 1.16.4 OAP n°1

## Contributions 9, 10, 75, 81

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
9	GUERIN	Laurent	Propriétaire parcelle AM010, 10 impasse du Cormier. Construction de 44 logements sur l'OAP sectorielle n°1 prévue au futur PLU. S'inquiète des voies d'accès ainsi que de l'assainissement prévu pour les futurs logements	L'assainissement sera prévu en raccordement à la station de la commune. Le PLU favorise l'infiltration des eaux à la parcelle pour les Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales sera gérée sur le volet préopératoire, au moment du dépôt du permis d'aménager.  Consulter l'annexe sanitaire : volet prospectif sur la population qui va être accueillie projeté sur la charge de la station à 60% aujourd'hui, peut supporter la charge de nouveaux habitants prévue
10	PEAN	Daniel	Propriétaire parcelle Am011, 12 impasse du Cormier. Construction de 44 logements sur l'OAP sectorielle n°1 prévue au futur PLU. S'inquiète des voies d'accès ainsi que de l'assainissement prévu pour les futurs logements	Les voies d'accès seront dimensionnées au besoin de l'opération. Les seules personnes qui passeront seront les habitants du lotissement. Deux emplacements réservés faits pour accéder au site, pas de transit, ce ne sont que des voies de desserte du lotissement
75	GUERIN	Laurent	Propriétaire parcelle AM0010, 10 impasse du Cormier. Le projet dans le futur PLU de l'OAP sectorielle n°1 prévoit la construction de 44 logements. * On peut considérer l'apport d'environ 90 voitures et 3 à 4 habitants par logement. * Pense qu'il y aura un impact visuel, alors que la présentation précise que "le secteur est fermé par des constructions et un boisement au sud, son urbanisation n'aura pas d'impact dans le paysage" * Quel est le système d'assainissement prévu? Raccordement obligatoire sur l'assainissement collectif de l'impasse du Cormier? * La station d'épuration de Guécélard est-elle en mesure d'absorber ces nouveaux logements? * Quel plan de circulation prévu afin d'absorber ces nouvelles 90 voitures? L'accès à l'impasse du Cormier est dangereux depuis la RD323. * Il y aura augmentation du trafic devant l'école. * Les infrastructures communales (école, salles de sport et de loisirs...) peuvent-elles accueillir autant de nouveaux habitants? * La bande inconstructible de 10m permettant de limiter les feux de forêt est insuffisante. Ne faudrait-il pas prévoir 100m?	Pas d'impact sur le grand paysage (vue lointaine) car c'est une continuité de l'urbanisation.  Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif pour les nouvelles constructions. Le PLU ne réglemente pas les anciennes constructions uniquement les nouvelles.  Consulter l'annexe sanitaire : volet prospectif sur la population qui va être accueillie projeté sur la charge de la station à 60% aujourd'hui, peut supporter la charge de nouveaux habitants prévue  Pas de plan de circulation, mais le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.  L'école est un service public, qui a vocation à accueillir du public, le trafic augmentera en même temps que la population de la commune et en fonction de la fréquentation de l'école.  Les infrastructures évolueront en fonction de l'augmentation du nombre d'habitants et sont en capacité d'accueillir de nouveaux habitants. De plus, la projection d'augmentation de 20% est surtout relative au remplacement.  Si on prévoit 100 mètres, il n'y a plus aucune zone constructible. Il faut favoriser la densité et faire un compromis entre zone inondable, zone humide, zone à risque d'incendie et nécessité de densification.
81	ETIEMBRE-PEAN		Propriétaire parcelle AM0011, 12 impasse du Cormier et riverain de l'OAP n°1 dans le projet de PLU. * Le projet porte sur la construction de 44 logements, soit l'arrivée d'environ 90 voitures et 3 à 4 habitants par logement. * Contesté qu'il n'y ait pas d'impact visuel * Quel est le système d'assainissement prévu? Y aura-t-il obligation de se raccorder à l'assainissement collectif de l'impasse du Cormier? * La station d'épuration est-elle en capacité d'absorber cette nouvelle population? * Quel est le plan de circulation prévu? L'accès actuel à l'impasse du Cormier est difficile et dangereux depuis la RD323. Le trafic va augmenter devant l'école. * Les infrastructures de la commune (école, salles de sport, loisirs...) sont-ils suffisants? * La bande inconstructible de 10m pour éviter les risques d'incendie est insuffisante. 100m minimum?	Pas d'impact sur le grand paysage (vue lointaine) car c'est une continuité de l'urbanisation.  Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif pour les nouvelles constructions. Le PLU ne réglemente pas les anciennes constructions uniquement les nouvelles.  Consulter l'annexe sanitaire : volet prospectif sur la population qui va être accueillie projeté sur la charge de la station à 60% aujourd'hui, peut supporter la charge de nouveaux habitants prévue  Pas de plan de circulation, mais le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.  L'école est un service public, qui a vocation à accueillir du public, le trafic augmentera en même temps que la population de la commune et en fonction de la fréquentation de l'école.

Je prends acte de l'engagement de la commune et mets l'accent sur l'importance des deux points suivants :

- L'assainissement sera prévu en raccordement à la station de la commune.
- Les voies d'accès seront dimensionnées au besoin de l'opération. Les seules personnes qui passeront seront les habitants du lotissement.

## 1.16.5 OAP n°3

Contributions 15, 20, 24, 27, 28, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 79

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
15	LE MEUR	Philippe	Propriétaire parcelle AO42, 3 impasse Beaufrêne. L'OAP sectorielle n°3 porte projet d'un lotissement de 16 habitations. Un accès à ce lotissement se fera par l'impasse de Beaufrêne. Cette sortie est dangereuse. De plus, le carrefour Beaufrêne-Rivière deviendrait accidentogène.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
20	TARDIF	Jacky et Nicole	Propriétaires parcelle AO32, 1 impasse de la Rivière. Lotissement de 16 habitations prévu au futur PLU OAP sectorielle n°3 : S'inquiètent de la dangerosité des voies de circulation après apport d'un surcroît de trafic et notamment au carrefour impasse Beaufresne-impasse de la Rivière-allée de Rhonne.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
24	LALOUE	Louis	Propriétaire parcelle AO33, 3 impasse de la Rivière. Projet dans le futur PLU de construction de 16 habitations OAP sectorielle n°3. Deux carrefours sont dangereux. L'ajout d'une nouvelle circulation de véhicules est problématique.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
27	DREAN	Edmond et Nadia	Propriétaire parcelle AO40, 6 allée du Rhonne. Projet dans le futur PLU de construction de 16 habitations OAP sectorielle n°3. La circulation déjà très importante dans le quartier va considérablement augmenter. Est inquiet pour la sécurité des enfants et le risque d'accidents. Signale que sa clôture a déjà été percutée.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
28	MARIE	Yvan	Propriétaire parcelle AO42, 1 allée du Rhonne. Ne s'oppose pas à la construction de nouveaux logement sur l'OAP sectorielle n°3, mais souligne l'inadéquation de la voirie avec l'apport d'une nouvelle circulation de véhicules. Pense qu'il faudrait revoir l'aménagement de circulation du quartier.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.



N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
44	MARQUIS	Pierre et Claudine	Propriétaire 5 impasse de la Rivière S'inquiète du projet dans le futur PLU d'un lotissement de 16 habitations entraînant la circulation d'une trentaine de véhicules supplémentaires dans l'impasse Beaufrère, l'impasse de la Rivière et deux carrefours successifs à 50m de distance. Les deux impasses aboutissent dans l'allée du Rhône empruntée par de nombreux véhicules pour éviter les feux tricolores. On constate des vitesses excessives et des refus de priorité.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
45	CLEDIC	Alain et Brigitte	Propriétaires 7 impasse de la Rivière S'inquiètent du projet dans le futur PLU d'un lotissement de 16 habitations entraînant la circulation d'une trentaine de véhicules supplémentaires dans l'impasse Beaufrère, l'impasse de la Rivière et deux carrefours successifs à 50m de distance. Les deux impasses aboutissent dans l'allée du Rhône empruntée par de nombreux véhicules pour éviter les feux tricolores. On constate des vitesses excessives et des refus de priorité.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
46	PROD'HOMME	Jean et Martine	Propriétaire 1 impasse Beaufrère S'inquiètent du projet dans le futur PLU d'un lotissement de 16 habitations entraînant la circulation d'une trentaine de véhicules supplémentaires dans l'impasse Beaufrère, l'impasse de la Rivière et deux carrefours successifs à 50m de distance. Les deux impasses aboutissent dans l'allée du Rhône empruntée par de nombreux véhicules pour éviter les feux tricolores. On constate des vitesses excessives et des refus de priorité.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
47	DABLIN	René et Raymonde	Propriétaires 5 impasse Beaufrère S'inquiètent du projet dans le futur PLU d'un lotissement de 16 habitations entraînant la circulation d'une trentaine de véhicules supplémentaires dans l'impasse Beaufrère, l'impasse de la Rivière et deux carrefours successifs à 50m de distance. Les deux impasses aboutissent dans l'allée du Rhône empruntée par de nombreux véhicules pour éviter les feux tricolores. On constate des vitesses excessives et des refus de priorité.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
48	GRANVILLE	Maurice	Propriétaire 6 impasse Beaufrère S'inquiète du projet dans le futur PLU d'un lotissement de 16 habitations entraînant la circulation d'une trentaine de véhicules supplémentaires dans l'impasse Beaufrère, l'impasse de la Rivière et deux carrefours successifs à 50m de distance. Les deux impasses aboutissent dans l'allée du Rhône empruntée par de nombreux véhicules pour éviter les feux tricolores. On constate des vitesses excessives et des refus de priorité.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
49	LEPAINTEUR	Daniel	Propriétaire 11 impasse Beaufrère S'inquiète du projet dans le futur PLU d'un lotissement de 16 habitations entraînant la circulation d'une trentaine de véhicules supplémentaires dans l'impasse Beaufrère, l'impasse de la Rivière et deux carrefours successifs à 50m de distance. Les deux impasses aboutissent dans l'allée du Rhône empruntée par de nombreux véhicules pour éviter les feux tricolores. On constate des vitesses excessives et des refus de priorité.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
50	THIVER	Paul et André	Propriétaires 2 impasse Beaufrère S'inquiètent du projet dans le futur PLU d'un lotissement de 16 habitations entraînant la circulation d'une trentaine de véhicules supplémentaires dans l'impasse Beaufrère, l'impasse de la Rivière et deux carrefours successifs à 50m de distance. Les deux impasses aboutissent dans l'allée du Rhône empruntée par de nombreux véhicules pour éviter les feux tricolores. On constate des vitesses excessives et des refus de priorité.	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.
79	LAGRANGE		Propriétaire 9 impasse de Beaufrère. N'est pas favorable à la création d'une sortie routière impasse de Beaufrère pour desservir le futur lotissement OAP sectorielle n°3	Ce n'est pas du ressort du PLU de réglementer la circulation. Le permis d'aménager pourra prévoir une réglementation de la circulation. De nombreuses possibilités existent pour réduire la vitesse dans les permis d'aménager.

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E2300075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

Je prends acte :

- Le PLU n'a pas pour vocation de réglementer la vitesse de circulation.
- Cependant, il sera de la responsabilité de la commune de veiller à maintenir des déplacements sûrs dans cette zone, notamment lorsque des nouveaux véhicules y circuleront.

### 1.16.6 OAP n°4

Contributions 5, 6, 16, 58

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage	P
5	DESLANDES	Fabien	Propriétaire de la parcelle AR28, 3 chemin de la Prée L'OAP sectorielle n°4 porte projet de construction de 34 logements. S'oppose à l'accès prévu par l'allée des Cerisiers et l'impasse de Beaufresne (chemin de la Prée) Ces passages seraient nuisibles à la tranquillité du quartier. De plus, il s'agit de deux voies privées.	Pas de sortie véhicules sur l'allée du Cerisier	e C
6	ROUYER	Maxime	Propriétaire de la parcelle AR50, 7 allée des Cerisiers L'OAP sectorielle n°4 porte projet de construction de 34 logements. S'oppose à l'accès prévu par l'allée des Cerisiers qui jouxte son domicile. Ce passage serait nuisible à la quiétude et la sécurité du quartier. De plus, il s'agit d'une voie privée.	Pas de sortie véhicules sur l'allée du Cerisier	e C
16	VOISIN	Elisabeth	Propriétaire parcelles AP0018, AP001, AP002, 2 chemin de La Prée et Lieu dit "Beauchêne" L'OAP sectorielle N°4 porte projet de construction d'un nouveau lotissement. Un accès à ce lotissement emprunterait le chemin de La Prée et l'allée du Cerisier. Ces chemins sont privés et ne sont pas destinés à recevoir un si grand nombre de voitures.	Pas de sortie véhicules sur l'allée du Cerisier	e C
58	RAMOND	Jean Paul	Propriétaire parcelle AO40, 7 impasse Beaufresne. N'est pas d'accord avec le projet dans le futur PLU de l'OAP sectorielle n°4 pour des raisons de risques accidentogènes sur les voies d'accès.	Pas de sortie véhicules sur l'allée du Cerisier	e C

Je prends acte :

Il n'est pas prévu de sortie de véhicules sur l'allée du Cerisier

### 1.16.7 Projet « Buffe »

Contributions 18, 55, 60, 61, 69, 70, 73, 80

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
18	DRYE	Stéphane	<p>Propriétaire parcelle AS14, 83 route des Galopières. Projet agro-touristique au lieu-dit Buffe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Un étang doit être créé en limite de la propriété de Mr Drye. Une étude d'impact a-t-elle été effectuée? En effet un précédent projet de carrière de sable route des Galopières a été annulé en raison d'un risque de mouvement de terrain.</li> <li>* Des habitations légères (lumipods) sont en projet installées sur une zone inondable. Comment se feront les évacuations des eaux usées et des toilettes?</li> <li>* Une haie de séparation avec l'habitation de Mr Drye est-elle prévue?</li> <li>* Il est prévu une réserve d'oiseaux. Mais la présence d'une centaine de campeurs ainsi que de chiens ne les fera-t-il pas fuir?</li> </ul>	<p>Zone humide : pas d'autorisation de créer un étang.</p> <p>Si installation d'habitation légère = plus de zone inondable.</p> <p>Assainissement autonome sur cette zone.</p> <p>Haie de séparation: ce n'est pas du ressort du PLU. Privilégier un échange entre voisins. Rencontrer le porteur du projet.</p> <p>Réserve d'oiseaux : pas du ressort du PLU. Voir avec la LPO ?</p>
55	CHARLOT	Alain	<p>Propriétaire parcelle AT008, 87 route des Galopières S'inquiète du projet au LD Buffe Craint les nuisances sonores et s'interroge sur les caractéristiques de l'atelier de production dont son habitation est proche.</p>	<p>Pas d'industrialisation : production de produits artisanaux, pas de nuisances sonores particulières liée à cette production.</p>
60	HERVO / MAHE	Eric / Nadège	<p>Propriétaires parcelle AS004, 68 route des Galopières Se prononce contre le projet "camping" route des Galopières * Il s'agit d'un projet visant un intérêt personnel (construction de l'habitation de la propriétaire par exemple) * Dénaturation du site actuel * Perturbation de la vie des animaux actuellement présents (passage de cervidés et de sangliers pour s'abreuver dans la Sarthe) * Nuisances sonores et visuelles à cause du passage des véhicules et du bruit des futurs campeurs. * Perte de la valeur immobilière * Problèmes de circulation sur la route des Galopières. * Enfin, l'accès à la Sarthe et à la plage sera-t-il ouvert à toutes les personnes ou sera-t-il privé?</p>	<p>La construction sera autorisée dans le cadre du projet et du STECAL (intérêt personnel) mais celle-ci contribue à l'intérêt collectif du projet touristique.</p> <p>Tout ce qui était en zone inondable restera en zone inondable. Le Préfet a apporté, avec les riverains et le conseil départemental, des recommandations sur ce projet dont le respect du PPRI, sur les extensions, les anciennes constructions. Ces recommandations seront suivies.</p> <p>Tout l'espace au nord du site doit rester en espace naturel, garenne, de pré.</p> <p>Problème de circulation : c'est une route départementale = du ressort du département.</p> <p>Se renseigner auprès du porteur de projet concernant l'accès à la Sarthe. L'idée que la commune a du projet est de donner un accès public à toutes les berges de la Sarthe, projet en discussion avec les riverains, dont le porteur de ce projet</p>

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023



N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
61	LHOMMEAU	Joël	<p>Propriétaire parcelles AT0020 et 0021, 70 route des Galopières</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Il s'agit d'un projet visant un intérêt personnel</li> <li>* Dénaturation du site actuel, inondable et agricole</li> <li>* Perturbation de la vie des animaux actuellement présents (passage de cervidés et de sangliers pour s'abreuver dans la Sarthe, présence de nombreux terriers)</li> <li>* Nuisances sonores et visuelles à cause du passage des véhicules et du bruit des futurs campeurs.</li> <li>* Perte de la valeur immobilière</li> <li>* Problèmes de circulation sur la route des Galopières.</li> <li>* Problème d'assainissement et des eaux usées</li> <li>* Il n'y a pas de projet de fourniture d'énergie verte par photovoltaïsme</li> <li>* Quelles nuisances sonores pour "l'atelier de production"?</li> <li>* Projet d'implanter des "lumipodes" néfastes à la vie nocturne des animaux.</li> <li>* Enfin, l'accès à la Sarthe et à la plage sera-t-il ouvert à toutes les personnes ou sera-t-il privé?</li> </ul>	<p>La construction sera autorisée dans le cadre du projet et du STECAL (intérêt personnel) mais celle-ci contribue à l'intérêt collectif du projet touristique.</p> <p>Tout ce qui était en zone inondable restera en zone inondable. Le Préfet a apporté des recommandations sur ce projet : respect du PPRI, sur les extensions, les anciennes constructions. Ces recommandations seront suivies.</p> <p>Tout l'espace au nord du site doit rester en espace naturel, garenne, de pré.</p> <p>Problème de circulation : c'est une route départementale = du ressort du département.</p> <p>Se renseigner auprès du porteur de projet concernant l'accès à la Sarthe. L'idée que la commune a du projet est de donner un accès public à toutes les berges de la Sarthe, projet en discussion avec les riverains, dont le porteur de ce projet</p>
69	JOURY	Mickaël	<p>Propriétaire parcelle AO0039, 2 impasse de la Rivière.</p> <p>S'oppose au projet de terrain se situant entre l'impasse de Beaufresne et de la résidence du Vieux Bourg. S'inquiète de la circulation induite.</p>	<p>Ce projet contribue au développement touristique de la commune. Trouver un compromis entre les règles d'urbanisme et le projet.</p>
70	GRATIOT	Franck	<p>Propriétaire quartier route des Galopières.</p> <p>Surpris d'apprendre la création d'un camping dans le futur PLU. Cette zone naturelle va se transformer en projet privé et commercial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Quiétude des habitants</li> <li>* Circulation sur une route déjà fréquentée et dangereuse. (Mme Gratiot et ses enfants ont déjà été impliqués dans un accident de la route devant leur domicile)</li> </ul>	<p>Une certaine distance est maintenue avec les habitations.</p> <p>Problème de circulation : c'est une route départementale = du ressort du département.</p>

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
73	POTTIER	Ludovic / Claire	<p>Propriétaire parcelle AS0010, 97 route des Galopières.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Ce terrain était classé zone agricole en 2004 à l'achat de leur maison, non constructible. Le bâtiment d'habitation actuel serait classé "monument historique".</li> <li>* Un chemin visible sur le plan mène à la nouvelle maison des propriétaires et longe le terrain de Mr et Mme Pottier. A quelle distance du bornage est-il prévu?</li> <li>* Quel devenir de la bordure d'arbres composée de sapins et de chênes allant de la route des Galopières à la Sarthe? Sans ces arbres, Mr et Mme Pottier seraient en vis à vis direct avec la zone aménagée.</li> <li>* Qu'est-il prévu pour l'assainissement de la fréquentation d'un nouveau public? Collectif ou individuel?</li> <li>* Nombreux terriers de lapins seraient détruits par le projet d'implantation de "tentes sur terrasse".</li> <li>* De même, beaucoup d'animaux (chevreuils, renards, sangliers, oiseaux...) sont présents sur le site qui vont s'abreuver à la rivière. Quel devenir pour eux?</li> <li>* Le terrain est sableux criblé de terriers. Qu'est-il prévu pour implanter des arbres sur ce type de terrain?</li> <li>* Quelle durée prévue pour les travaux et les difficultés qui en découleront (circulation, bruit, poussière, dégradation des chaussées...)</li> <li>* Qu'est-il prévu pour la sécurisation d'accès au site?</li> </ul>	<p>Le bâtiment n'est pas classé monument historique. La liste de ces monuments est consultable en ligne sur l'atlas des patrimoines : <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a></p> <p>Ce n'est pas le PLU qui régleme les chemins sur des parcelles privées.</p> <p>Les haies répertoriées sont protégées.</p> <p>L'assainissement sera non collectif.</p> <p>Le projet prévoit de maintenir le secteur de la garenne tel qu'il est.</p> <p>Implantation des arbres : pas du ressort du PLU.</p> <p>Durée prévue pour les travaux = à voir avec le porteur du projet.</p> <p>Problème de circulation : c'est une route départementale = du ressort du département.</p>
80	GENTRIC	Alain	<p>Propriétaire 69 route des Galopières</p> <p>Projet dans le futur PLU du STECAL au LD Buffe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* S'inquiète pour les nuisances amenées au voisinage mais aussi pour la profonde modification impactant le patrimoine naturel.</li> <li>* Comment ne pas déranger les animaux et perturber la végétation lors de l'installation des hébergements et des sanitaires.</li> <li>* La zone est classée humide et inondable (voir réponse MRAe page 10 et SAGE Sarthe Aval article 2 interdisant la destruction des zones humides)</li> <li>* L'installation de lumipodes n'est pas compatible avec une démarche de protection de la nature (lumière la nuit)</li> </ul>	<p>Zone humide / inondable : le projet va être revu en fonction du PPRI.</p>



Je prends acte des engagements de la mairie :

- Pas d'autorisation de créer un étang
- Pas d'industrialisation, mais production de produits artisanaux ne générant pas de nuisances sonores.
- Les haies répertoriées seront protégées
- Tout l'espace au nord du site doit rester en espace naturel
- Une certaine distance sera maintenue avec les habitations

Je mets l'accent sur l'importance du respect du point suivant :

- Zones humide et inondable : le projet sera revu en fonction du PPRI.
- Enfin, il conviendra d'être vigilants à la préservation de la faune endémique, tant diurne que nocturne.

### 1.16.8 OAP n°7

#### Contribution n°76.2

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
76.2	HEULIN	Yannick	OAP sectorielle n°7 ZA de la Belle Etoile. Des travaux d'aménagement semblent avoir été engagés au niveau de la parcelle 41 avant adoption du PLU.	Ce n'est pas du ressort du PLU que des travaux aient été engagés ou non.

Je prends acte de la réponse de la mairie

### 1.16.9 Divers et Forme Dossier

Contributions 2.1, 54.2, 21, 64, 65, 65.1, 65.2, 76

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
2.1	GARREAU	Noëlle et Christian	Souhaite qu'on lui explicite la phrase suivante citée en page 226 du règlement : <i>Les objectifs des règles applicables en zone N : "Sont autorisées sous conditions la destination habitation..."</i>	Les règles applicables en zone N sont consultables pages 83 et 84 du règlement écrit du PLU.
54.2	LE ROUX (entreprise AUREL Paysage)	Aurélien	Souhaite faire déplacer un poteau ESF situé au milieu de l'entrée parcelle AL32.	Cette demande n'est pas liée au PLU. Demande à faire au service adhoc.
21	LE BORNE	Frédéric	Propriétaire parcelle AP15 zone UB, 8 résidence du vieux Bourg Concernant le PPRI, des zones inondables ne sont pas répertoriées par rapport aux crues de 1995. Des zones inondables ont été classées en zones urbanisables. <i>Un dossier est joint à la contribution</i>	Les zones inondables matérialisées sont les aléas du PPRI.
64	DELOR	Xavier et Patricia	Propriétaires parcelle BI0017, 2 chemin des Minières en zone A Signalent mauvais positionnement du ruisseau sur le plan	A signaler à la police de l'eau (préfecture). C'est l'emplacement du cours d'eau qui fait foi et non pas le plan de zonage.
65	DELOR	Xavier et Patricia	Propriétaires parcelle AC29, LD Le Champ Landais en zone N Signalent mauvais tracé du ruisseau sur le plan.	A signaler à la police de l'eau (préfecture). C'est l'emplacement du cours d'eau qui fait foi et non pas le plan de zonage.
65.1	DELOR	Xavier et Patricia	Propriétaires parcelle BI10, LD La Sapinière avec accès chemin des Minières, en zone N Un chalet d'habitation est existant avec un garage. La parcelle est boisée, mais en clairière autour du chalet et du garage. Signalent une erreur sur le plan qui ne fait pas apparaître cette partie déboisée.	La parcelle est à 85 mètres de toute habitation. Rupture d'urbanisation (minimum 50 mètres selon la jurisprudence).  L'EBC n'est pas obligé de matérialiser un espace boisé effectivement. Cela peut matérialiser une nécessité de reboiser. Une fois les arbres repoussés, ils seront protégés.
65.2	DELOR	Xavier et Patricia	Propriétaires parcelle OA390, chemin des Minières, en zone N Signalent que la parcelle voisine OA391, en zone A (dont ils ne sont pas propriétaires) est portée déboisée sur le plan, alors qu'elle est effectivement entièrement boisée (Monsieur et Madame Delor ont remis au Commissaire Enquêteur un dossier documenté)	Révision du classement de cette parcelle en zone N.

N°	Nom	Prénom	Synthèse de l'observation	Réponse du Maître d'Ouvrage
76	HEULIN	Yannick	<p>1- Ne retrouve pas une liste exhaustive des éléments patrimoniaux publics ou privés de la commune. Un tableau pourrait être inséré dans le règlement écrit mentionnant par exemple Eglise, Pont Messier, restes de la maison des Vendéens, Poste, Mairie, Ferme d la Villette, Ancienne Mairie, La Botte d'Asperges, Château Gaillard, Manoir de Buffe, Maison bourgeoise au Buffard, salle associative....</p> <p>Rapport de présentation :</p> <p>2- page 26, il est mentionné l'existence de 2 arrêts de bus, alors qu'il existe un autre arrêt à proximité de la place du Gué. De même, il est fait mention de la gare la plus proche à La Suze, alors que les gares d'Arnage et Voivres sont également proches</p> <p>3- Le chemin de la Genetière est recensé, mais inutilisable et non entretenu</p> <p>4- page 29, mention du relais de la poste au 2 place du Gué, alors qu'il est au centre commercial</p> <p>5- page 84, il aurait fallu présenter un ephoto de l'école modernisée</p> <p>6- page 101 garage Renault son activité est-elle terminée?</p> <p>7- page 110 risque au transport de matières dangereuses ne fait pas état de la canalisation de gaz parcourant le chemin du Dauphin et qui traverse la commune</p> <p>8- page 126 le lotissement du bourg possède une appellation</p>	<p>Ils sont recensés, mais effectivement il n'y a pas de liste.</p> <p>Le chemin de la Genetière est recensé car existant.</p> <p>Garage automobile : suspicion de pollution du sol c'est pourquoi il est mentionné.</p> <p>La canalisation de gaz est bien matérialisée en bleu sur le plan relatif au risque lié au transport de matières dangereuses p. 110 du rapport de présentation.</p> <p>Le cabinet d'urbanisme prendra en compte les remarques et complètera le rapport de présentation.</p>
	HEULIN (suite)		<p>9- page 153 Une bande inconstructible de 10 m pourrait être ajoutée au fond de l'OAP n°2 et au fond et angle de l'OAP n°4 pour éviter les risques d'incendie.</p> <p>10- page 161 STECAL 5 de regroupement familial ne correspond pas au critère pour regroupement familial défini dans le dossier CDPENAF. Le STECAL 6 semble également ne pas correspondre.</p> <p>11- Diverses fautes de frappe sont mentionnées.</p>	<p>Les boisements sont plus éloignés de ces OAP.</p> <p>La CDPENAF en charge d'étudier la légitimité des STECAL a émis un avis favorable pour les STECAL 5 et 6.</p>

Je prends acte des réponses de la mairie

## 2- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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.

## 2.1 SUR LE CODE DE L'URBANISME

Je considère que, globalement, les dispositions codifiées ci-dessus sont respectées dans ce projet de PLU.

## 2.2 SUR L'ANALYSE BILANCIELLE

- L'analyse bilancielle montre que la volonté de la municipalité est résolument axée vers un développement durable maîtrisé de l'urbanisation de son territoire, sur la protection de son cadre de vie.
- Elle est globalement axée sur 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. L101-2 Code de l'Urbanisme ont tous été pris en considération dans ce projet.
- Des ajustements seront nécessaires afin de mettre en phase le projet avec les observations des PPA.
- Des modifications pourront aussi être apportées pour tenir compte des observations produites au cours de l'enquête.
- ***L'intérêt général du projet est confirmé***

## 2.3 SUR LA COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

- Globalement, la cohérence avec les documents de portée supérieure est respectée.
- Compatibilité avec le SDAGE, SAGE, SCoT, PCAET
- ***Les recommandations du PGRI Loire Bretagne devront être prises en compte***

## 2.4 SUR LES OPPOSITIONS MAJEURES

### 2.4.1 Le public

Pas d'opposition majeure de la part du public

### 2.4.2 Les PPA

La CDPENAF et la MRAe attirent l'attention sur les mesures visant à prévenir les feux de forêt, la prise en compte du PGRI et le raccordement à l'assainissement communal des zones nouvellement créées.

Je considère qu'aucune opposition majeure n'est susceptible de venir contrarier la réalisation du projet

## 2.5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au regard des conclusions élaborées ci-dessus, je considère que :

- La réglementation concernant la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Guécélard a été respectée
- Le dossier présenté au public était suffisamment détaillé et accessible
- 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 qui confirme l'intérêt général du projet
- Ce projet est globalement compatible avec les orientations des dispositions des documents de portée supérieure
- Certaines observations du public faisant l'objet d'une réponse positive peuvent être prises en considération
- Il n'y a eu pas d'opposition majeure soulevée par le public
- Les avis des personnes publiques associées n'ont pas révélé de désaccord majeur et leurs préconisations les plus pertinentes seront prises en considération par le porteur du projet.



Par ces motifs, j'émet un  
**AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE**  
au projet d'élaboration du PLU de la commune de Guécélard

**RESERVE CONCERNANT LES FEUX DE FORÊT :**

- Le règlement devra tenir compte de l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2018 qui porte protection des forêts contre les incendies.

*L'arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018 portant protection des forêts contre les incendies traduit au niveau départemental s'applique à toutes les zones définies réglementairement « à risque d'incendies de forêt », c'est-à-dire les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, ainsi que tous les terrains qui en sont situés à moins de 200 mètres, y compris les voies qui les traversent.*

*Il régit l'usage du feu et d'autres activités à risque (feux d'artifice, lanternes volantes, tirs militaires).*

- Il devra également prendre en compte l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 2019 qui complète l'arrêté du 18 octobre 2018

Il arrête la « liste des communes considérées comme exposées aux feux de forêt » et comprend la commune de Guécélard

Il impose un débroussaillage sur 50m autour de toutes habitations ou extensions dans le cadre de la prévention et la protection contre les feux de forêt.

- Ces réglementations sont décrites dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département de la Sarthe mis à jour en janvier 2020.

*Ce dossier constitue un outil d'information permettant aux collectivités et au public de connaître les risques présents dans le département et d'assurer leurs obligations en matière de prévention.*

*Il recense la liste des communes soumises à risques majeurs, énumère et décrit les risques majeurs auxquels chaque commune est confrontée.*

*Il précise également les mesures de protection et de prévention adoptées par les pouvoirs publics pour y faire face.*

*Il rappelle enfin les consignes de comportement que chacun doit adopter si les risques surviennent.*

## IV- ANNEXES

## 1 ARRÊTES

N°E23000075/72

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

Le président du tribunal administratif

## Décision désignation commissaire enquêteur

Par une lettre, enregistrée le 21 avril 2023, le maire de la commune de Guécélard demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard (72230). ».

Vu :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- le code de l'urbanisme ;
- les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023.

## DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Yves RABANT, retraité de l'Urssaf des Pays de la Loire, demeurant 1 rue des Pommiers à Saint Pavace (72190), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son 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** : La présente décision sera notifiée à la commune de Guécélard et à Monsieur Yves RABANT.

Fait à Nantes, le 3 mai 2023.

Par délégation, pour le président,  
 La Première Vice-présidente,



Frédérique SPECHT



ARRÊTÉ N°23/038  
 PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
 SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de GUÉCÉLARD,  
 Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-2, L. 153-19 et R.153-8 ;  
 Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;  
 Vu le code de l'environnement et notamment les articles R. 123-1 et suivants ;  
 Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;  
 Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;  
 Vu la délibération en date du 30 janvier 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;  
 Vu les avis des différentes personnes publiques associées et consultées ;  
 Vu l'ordonnance en date du 3 mai 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant M. Yves RABANT, commissaire enquêteur,  
 Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme ;

## ARRÊTE

**Article 1er :** Il sera procédé à une enquête publique unique ayant une durée de trente jours consécutifs minimum du 1<sup>er</sup> juin au 1<sup>er</sup> juillet 2023 sur les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUÉCÉLARD.

**Article 2 :** M. Yves RABANT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

**Article 3 :** Le projet de Plan Local d'Urbanisme et un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de GUÉCÉLARD pendant trente jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du 1<sup>er</sup> juin au 1<sup>er</sup> juillet 2023 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie.

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Lundi 5 juin 2023 de 9 H à 12 H
- Samedi 10 juin 2023 de 9 H à 12 H
- Mercredi 14 juin 2023 de 9 H à 12 H
- Vendredi 23 juin 2023 de 9 H à 12 H
- Lundi 26 juin 2023 de 9 H à 12 H

**Article 5 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture 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 locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera publié par voie d'affiches, notamment à la mairie, sur les lieux prévus pour la réalisation des projets et par tous autres procédés en usage dans la commune.

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

**Article 6 :** A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera de huit jours pour rencontrer le maire et lui communiquer les observations écrites et orales de l'enquête publique unique consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au préfet et au Maire le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figure ses conclusions motivées, en précisant, si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

**Article 7 :** Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur adressé au préfet départemental de la Sarthe sera communiquée au président du tribunal administratif de Nantes.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions motivées pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 8 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du département de la Sarthe,
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Sarthe,
- M. le commissaire enquêteur.

A Guécélard, le 12/05/2023

Le Maire,



Alain VIOT

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélard :  
 Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
 Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

## 2 PUBLICITE

### 2.1 Affichage

#### COMMUNE DE GUÉCÉLARD

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DE LA COMMUNE DE GUÉCÉLARD

Par arrêté n° 23/038 en date du 12 mai 2023, le Maire de la Commune de GUÉCÉLARD a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Ce projet poursuit les objectifs suivants :

- Tendre vers un développement maîtrisé de l'urbanisation,
- Conforter et améliorer le cadre de vie de la commune,
- Maintenir la diversité économique,
- Préserver le patrimoine naturel et paysager.

Cette enquête publique, d'une durée de trente jours, se déroulera :

du 1<sup>er</sup> JUIN au 1<sup>er</sup> JUILLET 2023

A cet effet, par décision en date du 3 mai 2023, le Tribunal Administratif de Nantes a désigné M. Yves RABANT, commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique, comprenant notamment une note de présentation non technique du PLU, le rapport de présentation du PLU, le projet d'aménagement et de développement durables du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, le règlement écrit et graphique du PLU, les annexes au PLU, ainsi que le bilan de la concertation et les avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision du PLU est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L.123-11 du code de l'environnement.

L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement sur le projet de révision du PLU sera joint au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public à la Mairie de GUÉCÉLARD, aux horaires d'ouvertures : Le lundi et le mercredi : de 14 h à 17 h 30, le mardi et le jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h, pendant les 30 jours consécutifs de l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

Les observations et propositions pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :  
Mairie de GUÉCÉLARD, 2 Place du Gué 72230 GUÉCÉLARD ou sur le courriel : urbanisme@guecelard.fr

**Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de GUÉCÉLARD pour recueillir les observations et propositions des intéressés les :**

Lundi 5 juin 2023 de 9 h à 12 h

Samedi 10 juin 2023 de 9 h à 12 h

Mercredi 14 juin 2023 de 9 h à 12 h

Vendredi 23 juin 2023 de 9 h à 12 h

Lundi 26 juin 2023 de 9 h à 12 h

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans les huit jours après la clôture de l'enquête, il dressera un procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public qu'il remettra à Monsieur le Maire de GUÉCÉLARD. Ce dernier pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, précisant si elles sont favorables ou non. Le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire le dossier de l'enquête publique avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus en mairie et à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente pour approuver le projet de plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, est le conseil municipal de GUÉCÉLARD.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la personne chargée de l'urbanisme à la Mairie de GUÉCÉLARD

2 Place du Gué Tél 02 43 47 07 47.

Le Maire,



Alain VIOT



### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de GUÉCÉLARD certifie que l'avis d'enquête publique sur le **Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUÉCÉLARD**

a été affiché sur les panneaux d'affichage suivants le 17 mai 2023 :

- Mairie,
- Entrées d'agglomération (RD 323 vers Le Mans, RD 323 vers La Flèche, route de la Suzie, Route d'Oizé, Route des Galopières),
- Sur les conteneurs (Points d'Apport Volontaire) : Route des Galopières, Parking salle des fêtes, Allée du Bordage, Chemin du Rhonneau, Allée de la Grande Sapinière, Chemin des Filières (La Ronceriaie), Impasse du Cormier,
- Place du 8 Mai 1945, Ecoles, Salle des Fêtes.

Et a également été publié sur les supports suivants le 17 mai 2023 :

- Panneau lumineux,
- IntraMuros,
- Facebook Mairie,
- Site de la commune,
- Radio LMTV.

Fait à Guécélarde, le 31 mai 2023



Le Maire,  
Alain VIOT

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélarde :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E23000075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023

## 2.2 Presse

OUEST France 17 mai 2023

**Commune de GUÉCÉLARD**

**1ER AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n° 2023/038 en date 12 mai 2023, M. le Maire de la commune de Guécélar, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision du Plan local d'urbanisme.

À cet effet, M. Yves Rababt a été désigné par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2023 à la mairie de Guécélar aux horaires d'ouverture : le lundi et mercredi : de 14 h 00 à 17 h 30, le mardi, jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de Guécélar ainsi que sur le site internet.

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie, salle du conseil municipal :

- lundi 5 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 10 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 14 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 23 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 26 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à commune de Guécélar, 2, place du Gué ou sur le courriel : [urbanisme@guecelard.fr](mailto:urbanisme@guecelard.fr)

Son rapport et ses conclusions seront transmis à M. le Maire de la commune de Guécélar dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la commune de Guécélar et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la révision du Plan local d'urbanisme.

LE MAINE LIBRE 17 mai 2023

**Commune de GUÉCÉLARD**

**1ER AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n° 2023/038 en date 12 mai 2023, M. le Maire de la commune de Guécélar, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision du Plan local d'urbanisme.

À cet effet, M. Yves Rababt a été désigné par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2023 à la mairie de Guécélar aux horaires d'ouverture : le lundi et mercredi : de 14 h 00 à 17 h 30, le mardi, jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de Guécélar ainsi que sur le site internet.

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie, salle du conseil municipal :

- lundi 5 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 10 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 14 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 23 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 26 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à commune de Guécélar, 2, place du Gué ou sur le courriel : [urbanisme@guecelard.fr](mailto:urbanisme@guecelard.fr)

Son rapport et ses conclusions seront transmis à M. le Maire de la commune de Guécélar dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la commune de Guécélar et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la révision du Plan local d'urbanisme.

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guécélar :  
Commissaire Enquêteur Yves RABANT  
Désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 mai 2023

REFERENCE ENQUÊTE : N°E2300075/72

RAPPORT/CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2023



LE MAINE LIBRE 2 juin 2023

Commune de GUÉCÉLARD

## 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2023/038 en date 12 mai 2023, M. le Maire de la commune de Guécélard, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision du Plan local d'urbanisme.

À cet effet, M. Yves Rabant a été désigné par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2023 à la mairie de Guécélard aux horaires d'ouverture : le lundi et mercredi : de 14 h 00 à 17 h 30, le mardi, jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de Guécélard ainsi que sur le site internet.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie, salle du conseil municipal :

- lundi 5 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 10 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 14 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 23 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 26 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier de révision du Plan local d'urbanisme et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à commune de Guécélard, 2, place du Gué ou sur le courriel : [urbanisme@guecelard.fr](mailto:urbanisme@guecelard.fr)

Son rapport et ses conclusions seront transmis à M. le Maire de la commune de Guécélard, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la commune de Guécélard et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la révision du Plan local d'urbanisme.

OUEST France 2 juin 2023

Commune de GUÉCÉLARD

## 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2023/038 en date 12 mai 2023, M. le Maire de la commune de Guécélard, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision du Plan local d'urbanisme.

À cet effet, M. Yves Rabant a été désigné par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2023 à la mairie de Guécélard aux horaires d'ouverture : le lundi et mercredi : de 14 h 00 à 17 h 30, le mardi, jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de Guécélard ainsi que sur le site internet.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie, salle du conseil municipal :

- lundi 5 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 10 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 14 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 23 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 26 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier de révision du Plan local d'urbanisme et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à commune de Guécélard, 2, place du Gué ou sur le courriel : [urbanisme@guecelard.fr](mailto:urbanisme@guecelard.fr)

Son rapport et ses conclusions seront transmis à M. le Maire de la commune de Guécélard, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la commune de Guécélard et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la révision du Plan local d'urbanisme.