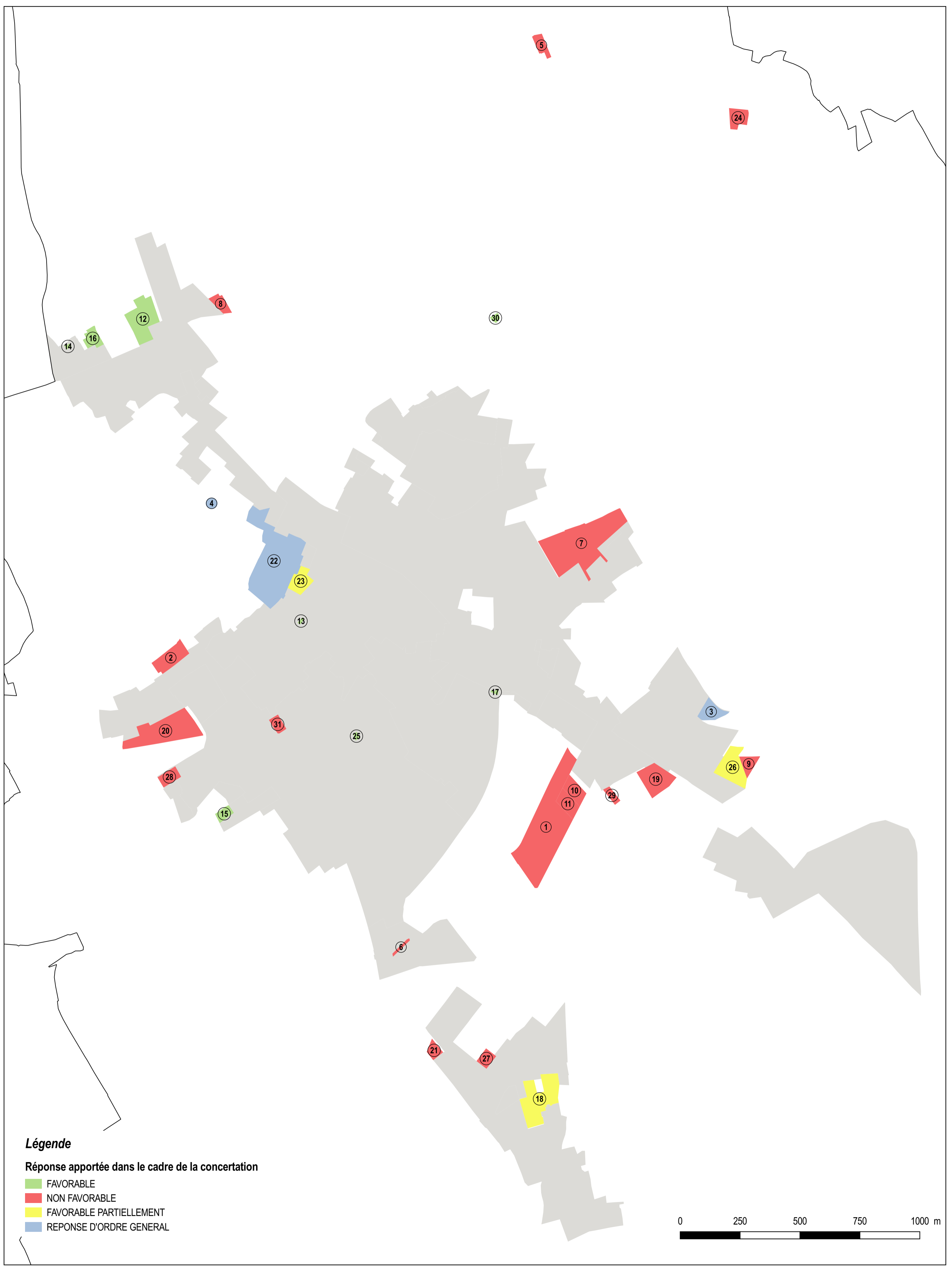


Bilan de la concertation
Plan de localisation - Ecommoy



Légende

- Réponse apportée dans le cadre de la concertation
- FAVORABLE
 - NON FAVORABLE
 - FAVORABLE PARTIELLEMENT
 - REPONSE D'ORDRE GENERAL



TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION SUR LE TERRITOIRE D'ECOMMOY

NUMERO PLAN	DEMANDEUR	LIEU-DIT	OBJET	REPOSE	JUSTIFICATIONS
1	Société des courses d'Ecommoy	Hippodrome de Fontenaille	Demande d'intégration d'un ensemble de parcelles représentant environ 5,5 ha en zone constructible	NON FAVORABLE	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont actuellement boisées, situées sur les arrières de l'hippodrome et en partie à l'intérieur du périmètre des monuments historiques de Fontenaille. Pour le développement de l'habitat, le PLUi a privilégié des secteurs stratégiquement mieux placés soit à l'intérieur de la zone urbanisée (hors de tout espace présentant un potentiel agricole ou naturel), soit localisés à proximité du cœur de bourg et de la halte ferroviaire (afin d'inciter plus facilement à l'usage des déplacements doux et transports collectifs). L'ensemble des besoins de la commune en matière d'habitat étant satisfait par ailleurs, il n'est pas envisageable d'inscrire en zone constructible un secteur si vaste.
2	Gérard Beauvils	Route de St-Biez	Demande d'intégration de la parcelle 883 en zone constructible pour habitat	NON FAVORABLE	La parcelle est localisée sur les arrières des constructions implantées en bordure de la route de St-Biez. Elle est localisée en-dehors de l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy et son inscription dans la zone constructible conduirait la commune à excéder ses besoins en matière d'habitat et à une consommation d'espaces trop importante. Le PLUi a en effet fait le choix de mettre l'accent sur la densification des espaces urbanisés du bourg d'Ecommoy et sur des secteurs d'extension plus proches du cœur de bourg.
3	M. Lambert	La Prale	Demande d'information concernant le zonage applicable sur la parcelle 30	-	La parcelle actuellement en zone UZ dans le PLU d'Ecommoy est maintenue en zone UZ dans le PLUi (zone de la Mariette).
4	Thierry Poirier	Le Muras	Observations concernant les zones humides identifiées sur le secteur du Muras, résultant d'un manque d'entretien des prairies et d'une modification du tracé du cours d'eau	-	L'inventaire des zones humides sur ce secteur a été réalisé dans le cadre du projet de ZAC. Il a seulement fait l'objet d'une investigation complémentaire pour les secteurs situés en périphérie immédiate du secteur urbanisable de la Boissière.
5	Fabienne Froger	Le Turpin	Demande d'intégration des parcelles 264-265 en zone constructible	NON FAVORABLE	Les parcelles sont situées dans un hameau non reconnu comme constructible dans le SCOT du Pays du Mans ni dans le PADD du PLUi.
6	Daniel Couret	Le Casseau	Demande d'intégration des parcelles 645-646 en zone constructible pour habitat	NON FAVORABLE	Les parcelles sont situées dans la zone d'activités du Casseau identifié comme secteur économique d'intérêt local dans le PADD. La création d'habitations dans cette zone d'activités n'est pas admise.
7	Bernard Gaulupeau	La Christophlère	Demande d'intégration des parcelles 86, 87, 92 et 110 en zone constructible pour habitat	NON FAVORABLE	Les parcelles (environ 4,8 ha) sont localisées en-dehors de l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy et leur inscription dans la zone constructible conduirait la commune à excéder ses besoins en matière d'habitat et à une consommation d'espaces trop importante. Le PLUi a en effet fait le choix de mettre l'accent sur la densification des espaces urbanisés du bourg d'Ecommoy et sur des secteurs d'extension plus proches du cœur de bourg.
8	Josiane Bruneau	La Gautrie	Demande d'intégration de la parcelle 313 en zone constructible pour habitat	NON FAVORABLE	Cette parcelle est située entre les habitations de la Gautrie et les parcelles occupées par l'entreprise Glinche. Le PLUi reconnaît la vocation commerciale et tertiaire de la zone du Soleil. Les parcelles sont toutefois situées hors de l'enveloppe urbaine délimitée par le SCOT du Pays du Mans et il ne paraît pas opportun de permettre l'implantation d'habitations à proximité d'un secteur dédié au développement d'activités (problématique de conflit de voisinage).
9	SCI Chricat	La Prale	Demande d'intégration de la parcelle 101 en zone constructible pour habitat	NON FAVORABLE	La parcelle est localisée à proximité immédiate des bâtiments d'une exploitation agricole.
10	Anthony Brossay	Hippodrome de Fontenaille	Demande d'intégration de la parcelle 799 en zone constructible pour habitat	NON FAVORABLE	La parcelle est actuellement boisée et non constructible au sein du PLU d'Ecommoy. Elle n'est pas située dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy telle qu'identifiée dans le SCOT du Pays du Mans et son intégration dans la zone constructible constituerait donc une extension de cette enveloppe urbaine, qui ne saurait se justifier au regard des autres surfaces constructibles mises en place dans le PLUi, suffisantes pour répondre

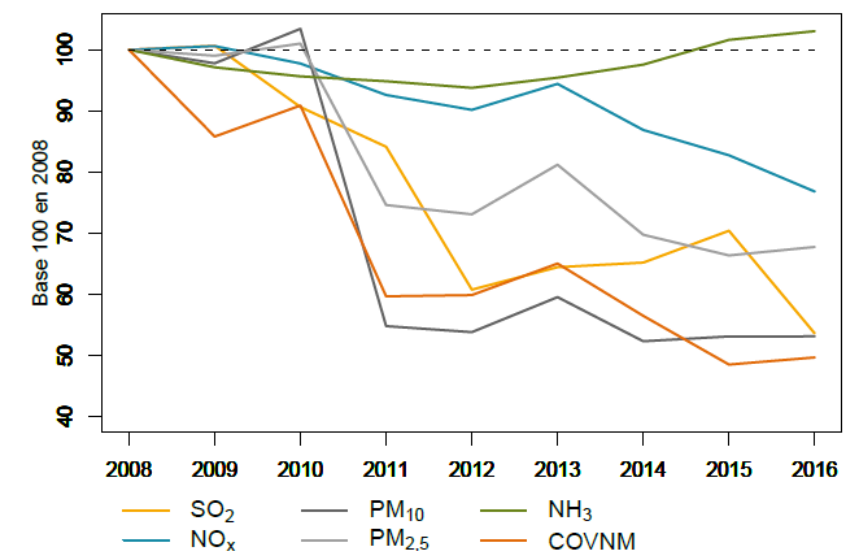
					aux besoins d'habitat de la commune durant les 10 prochaines années. Il est également rappelé que la présence d'habitations et l'existence d'une voie et des réseaux à proximité de la parcelle ne suffisent pas à justifier son inscription en zone urbaine ou à urbaniser selon les conditions fixées par le code de l'urbanisme.
11	Christophe Brossay	Hippodrome de Fontenaille	Demande d'intégration des parcelles 800-801 en zone constructible pour habitat	NON FAVORABLE	Les parcelles sont actuellement boisées et non constructible au sein du PLU d'Ecommoy. Elles ne sont pas situées dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy telle qu'identifiée dans le SCOT du Pays du Mans et leur intégration dans la zone constructible constituerait donc une extension de cette enveloppe urbaine, qui ne saurait se justifier au regard des autres surfaces constructibles mises en place dans le PLUi suffisantes pour répondre aux besoins d'habitat de la commune durant les 10 prochaines années. Il est également rappelé que la présence d'habitations et l'existence d'une voie et des réseaux à proximité de la parcelle ne suffisent pas à justifier son inscription en zone urbaine ou à urbaniser selon les conditions fixées par le code de l'urbanisme.
12	SCI PDF – SCI Suzinot	Zone du Soleil	Demandes de prise en compte d'un projet de développement à vocation tertiaire et d'intégration des habitations dans une zone permettant leur évolution ou leur mutation vers l'activité.	FAVORABLE	Les parcelles concernées par le projet sont intégrées dans les zones UZc et 1AUzc destinées au développement des activités commerciales et tertiaires. Ce zonage permet la création de nouveaux bâtiments d'activités commerciale set tertiaires, la mutation des habitations vers ces activités mais également leur extension. Les projets sont donc réalisables. Toutefois, le projet présenté semble envisager une desserte de la parcelle 1622 depuis le parking existant de l'office notariale. L'OAP mise en place sur la zone 1AUzc exclut une telle desserte car elle conduirait à augmenter fortement le nombre de sorties de véhicules au niveau de l'accès existant, qui est très proche du rond-point et présente donc des risques pour la sécurité des usagers. L'accès des bâtiments pourra exclusivement s'envisager depuis une voie à créer, connectée à la route de la Boulaie au niveau de la parcelle 349.
13	Joelle Huet	Rue des Perrières	Demande de suppression de l'emplacement réservé n°9 pour création d'un accès actuellement inscrit dans le PLU d'Ecommoy	FAVORABLE	L'emplacement réservé est supprimé dans le PLUi, d'autres solutions de desserte de l'opération urbaine située sur la parcelle voisine étant envisagées.
14	Foncier Aménagement	La Boulaie	Demande d'intégration de la parcelle 1662 en zone UB	FAVORABLE	La parcelle est localisée en continuité du lotissement de la Boulaie et est entourée d'habitations.
15	Olivier Duluard	Le Genetay	Demande de maintien de la parcelle 46 en zone constructible	FAVORABLE	La parcelle est située dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy telle qu'identifiée par le SCOT du Pays du Mans et s'inscrit dans un secteur urbanisé avec la présence d'habitations en face et d'une zone 1AUh sur les arrières.
16	Jean-Pierre Fouineau	La Boulaie	Demande de déclassement de la portion de la parcelle 357 actuellement classée en zone AUz pour être intégré en zone N	FAVORABLE	La zone AUz devenue 1AUzc dans le PLUi est réduite pour exclure la parcelle 357. Cette réduction permet de modérer la consommation d'espaces sans remettre en cause le potentiel de la zone à urbaniser à vocation commerciale et tertiaire.
17	Tony Poussin	Rue St-Guillaume	Demande de reclassement de la parcelle 56 en zone UB plutôt qu'en zone UE à vocation d'équipements	FAVORABLE	La parcelle est intégrée dans la zone UBa (non desservie par le réseau d'assainissement collectif). Elle est actuellement occupée par un jardin rattaché à une habitation, elle-même classée en zone d'habitat dans le PLU d'Ecommoy.
18	Françoise Maillet – Francine Plumerand	La Deillerie	Demande de maintien de la parcelle 238 en zone AUh	FAVORABLE PARTIELLEMENT	Une portion de la parcelle véritablement imbriquée dans la zone construite du secteur des Guérinières est maintenue en zone 2AUh. La portion Est est intégrée dans la zone A.
19	Sylvain Letourmy	Route de Tours	Demande de classement des parcelles 208-209 en zone constructible	NON FAVORABLE	La portion correspondant à l'ancienne station-service est maintenue en zone UZ comme dans le PLU actuel. Il n'est en revanche pas possible d'admettre une zone constructible pour de l'habitat en extension de la zone agglomérée, sur un secteur soumis aux nuisances sonores de la RD338, face à un secteur d'activités économiques important et présentant des enjeux paysagers forts du fait de sa localisation en entrée du bourg.

20	Gabriel Saulle	Château de Bezonnais	Demande de prise en compte d'un projet de résidences de loisirs	NON FAVORABLE	<p>Le projet présenté (initialement résidence senior) porte sur la création de plus de 160 parcelles destinées à l'implantation de résidences de loisirs (résidences secondaires) sur une surface globale de près de 4 ha.</p> <p>L'ampleur d'un tel projet dont rien ne garantit le succès commercial a des incidences trop importantes sur l'environnement pour pouvoir être intégré à ce stade dans le PLUi (projet présenté en février 2019) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espaces importante (enjeu de limitation de consommation d'espaces) - Proximité du château de Bezonnais (enjeu patrimonial) - Desserte et accès avec une entrée depuis la route de St-Biez, située dans un virage et qui nécessiterait un aménagement de sécurité de la route départementale. L'entrée depuis le château de Bezonnais paraît par ailleurs insuffisamment dimensionnée pour supporter la circulation induite par la création de 160 parcelles (1 à 2 voitures par parcelle). L'une des sorties envisagées nécessite enfin de passer à travers un espace boisé. - Le projet imaginé présente un manque de recherche dans la conception et va induire une urbanisation standardisée dans un secteur présentant des enjeux patrimoniaux.
21	Indivision Blossier	Route des Guérinières	Demande d'intégration d'une partie de la parcelle 741 dans la zone constructible à vocation d'habitat	NON FAVORABLE	<p>La parcelle est actuellement boisée et non constructible au sein du PLU d'Ecommoy. Elle n'est pas située dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy telle qu'identifiée dans le SCOT du Pays du Mans et son intégration dans la zone constructible constituerait donc une extension de cette enveloppe urbaine, qui ne saurait se justifier au regard des autres surfaces constructibles mises en place dans le PLUi suffisantes pour répondre aux besoins d'habitat de la commune durant les 10 prochaines années.</p> <p>Il est également rappelé que la présence d'habitations et l'existence d'une voie et des réseaux à proximité de la parcelle ne suffisent pas à justifier son inscription en zone constructible.</p>
22	Demandeurs divers concernant l'aménagement du secteur de la Boissière	La Boissière	<p>L'aménagement programmé du secteur de la Boissière a fait l'objet d'un nombre important de courriers et inscriptions sur le registre.</p> <p>Ceux-ci ne remettent pas en cause l'aménagement de ce secteur mais interrogent la Communauté de communes et la commune sur les conséquences de cet aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saturation de la RD32 - Nuisances sonores et pollution pour les riverains, - Desserte et sécurité des accès, - Hauteur des constructions - Accès sur la RD338 	-	<p>Concernant la RD32, suite aux remarques formulées dans le cadre de la concertation sur le diagnostic, le PADD a bien relevé l'inadaptation de plus en plus importante de cette voie départementale et intégré une orientation exprimant la volonté de la Communauté de communes de rechercher en concertation avec le Conseil départemental une solution pour améliorer les axes transversaux est-ouest du territoire. Les solutions techniques sont toujours à définir.</p> <p>Pour autant, la RD32 conserve un rôle essentiel dans la desserte du bourg d'Ecommoy et dans la desserte du futur quartier de la Boissière.</p> <p>Les demandes et propositions formulées expriment le souhait de limiter l'accessibilité automobile du quartier depuis le cœur de bourg (et la RD32) pour orienter les flux vers la RD338. Si cette solution paraît idéale notamment afin de préserver les habitations riveraines de la RD32, il n'est ni réaliste ni opportun d'interdire strictement les connexions automobiles vers le cœur de bourg depuis un quartier susceptible d'accueillir 100 à 150 logements à terme. Comme le reste de la population communale, la population de ce quartier aura besoin de se déplacer en voiture. L'OAP créée sur ce secteur tente de trouver un compromis en mettant en place un principe de liaisons routières sur la RD32 intégrées dans un aménagement qui offre une large place aux liaisons douces et limitent l'emprise automobile à son strict minimum afin de ne pas inciter aux usages de l'automobile notamment pour des trajets courts vers le cœur de bourg. L'orientation d'aménagement et de programmation est toutefois reprise afin de mieux traduire les objectifs poursuivis et d'intégrer certaines observations formulées.</p> <p>Pour rappel, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT du Pays du Mans, qui constitue le document règlementaire du SCOT avec lequel le PLUi doit être compatible, s'il porte l'ambition d'une réduction des déplacements automobiles, n'exprime aucune orientation selon laquelle il ne faudrait pas favoriser l'usage des voitures en ville.</p> <p>Il est en outre rappelé que l'OAP ne constitue qu'une première étape de la réflexion sur l'aménagement de ce futur quartier. Elle devra se poursuivre en</p>

phase opérationnelle et permettre de définir la localisation précise des accès, leur emprise, leur configuration et leur aménagement.
 Concernant la pollution de l'air, les éléments transmis par Air Pays de Loire en février 2019 pour le territoire de l'Orée de Bercé-Belinois, même s'ils peuvent masquer des différences d'une commune à l'autre et d'un quartier à l'autre, montrent une réduction significative de la plupart des émissions de polluants atmosphériques depuis 2008 sur le territoire intercommunal. Aucune donnée n'existe au niveau du cœur de bourg d'Ecommoy.

ÉMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

Évolution des émissions de polluants entre 2008 et 2016 (base 100 en 2008)



Concernant la hauteur des constructions, le plan des hauteurs fixe une limitation à 10/14 mètres, qui doit permettre de prendre en compte les obligations exprimées en matière de densité dans ce secteur en permettant la réalisation de petits immeubles collectifs. Le travail de conception du quartier permettra de définir avec précision les secteurs dans lesquels il est le plus opportun de positionner ces immeubles pour ne pas nuire aux habitations riveraines.
 Concernant les accès sur la RD338, un emplacement réservé existant dans le PLU d'Ecommoy est remis en place dans le PLUi.

					<p>phase opérationnelle et permettre de définir la localisation précise des accès, leur emprise, leur configuration et leur aménagement. Concernant la pollution de l'air, les éléments transmis par Air Pays de Loire en février 2019 pour le territoire de l'Orée de Bercé-Belinois, même s'ils peuvent masquer des différences d'une commune à l'autre et d'un quartier à l'autre, montrent une réduction significative de la plupart des émissions de polluants atmosphériques depuis 2008 sur le territoire intercommunal. Aucune donnée n'existe au niveau du cœur de bourg d'Ecommoy.</p> <p>ÉMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES Évolution des émissions de polluants entre 2008 et 2016 (base 100 en 2008)</p> <p>Concernant la hauteur des constructions, le plan des hauteurs fixe une limitation à 10/14 mètres, qui doit permettre de prendre en compte les obligations exprimées en matière de densité dans ce secteur en permettant la réalisation de petits immeubles collectifs. Le travail de conception du quartier permettra de définir avec précision les secteurs dans lesquels il est le plus opportun de positionner ces immeubles pour ne pas nuire aux habitations riveraines. Concernant les accès sur la RD338, un emplacement réservé existant dans le PLU d'Ecommoy est remis en place dans le PLUi.</p>
23	Succession Brisson	La Boissière	Demande de maintien du château de la Boissière en zone constructible	FAVORABLE PARTIELLEMENT	Le château de la Boissière est intégré dans la zone UA couvrant les secteurs d'habitat du centre historique d'Ecommoy. Toutefois, considérant l'intérêt patrimonial de cet ensemble bâti et de son parc, celui-ci fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection induit, entre autres, une inconstructibilité du parc pour de nouvelles habitations mais laisse la possibilité de création d'annexes et d'extension aux habitations.
24	André Levray	Le Camp	Demande d'intégration de la parcelle 27 dans la zone constructible à vocation d'habitat	NON FAVORABLE	La parcelle est située au cœur de la zone agricole hors de l'enveloppe bâtie d'un hameau reconnu comme constructible dans le SCOT du Pays du Mans et dans le PADD du PLUi.
25	Gilles Barbier	Bourg d'Ecommoy	Demande de maintien en zones constructibles des parcelles : - AO 18 et 203 à la Petite Brosse - AR40 à la Pinelle	FAVORABLE	Ces 3 parcelles sont localisées au sein de l'agglomération d'Ecommoy et sont à ce titre intégrées dans la zone UB.
26	Carles Buscoz	Route de la Prale	Contestation concernant la délimitation d'une zone humide sur la parcelle 128	FAVORABLE (PARTIELLEMENT)	L'inventaire des zones humides a permis de vérifier l'existence d'une zone humide sur une partie de la parcelle 128. Conformément aux SAGE en vigueur sur le territoire intercommunal, la préservation des zones humides doit être assurée. En ce sens, la trame « zones humides » interdit leur destruction sauf cas dérogatoires expressément mentionnés.

					Afin de ne pas faire obstacle au développement de l'entreprise MATRAS située à proximité, il est décidé d'intégrer une partie de la parcelle 128 en zone UZ tout en maintenant la trame « zone humide protégée ». Le pétitionnaire aura dès lors 2 solutions : démontrer l'absence de zones humides sur la base d'une contre-expertise ou démontrer que l'activité existante ne peut se développer hors de la zone humide (cas dérogatoire autorisé par le règlement des SAGE).
27	Mithieux – Chauveau	Route des Guérinières	Demande de constructibilité d'une partie de la parcelle 246	NON FAVORABLE	La parcelle est non constructible au sein du PLU d'Ecommoy. Elle n'est pas située dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy telle qu'identifiée dans le SCOT du Pays du Mans et son intégration dans la zone constructible constituerait donc une extension de cette enveloppe urbaine, qui ne saurait se justifier au regard des autres surfaces constructibles mises en place dans le PLUi suffisantes pour répondre aux besoins d'habitat de la commune durant les 10 prochaines années. Il est également rappelé que la présence d'habitations et l'existence d'une voie et des réseaux à proximité de la parcelle ne suffisent pas à justifier son inscription en zone constructible.
28	Philippe Renard	Le Genetay	Contestation du classement en zone UJ d'une portion de la parcelle 510	NON FAVORABLE	La zone UJ est mise en place sur la portion de la propriété non construite et non soumise à la taxe foncière bâtie. Outre la prise en compte du risque de feux de forêt en évitant une densification des abords des espaces forestiers ou agricoles, la zone UJ doit constituer une alternative à la mise en place d'une zone N qui induirait une inconstructibilité stricte y compris pour des annexes aux habitations.
29	Sandra Rufeveille	La Mariette	Demande d'intégration de la parcelle 5 dans la zone constructible à vocation d'habitat	NON FAVORABLE	La parcelle est non constructible au sein du PLU d'Ecommoy. Elle n'est pas située dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy telle qu'identifiée dans le SCOT du Pays du Mans et son intégration dans la zone constructible constituerait donc une extension de cette enveloppe urbaine, qui ne saurait se justifier au regard des autres surfaces constructibles mises en place dans le PLUi suffisantes pour répondre aux besoins d'habitat de la commune durant les 10 prochaines années. Il est également rappelé que la présence d'habitations et l'existence d'une voie et des réseaux à proximité de la parcelle ne suffisent pas à justifier son inscription en zone constructible.
30	Arlette Radepont	Gué Perroux	Demande d'identification de bâtiments pouvant changer de destination	FAVORABLE	Les bâtiments répondent à l'ensemble des critères définis pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination (emprise au sol, éloignement des exploitations agricoles, qualité patrimoniale, etc.)
31	Didier Beldent	Rue Henri Boulard	Demande de limitation de la hauteur maximale des constructions autorisées sur le secteur ECO4 et interrogations concernant le nombre de places de stationnements par logements imposé	NON FAVORABLE	La localisation du secteur ECO4 à proximité immédiate de la gare plaide en faveur d'une densité de logements, qui sera favorisée par la création de petits collectifs sans que cela ne dénature pour autant le quartier. Il s'agit par ailleurs d'une hauteur maximale. Concernant la limitation à 0,5 place de stationnement par logement, elle est issue du code de l'urbanisme (article L.151-35) qui ne permet pas d'imposer plus de place pour les projets situés à moins de 500 mètres d'une gare.
Non localisé	Muriel Fiez	-	Observations concernant les différents secteurs d'aménagement délimités sur le territoire d'Ecommoy et concernant la zone A	-	Concernant le secteur de la Boissière (ECO1), se référer aux éléments mentionnés au point 22 ci-dessus. Concernant le secteur ECO3 et la dangerosité liée à la circulation, des solutions pourront être réfléchies pour faire ralentir la circulation en phase opérationnelle. Concernant le secteur ECO-5 « La Pinelle », il est intégré dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy délimité par le SCOT du Pays du Mans. Sur le secteur ECO6, un projet est en cours. Le secteur ECO7, comme le secteur ECO5, est intégré dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Ecommoy délimité par le SCOT du Pays du Mans. Concernant la zone A, le code de l'urbanisme permet désormais d'autoriser les extensions et annexes aux habitations existantes sans que celles-ci ne fassent nécessairement l'objet d'une insertion dans un STECAL « N » comme cela fut le cas pour le PLU d'Ecommoy. Les bâtiments pouvant changer de destination ont fait l'objet d'un inventaire de la part de la commission communale d'Ecommoy et sont identifiés sur les plans de zonage. Les propriétaires qui le souhaitent et dont les bâtiments répondent aux critères définis pourront se déplacer lors de l'enquête publique pour demander leur identification complémentaire.

					Concernant les annexes aux habitations en zone A et N, la présentation en réunion publique a bien évoqué une distance maximale de 30 mètres tel que mentionnée dans le règlement. Cette distance est conforme à la doctrine de la CDPENAF, qui sera amenée à rendre un avis sur ce point.
Non localisé	Avenir Ecommoy Autrement	-	Observations concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans un courrier du 15 mars 2018	-	Concernant l'interdiction d'aménagement des dépendances en zone rurale, cette interdiction résulte de la loi qui fixe un cadre précis pour que ces dépendances puissent être transformées notamment en gîte mais également en habitation. Concernant le déclassement de certains terrains constructibles dans le PLU d'Ecommoy : les surfaces constructibles du PLU d'Ecommoy étaient très importantes et largement supérieures aux besoins réels de la commune. Conformément à la loi et au SCOT du Pays du Mans, ces surfaces ont fait l'objet de réajustements qui ont conduit à réduire les surfaces constructibles sur Ecommoy mais également sur toutes les communes du territoire intercommunal. Ceci est favorable aux activités agricoles mais également à la préservation de la biodiversité. Les secteurs maintenus constructibles l'ont été en raison de leur localisation dans l'enveloppe urbaine du bourg ou de leur situation proche du cœur de bourg ou de la gare. Concernant les faiblesses des liaisons est-ouest du territoire, elles apparaissent bien dans le PADD et font l'objet d'une orientation spécifique destinée à engager une réflexion avec le Conseil Départemental dans les années à venir.
Non localisé	Yves Ronat	-	Diverses observations relatives : - A la prise en compte des nuisances liées au bruit et aux odeurs - A la hauteur des haies, - Au contexte humain - Au parc de logements - Aux communications numériques - Aux déplacements	-	Concernant la prise en compte des nuisances sonores, le PADD rappelle la nécessité d'une prise en compte de ces nuisances pour les habitations riveraines des voies automobiles mais également des équipements ou des zones d'activités susceptibles de générer du bruit. Afin de maîtriser l'implantation de population à proximité de ces sources de nuisances sonores, le PLUi organise l'occupation du sol en évitant la création de quartiers denses de population dans leur périphérie immédiate. Concernant les nuisances liées aux odeurs, le PLUi n'a pas dressé un inventaire des sources possibles d'odeurs sur le territoire. Les stations d'épurations sont toutefois soumises à une réglementation spécifique destinée à prendre en compte cet aspect (distance minimale de 100 mètres). Concernant la hauteur des haies, le PLUi ne fixe pas de règle maximale de hauteur concernant les haies. Concernant le contexte humain, le diagnostic structurel apporte quelques éléments de réponse concernant le profil de la population intercommunale et ses habitudes de vie. Il ne peut malheureusement prétendre à l'exhaustivité puisqu'il est tenu de répondre à un cadre précis fixé par le code de l'urbanisme. Concernant le parc de logements et notamment le parc de logements vacants, le taux de 7% est un taux « normal » de vacance. Il existe en effet toujours des logements vacants sur un territoire du fait des achats/vente. Pour rappel, ce taux est de 8,7% à l'échelle du département de la Sarthe. Concernant les communications numériques, il est rappelé que le département de la Sarthe s'est engagé à une couverture de l'ensemble du département par la fibre optique à l'horizon 2022. La desserte par les réseaux mobiles est en revanche plus difficile à planifier puisqu'elle dépend de la politique de déploiement des opérateurs privés sur laquelle les collectivités locales ont une influence modérée. Concernant les déplacements, le PLUi programme certaines liaisons cyclables entre les communes du territoire. Des emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la création de certaines de ces liaisons. Pour d'autres, les voies existantes et leur emprise permettent la création de ces liaisons sans nécessité de recourir à l'emplacement réservé.
Non localisé	Alain Decuq - APEPE	-	Divers courriers et inscriptions au registre concernant : - L'aménagement du secteur ECO1 de la Boissière - Les hauteurs maximales	-	Concernant l'aménagement de la Boissière, se référer aux réponses apportées au point n°22. En complément, il est possible de préciser que les flux de circulation s'organisent naturellement et le plus directement vers le lieu de destination. Depuis le secteur de la Boissière, les personnes souhaitant se rendre au Mans emprunteront

			<p>autorisées dans le plan des hauteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - certains secteurs boisés préservés au sein de l'agglomération 	<p>naturellement les accès à créer sur la RD338. L'interdiction de tout accès automobile sur la RD32 pourra certes inciter aux déplacements doux pour les trajets courts mais il est établi qu'au-delà de 500 mètres de distance, l'usage de l'automobile se systématisera. Les personnes souhaitant se rendre aux écoles ou vers l'ouest de la commune repasseront donc par le centre-bourg et la RD32. Pour ces personnes, il paraît préférable de maintenir des conditions d'accès automobiles limitées vers la RD32.</p> <p>Concernant la densité, le code de l'urbanisme n'offre pas d'outil permettant de limiter la densification des espaces construits ou constructibles. Il permet uniquement d'exclure ou d'admettre la constructibilité des parcelles et pour les parcelles constructibles d'imposer une densité minimale à atteindre notamment dans les secteurs proches d'arrêts de transports collectifs (gare).</p> <p>Concernant la qualité de l'air, aucune étude n'a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi mais une telle étude pourrait être menée dans le cadre du travail de conception et d'aménagement du quartier.</p> <p>L'emplacement réservé destiné à la création d'un carrefour de jonction du quartier de la Boissière avec la RD338 est repris dans le PLUi.</p> <p>Concernant les propositions émises sur l'aménagement de la RD32 afin de limiter la vitesse, les solutions techniques seront à définir lors de la phase de conception de la zone ou en amont, le PLUi n'ayant pas vocation à régler la circulation sur le réseau routier.</p> <p>Concernant le plan des hauteurs, il s'agit d'un plan des hauteurs maximales destinées à permettre la création de petits collectifs dans une perspective de renforcement de la densité de logements dans certains secteurs stratégiques du bourg. La hauteur de 10/14 mètres correspond à des immeubles R+2 étages (+ combles éventuelles) compatibles avec le grand paysage d'Ecommoy perçu depuis les buttes.</p> <p>Concernant la mise en place de zones N et de boisements protégés dans l'agglomération, ces outils doivent permettre de préserver les espaces non bâtis existants notamment aux abords d'équipements susceptibles de générer des nuisances sonores (équipements publics).</p>
--	--	--	---	--