

# Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-200072692-20191128-D20191101-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le prélet : 29/11/2019

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
des Vallées de la Braye  
et de l'Anille



### Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire du 28/11/2019 arrétant les  
dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Saint-Calais,  
Le Président,

**ARRÊTÉ LE 28/11/2019**

COMMUNAUTÉ de COMMUNES des  
VALLÉES de la BRAYE et de l'ANILLE  
10, Rue Saint Pierre  
72120 SAINT-CALAIS

Dossier n° 15097214

réalisé par

  
auddicé  
urbanisme

Auddicé Urbanisme  
Rue des Petites Granges  
Zone Ecoparc  
49400 SAUMUR  
02 41 51 98 39

  
auddicé

[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

Agence Hauts-de-France  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire  
Rue des Petites Granges  
Zone Ecoparc  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie  
Évreux  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie  
Le Havre  
186 Boulevard François 1er  
76600 Le Havre  
02 35 46 55 08

Agence Sud  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65

## TABLE DES MATIERES

<b>BILAN DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>5</b>
<b>1. DELIBERATIONS DE PRESCRIPTION – MODALITE DE CONCERTATION.....</b>	<b>5</b>
<b>2. ACTIONS MISES EN ŒUVRE POUR LA CONCERTATION .....</b>	<b>6</b>
<b>3. JUSTIFICATION DE LA REALISATION DES MODALITEES PRESCRITES .....</b>	<b>7</b>
AVANT LE 23 MAI 2019 .....	8
A. Extraits du bulletin communautaire mentionnant le PLUi .....	8
B. Extraits des bulletins municipaux mentionnant le PLUi .....	13
C. Articles dans la presse locale mentionnant le PLUi .....	29
D. Création d'un site internet dédié au PLUi .....	38
E. Extrait du site internet de la Communauté de Communes .....	39
F. Panneaux d'affichage informant de l'avancée du PLUi .....	40
G. Certificat actant de la mise à disposition dans chaque commune d'un registre d'observation durant toute la durée d'élaboration du projet.....	41
H. Support de présentation des réunions publiques de décembre 2016 .....	42
I. Support de présentation des réunions publiques de février 2018.....	51
J. Support de présentation des réunions publiques de mai et juin 2018 : .....	58
K. Support de présentation des réunions publiques de janvier, février et mars 2019 .....	67
POUR L'ARRET DE PROJET DU 28 NOVEMBRE 2019 .....	78
A. Articles dans la presse locale mentionnant le PLUi.....	78
B. Certificat actant de la mise à disposition au siège de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et dans les pôles de Vibraye, Saint-Calais et Bessé-sur-Braye d'un registre d'observation durant toute la durée d'élaboration du projet.....	79
C. Réouverture du forum du PLUi.....	80
D. Mise en place d'une affiche sur les modifications faites pour cet arrêt de projet.....	81
<b>REQUETES DES TIERS .....</b>	<b>82</b>
<b>1. BESSE-SUR-BRAYE.....</b>	<b>82</b>
BES1 – MME RADEAU – COURRIER – 07/04/2017 .....	82
BES2 – M. MARTIN – COURRIER – 10/10/2018 .....	83
BES3 – M. CHERY ET MME BAECHTEL– CAHIER DE CONCERTATION – 11/05/2018 .....	84
BES4 – INDIVISION TROTTEREAU – COURRIER – 24/06/2019 .....	85
<b>2. BERFAY .....</b>	<b>86</b>
BER1 – M. BONNEFOY – MAIL – 20/05/2019 .....	86
<b>3. COGNERS .....</b>	<b>87</b>
COG1 – M. MATHERAT – CAHIER DE CONCERTATION PAYS CALAISIEEN – 02/12/2016 .....	87
COG2 – M. GUILMIN – COURRIER – 29/06/2018.....	88
COG3 – M. HUGOT – COURRIER – 18/06/2018 .....	89
<b>4. CONFLANS-SUR-ANILLE .....</b>	<b>91</b>
CON1 – MME BAZOGE – COURRIER – 14/05/2019 .....	91
<b>5. DOLLON .....</b>	<b>92</b>
DOL1 – M. BOIRON – COURRIER – 08/02/2019 .....	92
DOL2 – GARAGE DE DOLLON – COURRIER – 06/02/2019 .....	93
DOL3 – M. ET MME BOIRON ET MME ROULEAU – COURRIER – 12/03/2019 .....	94
DOL4 – M. GOURMELON MOREL – CAHIER DE CONCERTATION – 19/10/2017 .....	95

DOL5 – EARL ECURIE LECELLIER – CAHIER DE CONCERTATION – 03/11/2017 .....	96
DOL6 – M. SUSSET – CAHIER DE CONCERTATION – 07/11/2017.....	97
DOL7 – MME. PASCALE MOUSSET – MAIL – 11/04/2019.....	98
DOL8 – M. SAMUEL KERSS – CAHIER DE CONCERTATION – 07/12/2017.....	99
DOL9 – M. GARDAT – CAHIER DE CONCERTATION – 12/12/2017 .....	100
DOL10 – M. ET MME LECELLIER – CAHIER DE CONCERTATION – 13/06/2018.....	101
<b>6. EVAILLE .....</b>	<b>102</b>
EVA1 – MME BERNARD SCHOTT – CAHIER DE CONCERTATION – 03/08/2018 .....	102
<b>7. LA CHAPELLE HUON.....</b>	<b>103</b>
LAC1 – M. PELLETIER – COURRIER – 01/03/2019 .....	103
LAC2 – M. TILLIER – COURRIER – 14/01/2019 .....	104
<b>8. LAVARE.....</b>	<b>105</b>
LAV1 – M. BACHMANN – COURRIER – 04/03/2019.....	105
LAV2 – M. CHARBONNIER – CAHIER DE CONCERTATION – 01/2018.....	106
LAV3 – M. COCHARD – CAHIER DE CONCERTATION – 02/2018 .....	107
LAV4 – M. HUARD – CAHIER DE CONCERTATION – 02/2018 .....	108
LAV5 – M. COCHARD – CAHIER DE CONCERTATION – 26/03/2018 .....	109
LAV6 – M. TORCHE – CAHIER DE CONCERTATION – 17/04/2018.....	111
LAV7 – MME FROGER – COURRIER – 06/11/2018.....	112
LAV8 – SARL BEZARD TP – COURRIER – 03/08/2017.....	113
LAV9 – MME COGNE – CAHIER DE CONCERTATION – 21/05/2019 .....	114
LAV10 – M. ET MME FRAIOLI – COURRIER – 15/10/2019.....	115
LAV11 – M. ET MME LECOMTE – COURRIER – 31/10/2019 .....	116
<b>9. MONTAILLE.....</b>	<b>117</b>
MON1 – MME GAUTIER CHRYSTELLE – MAIL – 04/04/ 2019 .....	117
MON2 – M. FAVIERE PHILIPPE – COURRIER – 23/10/2019 .....	118
<b>10. SAINT-CALAIS .....</b>	<b>119</b>
SCA1 – M. ET MME BORDEAU – COURRIER – 01/10/2019 .....	119
<b>11. SAINTE-CEROTTE.....</b>	<b>120</b>
SCE1 – M. DUPIN – CAHIER DE CONCERTATION PAYS CALAISIEEN – 24/05/2017 .....	120
<b>12. SEMUR-EN-VALLON .....</b>	<b>122</b>
SEM1 – M. DESSAUX – MAIL – 12/04/2018.....	122
SEM2 – M. FROGER – CAHIER DE CONCERTATION – 26/10/2017 .....	123
SEM3 – M. FOREAU – CAHIER DE CONCERTATION – 13/11/2017.....	124
SEM4 – MME DESSAUX – CAHIER DE CONCERTATION – 16/11/17 .....	125
SEM5 – M. ET MME SOULARD – CAHIER DE CONCERTATION – 04/12/2017.....	126
SEM6 – CCFSV – COURRIERS – 31/10/2017 ET 25/05/2018.....	127
SEM7 – M. WICART – COURRIER – 02/04/2019.....	128
SEM8 – CCFSV – COURRIERS – 19/03/2019.....	129
SEM9 – CHRISTIAN POTTIER – COURRIERS – 19/03/2019 .....	130
<b>13. RAHAY.....</b>	<b>133</b>
RAH1 – M. LOUTREL – MAIL – 19-03-2019.....	133
<b>14. VANCE.....</b>	<b>137</b>
VAN1 – M. BUREL – COURRIER – 15/02/2019.....	137
VAN2 – MME GALPIN – CAHIER DE CONCERTATION – 07/07/2018 .....	138

<b>15. VIBRAYE.....</b>	<b>139</b>
VIB1 – MME THEROUIN – MAIL – 04/09/2018 .....	139
VIB2 – M. DUMUR – COURRIER – 14/02/2018 .....	140
VIB3 – M. MAUBERT – COURRIER – 06/10/2017 .....	141
VIB4 – MME GRAVE – COURRIER – 28/12/2017 .....	142
VIB5 – M. BRULE – COURRIER – 03/10/2017 .....	143
VIB6 – MME ALIX – COURRIER – 19/09/2018 .....	144
VIB7 – M. FAL WICART – MAIL – 11/12/2017 .....	145
VIB8 – M. TESSIER – MAIL – 27/03/2019.....	146
VIB9 – M. MAUBERT – COURRIER – 09/03/2019.....	147
VIB10 – M. GAUTHIER – COURRIEL – 06/09/2019.....	148
<b>16. REQUETES CONCERNANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>149</b>
1 – JPP ENERGIE ENVIRONNEMENT -MAIL – 29/01/2019 .....	149
2 – ASSOCIATION VENT DES BOIS – MAIL – 17/04/2019.....	149
3 – ASSOCIATION VENT DES BOIS – COURRIER – 07/05/2019 .....	150
<b>17. QUESTIONS POSEES SUR LE FORUM.....</b>	<b>152</b>

# Bilan de la concertation

## 1. DELIBERATIONS DE PRESCRIPTION – MODALITE DE CONCERTATION

Lors de la délibération de prescription de révision des différents documents d'urbanisme applicables sur le territoire des 14 communes de la Communauté de Communes du Pays Calaisien du 16 juillet 2015, les modalités de concertation ont été définies de la manière suivante :

- Donner accès à l'information tout au long de la procédure conformément à la réglementation en vigueur, sensibiliser la population aux enjeux du territoire ;
- Permettre à la population de formuler des observations sur les travaux d'élaboration du projet de PLU intercommunal ;
- Echanger sur les réponses à apporter ;
- Favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs ;
- Diffusion par le biais de tous types de supports et de tous les moyens de communication qui seront jugés adéquats ;
- Mise à disposition d'un registre dans chaque mairie offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public ;
- Organisation de réunions publiques d'information et d'échange aux grandes étapes de l'élaboration du projet.

Par arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2016, la Communauté de Communes des Vallées de la Brayе et de l'Anille a été créée. Ce nouvel EPCI a dû délibérer le 29 juin 2017 afin d'étendre à l'ensemble du nouveau territoire intercommunal la prescription du PLUi et les modalités de concertation. Les modalités de concertation sont restées inchangées par rapport à celles édictées par la délibération du 16 juillet 2015.

Suite à l'abrogation de l'arrêt de projet du 23 mai 2019, la réouverture de la concertation avec le public a été prescrite, avec les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre à la Communauté de Communes, et dans les pôles de Vibraye, Saint-Calais et Bessé-sur-Braye offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public ;
- Publication d'un article dans la presse ;
- Réouverture du forum du site internet du PLUi ;
- Réalisation d'un affichage dans les mairies sur les modifications apportées au PLUi.

## 2. ACTIONS MISES EN ŒUVRE POUR LA CONCERTATION

Jusqu'au 23 mai 2019, les éléments suivants sont venus répondre à ces modalités de concertation :

### Information



### Participation

- Publication dans le bulletin communautaire ;
- Publication dans les des bulletins municipaux ;
- Articles dans la presse locale mentionnant le PLUi ;
- Mise à disposition d'informations sur le site internet intercommunal ;
- Site internet dédié avec la mise en place d'un forum ;
- Affichage de panneaux d'exposition à l'extérieur des mairies ;
- Cahiers de concertation mis à disposition en mairies ;
- Possibilité d'écrire par courrier adressé au Président des Vallées de la Braye et de l'Anille ;
- Réalisation de réunions publiques : 2 réunions publiques ont présenté le diagnostic à l'échelle du Pays Calaisien en décembre 2016, 2 réunions publiques ont présenté le diagnostic à l'échelle des Vallées de la Braye et de l'Anille en février 2018, 6 réunions publiques ont présenté le PADD en mai et juin 2018 et 7 réunions publiques ont présenté le règlement et le zonage en janvier, février et mars 2019.

Suite à l'abrogation de la délibération, un nouvel arrêt de projet a été pris avec les modalités de concertation exposées sur la page ci-avant (cahiers de concertation, article dans la presse, réouverture du forum du site internet et une affiche sur les modifications apportées).

### **3. JUSTIFICATION DE LA REALISATION DES MODALITES PRESCRITES**

Les éléments ci-dessous permettent de justifier que les modalités prescrites dans la délibération ont été respectées :

- Pour l'arrêt de projet du 23 mai 2019 :
  - Extraits du bulletin communautaire mentionnant le PLUi ;
  - Extraits des bulletins municipaux mentionnant le PLUi ;
  - Articles dans la presse locale mentionnant le PLUi ;
  - Création d'un site internet dédié au PLUi ;
  - Informations sur le site internet de la Communauté de Communes ;
  - Mise en place de panneaux d'affichage informant la population de l'avancée du PLUi ;
  - Un certificat signé et tamponné actant de la mise à disposition dans chaque commune membre de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille d'un registre d'observation durant toute la durée d'élaboration du projet ;
  - Support de présentation des réunions publiques.
- Pour le nouvel arrêt de projet du 28 novembre 2019 :
  - Article dans la presse locale mentionnant le PLUi ;
  - Un certificat signé et tamponné actant de la mise à disposition au siège de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et dans les pôles de Vibraye, Saint-Calais et Bessé-sur-Braye d'un registre d'observation durant toute la durée d'élaboration du projet ;
  - Réouverture du forum du PLUi ;
  - Mise en place d'une affiche sur les modifications faites pour cet arrêt de projet.

AVANT LE 23 MAI 2019

A. Extraits du bulletin communautaire mentionnant le PLUi

*Edition janvier 2016*



Les élus viennent de lancer le processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ce document d'urbanisme permettra de planifier et d'encourager le développement local à l'échelle de l'ensemble du Pays Calaisien.

**Qu'est ce qu'un PLUi ?**

la Loi Alur (Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 impose à toutes les intercommunalités d'élaborer, avant 2017, un PLUi, notamment pour répondre aux objectifs de développement durable définis par le Grenelle de l'Environnement. Le PLUi exprime le projet, la vision

et l'ambition de la Communauté de communes en matière d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 années à venir. Il prend en compte de nombreuses thématiques telles que les besoins en logements, la qualité de la construction, la protection du patrimoine et des paysages, la place de l'agriculture, la présence de la biodiversité, les déplacements quotidiens, le développement économique... C'est le fruit d'une réflexion menée par l'ensemble des communes de la Communauté de communes.

Le PLUi fixe l'ensemble des règles générales d'utilisation des sols qui s'appliquent à toutes les communes de l'intercommunalité : secteurs

constructibles, formes urbaines, secteurs naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics... Il s'impose juridiquement à tous (personnes physiques et morales). Il est le document de référence pour instruire les autorisations d'urbanisme: certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...

Le PLUi est élaboré en concertation avec les personnes publiques associées (chambres consulaires, Etat, Conseil régional, Conseil départemental, collectivités limitrophes...). Il fait également l'objet d'une enquête publique, avant d'être voté par les élus au terme d'une procédure qui devrait durer trois ans.

5



**La démarche de PLUi sur le Pays Calaisien**

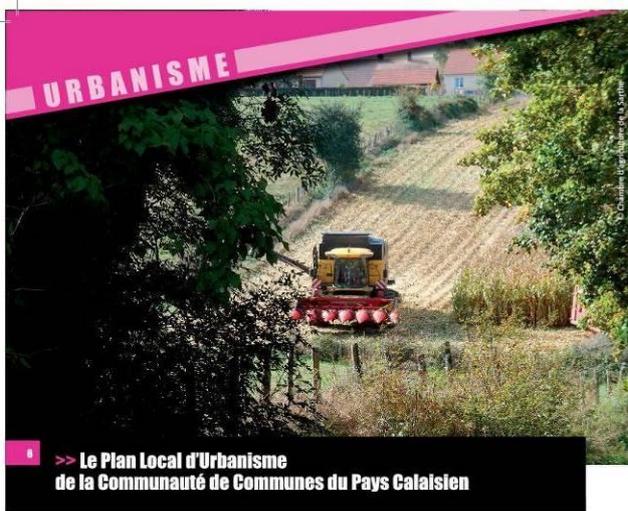
Dès à présent, les élus du Pays Calaisien se sont attelés à la tâche considérant que, comme l'affirme Claude Rezé, vice-président de la Communauté de communes en charge de l'urbanisme : "le PLUi est un outil de développement qui s'inscrit dans une réflexion globale et permet d'harmoniser les pratiques."

Dans ce cadre, la Communauté de communes vient de désigner, après avoir auditionné plusieurs candidats, le cabinet qui sera chargé de l'accompagner dans l'élaboration du PLUi. La phase de diagnostic démarre dès ce début 2016. La population des 14 communes du Pays Calaisien sera consultée lors de réunions publiques, ainsi que par l'intermédiaire d'un cahier de concertation qui sera mis à sa disposition dans les mairies ou à la Communauté de communes. Le site Internet communautaire présentera régulièrement l'avancée de la démarche et des panneaux seront utilisés comme relais d'information.

Jusqu'à présent, seule la commune de Bessé-sur-Braye est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, qu'elle doit de surcroît réviser, tandis que le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Saint-Calais, selon la loi, arrive à terme au 31 décembre 2015.

L'élaboration du PLUi sera principalement financée par les communes du Pays Calaisien et bénéficiera de fonds attribués par l'Etat.

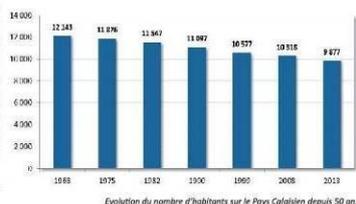
Edition janvier 2017



**>> Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays Calaisien**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays Calaisien poursuit son chemin. Engagé le 1er février 2016, ce travail des élus accompagné par le bureau d'études AUDDICÉ (49) a pour objectif de décliner les perspectives de développement du territoire. Avec plus de 70 réunions organisées pour la seule année 2016, de nombreux acteurs ont déjà pu apprécier la quantité d'informations à traiter et des enjeux à partager entre techniciens, élus, agriculteurs, entreprises, partenaires locaux et bientôt la population.

Parmi les thématiques en cours d'analyse :



**Les dynamiques de population**

En lien avec la dynamique économique observée sur le territoire, il est essentiel de comprendre l'évolution de la population pour comprendre ses besoins. Au-delà de la seule lecture du nombre d'habitants il s'agit de comprendre à quoi ces évolutions sont-elles dues, une forte natalité ? une arrivée plus importante d'habitants sur le territoire intercommunal que de départs ? Ces deux points sont de réelles fragilités aujourd'hui face auxquelles les élus doivent faire face ;

**ENVIRONNEMENT**

**Les besoins en logements**

Les besoins en logements. Aujourd'hui les ménages du territoire sont composés à près de 75% de 1 ou 2 personnes. Ce constat nous rappelle objectivement que la population vieillit. Aussi les besoins en logements évoluent avec ces constats. Un des enjeux du territoire est de répondre à ces évolutions en diversifiant les types de logements qui ont sans doute été trop souvent axés sur des pavillons avec de grands terrains ;

**La dynamique économique**

Dans un contexte économique globalement fragile à l'échelle du territoire national, le Pays Calaisien ne déroge malheureusement pas à ce constat. Les élus ont un challenge à saisir : tirer profit de la ruralité comme un support d'une économie touristique et de valorisation des produits du terroir. Aussi les activités économiques de demain doivent être celles qui répondent à ce constat de vieillissement de la population. Des pistes de réflexion sont en cours et alimenteront les réunions de travail dès le premier trimestre 2017 ;

**Le volet agricole**

(qui est en cours de finalisation). Les premiers travaux ont été livrés et seront prochainement mis à disposition des exploitants, dans les mairies, pour affiner les résultats observés ;

**Le volet zones humides**

Prudence sur la définition ! Les zones humides sont des espaces dont le sol est de nature humide (pour des raisons pédologiques) mais ils ne sont pas forcément concernés par des inondations qui sont liées à un phénomène de débordement des cours d'eau ou de remontées de nappes. Par exemple, les zones humides les plus marquées, même durant un été sec, sont repérées à l'œil nu car elles restent verdoyantes sans irrigation. Les zones humides ont notamment un rôle de tamponnement hydraulique. Elles accueillent souvent une végétation spécifique et possèdent de réels atouts pour le patrimoine écologique. Elles ne présentent aucun risque contrairement aux zones identifiées comme inondables. Après avoir animé des premières réunions d'informations aux côtés des exploitants qui sont bien souvent les premiers concernés, un nouveau travail sera engagé premier semestre 2017 pour définir de façon concertée l'emprise réelle des zones humides repérées sur le territoire ;

**Les préoccupations d'une consommation foncière agricole excessive**

L'agriculture est un socle déterminant de notre économie locale. Ainsi tout projet d'urbanisation doit être raisonné pour éviter ou limiter le cas échéant l'impact sur les activités agricoles et les surfaces exploitées.

Afin de partager ensemble une vision globale sur tous ces travaux engagés, deux réunions publiques ont eu lieu au mois de décembre à Saint Calais et à Bessé-sur-Braye.

Le cahier de concertation disponible dans chaque mairie dans lequel vous pouvez annoter vos questions d'intérêt général ou vos remarques personnelles ;

Le site Internet dédié au Plan Local d'Urbanisme de notre territoire au sein duquel vous pouvez participer par le biais du forum de questions selon les modalités qui y sont décrites :

Nous vous rappelons également que plusieurs moyens de concertation et d'informations vous sont mis à disposition ;

Nous comptons sur l'intérêt de tous pour cette étude déterminante pour notre avenir.

**>> Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : Les tarifs**

Créé par la Communauté de communes et délégué à un prestataire spécialisé, le Service Public d'Assainissement Non Collectif a pour mission de contrôler les installations d'assainissement individuelles, pour que celles-ci ne provoquent pas de pollutions. Ces contrôles et diagnostic sont imposés et encadrés par la loi. Ils sont obligatoirement payants car le budget de ce service doit être obligatoirement équilibré.

Les tarifs TTC sont les suivants :	
Contrôle de conception du projet	92,08 €
Contrôle de réalisation du projet	110,78 €
Contre-visite de réalisation suite à réalisation non-conforme	81,40 €
Contrôle périodique d'entretien et de bon fonctionnement	109,85 €
Contre-visite suite à réalisation de travaux	81,40 €
Contrôle lors de cession de propriété	183,38 €
Contrôle de mise hors service d'une installation	97,90 €
Contre-visite de mise hors service suite à mise hors service non conforme	81,40 €

**Edition janvier 2018**

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**>> Chronologie**

- **23 décembre 1994** : Naissance de la Communauté de Communes du Pays Calaisien
- **24 décembre 1997** : Naissance de la Communauté de Communes du Val de Bray
- **16 juillet 2015** : Lancement du PLUi Pays Calaisien
- **1er janvier 2017** : Fusion des deux Communautés de Communes pour former la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille.
- **29 juin 2017** : Extension du PLUi à l'ensemble de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille.

**>> Qu'est-ce qu'un PLUi ?**

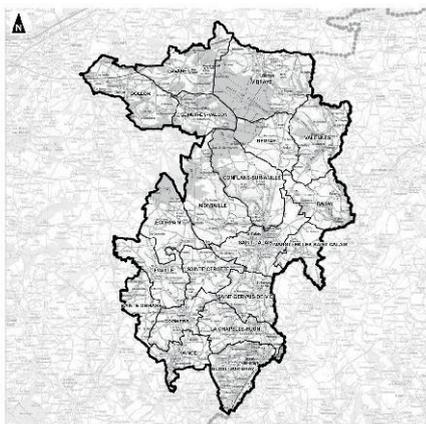
Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale. Il remplace les documents d'urbanisme existants (cartes communales, plans d'occupation des sols, plans locaux d'urbanisme communaux), qui permettent l'instruction

des permis de construire. Un document d'urbanisme a pour objectif d'encadrer les nouvelles constructions et de protéger certains secteurs ou éléments du paysage (des terres agricoles, des zones humides, des haies...). Ainsi, le PLUi définit les zones pouvant accueillir de l'habitat, des activités

économiques ou les activités de loisirs. Il organise l'espace pour limiter les conflits de voisinage et la vulnérabilité aux risques. Il définit ainsi les conditions de développement durable des communes, pour un cadre de vie et des paysages agréables.

Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille (72)  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Périmètre de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille  
Lignes communales  
Lignes départementales



0 5 10  
Kilomètres  
1:130 000  
audicé

8

**>> L'évolution du PLUi**

Le 16 juillet 2015, la Communauté de Communes du Pays Calaisien a lancé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Au 1er janvier 2017, les Communautés de Communes du Pays Calaisien et du Val de Bray fusionnent pour former la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille. Le 29 juin 2017, le conseil communautaire a décidé d'étendre PLUi sur l'ensemble du territoire des Vallées de la Bray et de l'Anille. Ainsi le PLUi Pays Calaisien devient le PLUi Vallées de la Bray et de l'Anille.

**>> Un nouveau PLUi sur le territoire des Vallées de la Bray et de l'Anille**

Le PLUi du Pays Calaisien a débuté le 16 juillet 2015. Un diagnostic et un projet de territoire ont été élaborés sur l'ancienne Communauté de Communes Aujourd'hui, avec l'extension du PLUi, le diagnostic doit être reconsidéré pour l'ensemble du territoire des Vallées de la Bray et de l'Anille. Suite à la réalisation de ce diagnostic, un projet sur les 20 communes sera défini par les élus. Ce projet de territoire prendra en compte les caractéristiques de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et l'Anille et devra également respecter certaines directives nationales, notamment de lutte contre l'étalement urbain.

Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille (72)  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Topographie

Périmètre de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille  
Lignes communales  
Lignes départementales  
Altitude (en m) :

< 50

50 - 100

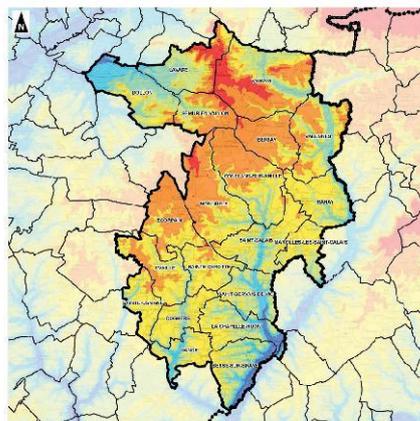
100 - 150

150 - 160

160 - 180

180 - 190

> 190



0 5 10  
Kilomètres  
1:130 000  
audicé

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Ces dernières années, l'étalement urbain est devenu une problématique préoccupante à l'échelle nationale, régionale et locale. L'étalement urbain conduit à l'artificialisation des sols et à la disparition des terres agricoles et naturelles. Pour limiter ce phénomène, le Plan Local d'Urbanisme doit présenter des objectifs réduits de consommation d'espace. Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme,

## >> La lutte contre l'étalement urbain

le PLUi « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Sur le territoire des Vallées de la Bray et de l'Anille, l'activité agricole est une ressource économique

majeure. Le PLUi doit veiller à la pérenniser, notamment en protégeant les terres agricoles. Ainsi, le PLUi réinterroge les zones constructibles afin d'écartier les secteurs les moins pertinents et limiter l'étalement urbain.

### >> Qui élabore le PLUi ?

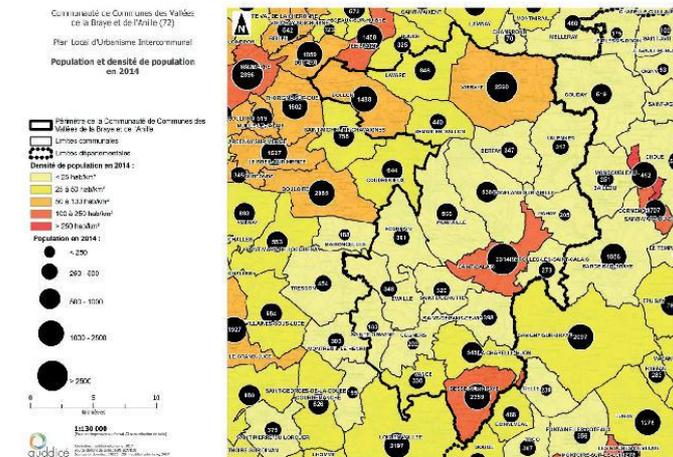
L'élaboration est menée par la Communauté de Communes qui est accompagnée par le bureau d'études Auddice. Les élus de la Communauté de Communes définissent le projet de PLU. Néanmoins, ils doivent tenir compte des avis des services de l'Etat, du Département, de la Région, de la Chambre d'Agriculture, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement...

La connaissance locale, les préoccupations des habitants, en termes de services et de déplacements sont aussi essentielles pour comprendre les défis auxquels le territoire est confronté. Tout au long de l'élaboration du PLUi, les élus seront à l'écoute des habitants de la Communauté de Communes. Pour vous exprimer, des réunions publiques seront organisées et des cahiers de concertation sont disponibles dans les 20 mairies de l'intercommunalité. Sur ces cahiers, vous pouvez faire part de vos remarques et questions. La Communauté de Communes a également mis en place un site internet dédié au PLUi avec un forum où chacun peut s'exprimer. Attention, le forum ne traite que des questions d'intérêt public et relatives au PLUi.

• Adresse du site internet : [participation.institut-auddice.com/PLUI-Vallées-de-la-Bray-et-de-l-Anille](http://participation.institut-auddice.com/PLUI-Vallées-de-la-Bray-et-de-l-Anille)

### Comment va s'organiser le développement entre les communes ?

Dans un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, toutes les communes n'ont pas le même rôle. Chacune apporte et



### >> La lutte contre l'étalement urbain

Ces dernières années, l'étalement urbain est devenu une problématique préoccupante à l'échelle nationale, régionale et locale. L'étalement urbain conduit à l'artificialisation des sols et à la disparition des terres agricoles et naturelles. Pour limiter ce phénomène, le Plan Local d'Urbanisme doit présenter des objectifs réduits de consommation d'espace. Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PLUi « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Sur le territoire des Vallées de la Bray et de l'Anille, l'activité agricole est une ressource économique majeure. Le PLUi doit veiller à la pérenniser, notamment en protégeant les terres agricoles. Ainsi, le PLUi réinterroge les zones constructibles afin d'écartier les secteurs les moins pertinents et limiter l'étalement urbain.

prend part au projet. Certaines communes ont des fonctions résidentielles uniquement, d'autres sont des pôles d'emploi, des lieux de rencontres où s'organisent des événements culturels et de loisirs etc. Selon les caractéristiques des communes, les élus vont

prévoir le développement résidentiel, économique, touristique, des activités culturelles ou de loisirs etc. Le développement urbain se doit aussi de respecter l'esprit des lieux.

### >> 3 questions à Prosper Vadé



#### Quelles sont les caractéristiques des voies communautaires ?

Certaines voies communales viennent de passer en communautaire. Soit parce qu'elles relient 2 routes communautaires, ou 1 communautaire à 1 départementale, soit qu'elles desservent au minimum 2 habitations. Et à condition qu'elles soient enduites, classées voies communales et situées hors agglomération.

#### Quel est le nombre de kilomètres que la nouvelle CdC a sous sa responsabilité ?

Ce n'est pas encore totalement défini. Je dirais aux environs de 450 km, mais c'est sous réserve. On en a rajouté et on en a enlevé. D'autres le seront peut-être sur demande des communes.

#### Quelle est l'enveloppe budgétaire pour leur entretien ?

Il est question de 450 000 €. En communautaire, le but est d'avoir des tarifs attractifs et équivalents profitant à tous. Dans le cadre de la mutualisation, on est parti sur l'orientation

de faire des travaux de voirie là où il y a un besoin, où c'est utile d'être fait. L'entretien des bornes, l'élagage et le broyage se font en mai, juillet et d'octobre à décembre. Le reprofilage, c'est-à-dire reboucher les trous, se fait à partir du 15 mars, toujours sur proposition des communes. On intervient jusqu'au panneau des communes. Il faut savoir que logiquement une route est faite pour durer environ 10 ans. Selon sa fréquentation ou la composition de son sol, la chaussée s'abîme plus ou moins vite. Par exemple, l'argile, selon la saison, se gorge d'eau ou se rétracte. Forcément, ça impacte la voie.

Edition janvier 2019

## Les Trois axes

### du PADD

Les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) VBA ont été fixées par les élus.

Elles sont inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document stratégique a été présenté lors de 6 réunions publiques en mai et juin 2018.

**Identifier** un maillage de pôles pour développer le territoire.

**Définir** une stratégie de croissance économique durable s'appuyant sur les atouts de la zone VBA.

**Valoriser** le paysage et le patrimoine, tout en prenant en compte les sensibilités environnementales.



En dehors du bourg et des hameaux du Pêle à la Chapelle-Huon et du Vivier à Cogners, il ne sera plus envisageable d'ériger de nouveaux logements en campagne.

Cependant, grâce aux changements de destination, il sera possible de créer une habitation en transformant une dépendance.

Cette nouvelle identification n'oblige pas le propriétaire dans l'immédiat à réhabiliter en domicile sa bâtisse, mais lui en offre la possibilité dans le futur.

Pour cela, ils doivent être répertoriés dans le PLUi.

### Comment faire ?

Manifestez-vous par courrier auprès de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, 10, rue Saint-Pierre, 72120 Saint-Calais, en envoyant une carte localisant précisément le lieu du bien immobilier concerné et une photographie.

Il doit être éloigné d'une exploitation agricole, être raccordé au réseau d'eau et d'électricité et doit constituer un patrimoine de qualité.



3  
QUESTIONS

à Jacques Lacoche  
Vice-président VBA  
chargé des commissions PLUi et Finances

### Quelles sont les avancées du PLUi ?

Nous venons de passer un cap. Les grandes étapes d'aménagement et de programmation ont été tracées. Le règlement général en cours de réflexion se révèle strict et commun à tous, même si chaque commune pourra avoir au sein même de ce règlement ses spécificités.

Le grand objectif du PLUi, à l'échelle nationale d'ailleurs, est de limiter l'étalement urbain pour veiller à moins consommer de terres agricoles.

En matière de création de logements, il faudra se recentrer dans les bourgs en réhabilitant les habitations vacantes, en construisant sur les terrains appelés « dents creuses » ou au sein des terrains faisant l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation définie par les élus.

Il ne sera plus possible de faire construire en campagne : la seule dérogation possible sera le changement de destination d'un bâtiment qui possède à la base un intérêt architectural particulier (explications dans l'encadré).

### Combien de réunions ont eu lieu en 2018 sur ce sujet ?

En 2018, 78 mais en tout nous en aurons fait exactement 199. C'est un dossier complexe. Il faut savoir anticiper et déterminer aujourd'hui les besoins d'espace des collectivités à l'horizon 2030-2035.

### Quelles sont les grandes étapes à venir ?

Automne-hiver 2018, la rédaction du plan de zonage et du règlement écrit. Au printemps 2019, il y aura un bilan de concertation et l'arrêt du projet. Cet été, auront lieu les consultations des Personnes Publiques Associées à son élaboration. En automne 2019, l'enquête publique sera lancée auprès de la population. Et en fin d'année, le PLUi sera approuvé par délibération et donc opérationnel sur l'ensemble du territoire VBA.

Renseignements complémentaires sur le site Internet [participation.institut-auddice.com/PLUi-Vallées-de-la-Braye-et-de-l-Anille](http://participation.institut-auddice.com/PLUi-Vallées-de-la-Braye-et-de-l-Anille)

### Dates des prochaines réunions publiques :

- Mercredi 09 janvier à 19h : salle des fêtes de Dollon
- Mardi 22 janvier à 19h : salle de la Pléiade de Bessé sur Braye
- Jeudi 31 janvier à 19h : salle D. du Maurier de Vibray
- Jeudi 21 février à 19h : salle des fêtes d'Évaillé
- Mercredi 27 février à 19h : salle des fêtes de Conflans sur Anille
- Mardi 5 mars à 19h : salle des fêtes de Saint Calais

Développement du territoire

## B. Extraits des bulletins municipaux mentionnant le PLUi

### Vib Info de mars 2017



## LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

Exit le Val de Braye ! Bienvenue à la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille dans la nouvelle organisation territoriale.



La nouvelle Communauté de communes a commencé son existence le 1<sup>er</sup> janvier dernier, dans les bureaux de l'ex Pays Calaisien, à Saint-Calais. Les premiers conseils communautaires ont été consacrés à l'élection des nouveaux responsables et à la mise en place des commissions. Il n'y avait pas de temps à perdre, car le budget

pour faire fonctionner la nouvelle structure de 16 000 habitants doit être voté avant la fin mars.

C'est Jacky Breton, ancien Maire de Vibraye et ancien Conseiller Général du canton de Vibraye, qui a été élu à la Présidence. Il sera entouré de 8 vice-présidents : Joël Parant (Saint-Calais), Jacques Lacoche (Bessé-sur-Braye), Jean-Marc Blot (Vibraye), Prosper Vadé (Vibraye), Monique Teissier (Vibraye), Laurence Chéreau (Saint-Calais), Claude Rezé (Saint-Calais) et Daniel Landré (Sainte-Osmane).

Chaque vice-président est responsable d'une commission. L'ensemble du Conseil Communautaire est pour sa part composé de 46 conseillers représentant les 20 communes du nouveau territoire.

Les interrogations soulevées lors de la fusion des deux collectivités sont-elles levées pour autant ? Bien sûr que non ! «La perte» de 4 000 personnes laissera forcément des traces, notamment en terme de recettes fiscales.



### PRATIQUE

Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

10, rue Saint-Pierre - 72120 SAINT-CALAIS

ouvert du mardi au jeudi de 9h à 12h et le jeudi de 14h à 16h30

Tél. 02.43.35.11.03 - [pays.calaisien@wanadoo.fr](mailto:pays.calaisien@wanadoo.fr) - [www.payscalaisien.com](http://www.payscalaisien.com)

## Vib info juin 2017



### PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

#### Des changements à venir



La Commune de Vibraye va demander son intégration au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) déjà à l'étude depuis plus d'un an dans l'ex Pays Calaisien. L'obligation est faite aux communes de la nouvelle Communauté de Communes d'intégrer ce P.L.U.I. Après avoir confié une étude au cabinet AUDICCE et après avoir étudié le rapport établi par le dit-cabinet, il apparaît qu'il y a plus d'avantages que d'inconvénients à intégrer le P.L.U.I. immédiatement plutôt que d'attendre

5 ans, comme la loi NOTRe le permet.

En revanche, l'intégration dans le P.L.U.I. ne pourra se faire qu'après accord de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, et en attendant que l'instruction du P.L.U.I. soit achevée (environ 18 mois) le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune continue de s'appliquer.

Quelles seront les différences entre le P.L.U. actuel et le futur P.L.U.I. ?

Il y aura sans doute des changements

au niveau du zonage. Pour être plus précis, des terrains actuellement constructibles ne le seront peut-être plus... et inversement !

Par précaution, nous invitons les vibraisiens qui auraient un projet sur un terrain actuellement constructible de venir se renseigner en mairie. En fonction de la zone et du projet, il est possible que les règles changent dans l'avenir. C'est pourquoi, anticiper son projet nous paraît un sage conseil que nous leur adressons.

### Vib info décembre 2017

Vib info n° 28 - décembre 2017

## LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLEES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE



La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a un an de fonctionnement. Le travail n'a pas manqué avec les chantiers sur Vibraye de la fin de la maison de santé et l'agrandissement du bâtiment petite enfance ; sans oublier l'harmonisation entre les deux anciens territoires en particulier sur la fiscalité et la compétence

voirie. Mais la création du nouveau site internet, et la poursuite du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) entre autre prennent beaucoup de temps.

Pour 2018 : suite du PLUI, arrivée de la fibre optique sur les communes les moins bien couvertes en réseau filaire cuivre, construction d'un RAMPE (Relai Assistantes Maternelles Parents

Enfants) à Saint-Calais, l'obligation de la prise de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations). Un effort plus particulier sera fait pour favoriser le développement économique de notre territoire avec, dès octobre 2017, la création d'un poste de chargé de mission.

L'esprit d'équipe et de cohésion de notre Communauté de Communes nous permet d'avancer rapidement sur tous les projets.

Au nom de tous les membres de notre communauté de communes, je vous présente nos meilleurs vœux pour 2018.

Jacky BRETON  
Président de la Communauté de Communes

## LES POMPIERS FÊTENT LA SAINTE BARBE



Samedi 9 décembre, après le dépôt de gerbes aux Monuments aux Morts effectué par le lieutenant-colonel Patrick URVOY, les pompiers vibraysiens se sont retrouvés à la salle A. Le prêtre pour fêter leur Sainte patronne.

Lors de cette cérémonie, le bilan de l'activité 2017 a été présenté par le Capi-

taine Eric Dorizon, chef du centre de Vibraye.

En 2017, le centre de secours de Vibraye, avec un effectif de 26 sapeurs-pompiers, a réalisé 320 interventions (281 en 2016).

A l'écoute de ces chiffres, on constate entre autre, deux fois plus de sorties pour des accidents de la voie publique (43 pour 22 en 2016),

ainsi que 67 destructions de nids d'hyménoptères (38 en 2016).

Ce fut aussi l'occasion de présenter les promotions pour quatre sapeurs, et de décerner la médaille d'honneur échelon bronze à huit d'entre eux. Le pot de l'amitié offert par l'amicale des sapeurs-pompiers a clos cette manifestation.



Offices de  
Tourisme  
de France

OFFICE DE  
TOURISME  
INTERCOMMUNAL

\*\*\*

56, rue des Sablons  
72320 VIBRAYE  
Tél. 02 43 60 76 89  
Fax 02 43 71 11 63

otvaldebraye@wanadoo.fr  
www.tourisme-valdebraye.fr

\*\*\*

Ouvert toute l'année  
du mardi au samedi  
de 14h30 à 18h

et

le vendredi matin  
de 9h30 à 12h30

\*\*\*

Service billetterie  
du mardi au samedi  
de 14h30 à 18h

\*\*\*

Suivez-nous sur  
Facebook



**Vib info juin 2018**

Vib info n°30 - Juin 2018

I  
I  
a  
E  
M  
a  
I  
S  
F  
r  
r  
  
i  
C  
F  
t  
a  
F  
g  
s  
a  
F  
o  
  
C  
sc  
R  
fc  
di

**URBANISME**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : vous avez la possibilité de proposer le changement de destination d'un bâtiment**

**PISCINE MUNICIPALE**



**HORAIRES D'OUVERTURE**

**Du samedi 2 Juin au 6 juillet**  
Mercredi et Samedi 15h à 19h15  
Dimanche 10h à 12h30 et 15h à 19h15

\*\*\*

**Du 7 juillet au 2 Septembre**  
Lundi-Mercredi-Jeudi-Vendredi-Samedi-Dimanche  
10h à 12h30 et 15h00 à 19h30

\*\*\*

Fermée le 14 juillet ainsi que le 15 août

\*\*\*

Evacuation des bassins 1/4 d'heure avant la fermeture

\*\*\*

Les enfants de - de 6 ans doivent impérativement être accompagnés d'un adulte

\*\*\*

Le port des bermudas et autre shorts est formellement interdit.

\*\*\*

**NOUVEAUTÉ**

Prévoir une pièce de 1€ ou un jeton de caddie pour fermer les casiers.

**ENTRÉE GRATUITE LES 7 JUILLET ET 2 SEPTEMBRE**



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES des Vallées de la Braye et de l'Anille

Le PLUi est en cours d'élaboration. Les futurs plans de ce document d'urbanisme feront apparaître les bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination (exemple : transformation d'une grange en habitation, en hébergement touristique ...).

Il n'y a ensuite pas d'obligation de réaliser le changement de destination : le PLUi laisse la possibilité de le faire. **En revanche, un changement de des-**

**tination demandé sur un bâtiment non répertorié sera refusé.**

Vous pouvez proposer le changement de destination pour un ou des bâtiments qui vous concerne(nt), **en adressant un courrier au Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (à l'adresse suivante : 10 rue Saint Pierre 72120 SAINT-CALAIS),** ou en l'indiquant dans le cahier de concertation disponible en mairie de Vibraye.

Votre demande devra comporter les éléments suivants :

- Plan de localisation du bâtiment pour lequel l'autorisation de changement de destination est demandée.
- Photos du bâtiment
- Indiquer en quoi le bâtiment serait transformé (sa

destination : habitation, restaurant, hébergement de tourisme ...)

Pour que votre demande soit examinée, il faut que le bâtiment proposé :

- Soit en bon état (pas de ruine ou de bâtiment délabré - pas de hangar agricole)
- Ne soit pas situé à proximité d'une exploitation agricole en activité,
- Que les réseaux publics (eau, électricité) existent et soient situés à proximité du bâtiment

Les demandes d'autorisation de changement de destination seront examinées par le bureau d'études en charge du PLUi, et les élus communaux qui participent à son élaboration.

Partenaire du Festival Rocka'Vib :

**Ets COUSIN**  
MACHINES SPECIALES  
ÉTUDE - RÉALISATION

Z.A. Le Braye - 72320 VIBRAYE  
Tél. 02 .43 .93 .63 .20 / Fax 02 .43 .71 .20 .82  
E-mail : dominique.laude@ets-cousin.fr  
www.ets-cousin.fr

**Vib info décembre 2019**

Vib info n°32 - Décembre 2018

Partenaires du Festival Rocka'Vib :



**HORAIRES  
DECHETERIE**

\*\*\*

**Du 1er avril au  
30 septembre**

Lundi et Mercredi  
14h à 18h30  
Vendredi  
9h à 12h et 14h à 18h30  
Samedi  
9h à 12h et 14h à 17h30

\*\*\*

**Du 1er octobre  
au 31 mars**

Lundi et Mercredi  
14h à 17h30  
Vendredi et Samedi  
9h à 12h et 14h à 17h30

La carte d'accès  
à la déchetterie est à  
demander à l'adresse  
suivante :

**SMIRGEOMES**  
11, rue Henri Maubert  
72120 SAINT-CALAIS  
Tél. 02.43.35.86.05.



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES  
DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE**

L'année 2018 a été très chargée en réunions, je remercie tous les élus et autres participants pour avoir donné beaucoup de leur temps.

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) nous a pris beaucoup de temps, mais seuls les élus connaissent bien leur territoire, leur avis est donc indispensable.

Tous les habitants de notre Communauté de Communes doivent se sentir concernés par l'aménagement de notre espace, il est donc important que vous soyez associés à ce projet donc soyez présents aux réunions publiques et utilisez les moyens mis à votre disposition (cahier dans les mairies, site internet...)

pour faire vos remarques. 2019 sera l'année de finalisation de ce PLUI avec encore des réunions ! Nous continuerons de travail-

ler pour le développement économique et touristique de notre Communauté de Communes.

Mais le gros dossier pour les années à venir est le déploiement de la fibre optique. En 2019, pour les communes qui n'ont pas un débit internet suffisant auront une grande partie des habitations qui seront raccordables. Les branchements seront réalisés au fur et à mesure des souscriptions des abonnements auprès des opérateurs. Des réunions de commercialisation sont prévues. L'objectif est que pour 2024, toutes les habitations soient raccordables. Le département fait un gros effort financier mais le coût pour la Communauté de Communes est de 2 millions d'euros, 1,5 millions en emprunt et 500 000 euros à trouver.

2019 sera aussi l'année de l'achat du Musée de

la Musique Mécanique à Dollon, de la construction de deux bâtiments sur la base de loisirs à Lavaré et de la création de bureaux supplémentaires au siège de la Communauté de Communes.

Nous tenons à remercier nos financeurs : l'Europe, l'Etat, la Région, le Département et la CAF pour le soutien financier.

Tous les agents et les élus s'investissent et travaillent en bonne harmonie. Je les en remercie. Sachez que je suis toujours à l'écoute de vos élus.

Au nom de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille (VBA), je vous présente à toutes et à tous nos meilleurs vœux pour cette année 2019.

Jacky BRETON, Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille

**CENTRE DE FORMATION  
DES CONDUCTEURS**

- PERMIS B - AAC
- PERMIS A - A1 - A2
- PERMIS BATEAU
- PERMIS EB FORMATION B96

**Une équipe dynamique et  
Professionnelle à votre service**

Mondoubleau : 09.83.60.16.93.  
Saint-Calais - Val de Bray : 02.43.35.25.55  
Vibraye : 09.82.60.17.71.  
La Ferté-Bernard - La Venise : 02.43.71.86.99.  
(proche Lycée R. Garnier)

### **Bessé-sur-Braye, semaine du 9 au 15 juin 2018**

#### URBANISME

## Services Municipaux :



#### ORDURES MENAGERES

Collecte tous les 15 jours, en ville et en campagne ramassage des ordures ménagères et sac jaune

**MERCREDI 13 JUN 2018**

#### DECHETTERIE

Rue du Val de Braye 02.43.35.60.76.

Horaires d'été : 3 avril au 29 septembre

Lundi : 14h à 18h,

Mercredi et Vendredi : 9h à 12h

Samedi : 14h à 17h30

Ouverte et accessible aux particuliers et aux professionnels.

Merci d'arriver 15 mn avant la fermeture.

#### Distribution sacs jaunes

Place Hôtel de Ville

Samedi 2 juin 9h/12h



#### HORAIRES d'OUVERTURE de la MAIRIE Tél. 02.43.35.30.29

Lundi au vendredi : 9h à 12h et de 14h à 17h

Samedi de 10h à 12h. Remise documents administratifs uniquement. Fermée les jours fériés

#### CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 7 juin 2018 à 19h30

Ce conseil se tiendra à la mairie

#### REUNION PUBLIQUE du PLUi

Salle de la Pléiade

Mercredi 13 juin 2018 à 19 h

Présentation du projet d'aménagement et de Développement durable (PADD)  
du plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, des représentants du groupement AUDDICE seront amenés à intervenir sur le territoire intercommunal pour des prises depuis l'espace public et la réalisation des prospections nécessaires sur les parcelles publiques et privées (observation de la végétation, de la faune de jour ou de nuit et des sondages pédologiques à l'aide d'une tarière manuelle). Ces prospections qui visent à caractériser le territoire et à identifier les enjeux écologiques de ce dernier, se dérouleront d'avril à septembre 2018.

Merci pour votre compréhension.

#### DECOUVREZ L'APPLICATION BESSE SUR BRAYE

Avec notre nouvelle application, découvrez votre ville sous un nouvel angle. Tenez-vous au courant des dernières actualités, retrouvez des numéros, découvrez un lieu historique... Mais aussi communiquez avec vos élus et services techniques. Signalez leur tout incident et restez informés de son traitement.

### **Bessé-sur-Braye, semaine du 19 au 25 janvier**

## Services Municipaux :



#### ORDURES MENAGERES

Collecte tous les 15 jours, en ville et en campagne ramassage des ordures ménagères et sac jaune

**MERCREDI 23 Janvier 2019**

**MERCREDI 6 Février 2019**

#### DECHETTERIE

Rue du Val de Braye 02.43.35.60.76.

Horaires d'Hiver : Octobre à Mars

Lundi : 14h à 17h,

Mercredi et Vendredi : 9h à 12h

Samedi : 14h à 17h30

Ouverte et accessible aux particuliers et aux professionnels.

Merci d'arriver 15 mn avant la fermeture.

Fermeture les jours fériés.



#### HORAIRES d'OUVERTURE de la MAIRIE Tél. 02.43.35.30.29

Lundi au vendredi : 9h à 12h et de 14h à 17h

Samedi de 10h à 12h. Remise documents administratifs uniquement.

Fermée les jours fériés

#### CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 31 Janvier 2019 à 20h

#### REUNION PUBLIQUE

Mardi 22 Janvier 19h salle de la Pléiade

Plan local d'Urbanisme intercommunal

Présentation du règlement et du zonage

Venez poser vos questions.

#### AGENCE POSTALE COMMUNALE HORAIRES

Lundi à Vendredi : 9h30-12h 14h-15h

Samedi matin : 10h-12h

#### VACANCES ET FAMILLES

Devenez bénévole et vivez une expérience solidaire et unique près de chez vous.

Parce qu'on a tous le droit de partir en vacances en famille, prenez contact près de chez vous et partez en vacances avec Vacances et Familles.

Vacances et Familles, Antenne 72

Pôle associatif Coluche

31 allée Claude Debussy

72100 le Mans

06.19.68.72.42

D.deshayes@vacancesetfamilles.org

## **Bessé-sur-Braye**

### **PLUi**

Nous venons de passer un cap. Les grandes étapes d'aménagement et de programmation ont été tracées. Le règlement général en cours de réflexion se révèle strict et commun à toute la communauté de communes même si chaque commune pourra avoir au sein même de ce règlement ses spécificités.

Nous avons dû nous plier aux grands objectifs à l'échelle nationale qui est de limiter l'étalement urbain pour veiller à la sauvegarde des terres agricoles.

En matière de création de logements il faut se recentrer dans les bourgs en réhabilitant les habitations vacantes, en construisant sur les terrains dit dents creuses c'est-à-dire les terrains vacants en agglomération, des terrains densifiables à savoir les terrains où il y a une habitation mais dont le terrain permet une division à condition d'être accessibles ou enfin des terrains dont la surface globale est assez importante pour faire l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation définie par les Elus et la réglementation en vigueur.

Ainsi il se sera plus possible de faire construire hors agglomération la seule dérogation possible sera le changement de destination d'un bâtiment qui possède à la base un intérêt architectural. A condition qu'il ait été sélectionné dans le PLUi et retenue par la commission hadcock lors de son changement de destination. Cela n'oblige en aucune façon son propriétaire à réhabiliter en logement le bâtiment concerné. Il en a seulement la possibilité.

Toutefois ce qui n'était pas possible auparavant des extensions d'habitation ou de garages, voire de piscine pourront être acceptées sous certaines conditions de distance et de superficie par rapport au bâtiment d'habitation, en zone agricole ou naturelle.

Depuis le début de cette opération il nous aura fallu pas moins de 199 réunions jusqu'en fin 2018. C'est un dossier complexe qui demande d'anticiper les besoins à l'horizon 2030 - 2035 (habitations, équipements, cimetières, zones artisanales et industrielles ...).

### **Les grandes étapes encore à venir**

Automne hiver 2018 la rédaction du plan de zonage et du règlement. Au printemps 2019 il y aura un bilan de concertation et l'arrêt du projet. Cet été, auront lieu les consultations des Personnes Publiques Associées (représentants chambres d'agriculture, du Commerce de diverses administrations...) pour son élaboration.

Il faut que l'ensemble des élus et la population s'associent à cette démarche en assistant aux réunions publiques prévues en 2019, faire part de vos doléances et de vos attentes dans un cahier prévu à cet effet au guichet de la mairie ou consulter le site internet de la communauté de communes des vallées de la Brayre et de l'Anille. C'est ainsi que vous nous aiderez dans notre tâche et pourrons nous mieux nous imposer.

L'enquête publique sera lancée auprès de la Population. En fin d'année, le PLUi devrait être approuvé par délibération et donc opérationnel sur l'ensemble du territoire de la CCVBA. Je vous laisse imaginer le nombre de réunion encore à effectuer en 2019.

## Lavaré

### Sommaire

- 2 Sommaire
- 2 Mot du Maire
- 3 État civil
- 4 Le Foyer Rural
- 4 L'UNC - AFN Soldat de France
- 5 Générations Mouvement
- 5 Les Doigts Agiles
- 6 Les Amis de l'École
- 7 La Maison des Frimousses
- 8 Bibliothèque
- 9 Le 14 juillet, c'est à Lavaré
- 10 Le Boucan Des Arts - Festival 2017
- 11 Compte-rendu du Conseil Municipal
- 21 Le Boucan Des Arts - Festival 2018
- 22 M.A.M.S
- 23 A.S. Lavaré
- 23 EMI des Vallées de la Braye et de l'Anille
- 24 Location Prieuré
- 25 Location Salle des Fêtes
- 26 Les Offices de tourisme des Vallées de la Braye et de l'Anille
- 26 Les P'tits Lutins de Mam Francine
- 27 Le Perche Sarthois
- 28 La CDC des Vallées de la Braye et de l'Anille
- 29 Calendrier des manifestations 2018
- 30 Artisans - Commerçants
- 31 Informations pratiques

### Mot du Maire



Comme chaque année le bulletin municipal me permet de faire le bilan sur l'année écoulée et de vous expliquer l'action conduite par vos élus. D'abord je souhaite aux nouveaux habitants la bienvenue dans notre commune. Je tiens à remercier chaleureusement toutes les personnes qui œuvrent pour la vie locale et notamment nos bénévoles. Je vous encourage à continuer leurs actions et c'est avec un réel plaisir que nous accueillons d'ailleurs une nouvelle équipe de foot à Lavaré.

Soyez assuré du dévouement de l'ensemble des membres du conseil municipal, des artisans et commerçants et j'en profite aussi pour vous annoncer que le nouveau garage Toulic Automobiles 12 rue du Chêne Creux a ouvert ses portes le 2 octobre 2017.

Je remercie toute l'équipe enseignante autour de Madame la directrice Claire Leroux-Chadaigne, l'ensemble du personnel communal et périscolaire pour son dévouement et l'organisation d'activités de grande qualité, très appréciées par les enfants et les parents.

L'Etat ne nous fait toujours pas de cadeau avec les baisses de dotations, il va falloir être inventif et attentif pour poursuivre nos projets tout en restant respectueux de notre budget.

Les chantiers entrepris tels que la rue de Montlevroux, la rue du Petit Champ et les trottoirs de la rue du Gué Long sont maintenant terminés.

En 2018, nous devrions agrandir le restaurant et entamer les démarches pour un nouveau lotissement.

Nous travaillons en collaboration avec toutes les communes de la CDC des Vallées de la Braye et de l'Anille pour l'élaboration d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) qui devrait être effectif pour janvier 2020. Un cahier de concertation est à disposition en mairie pour toutes les remarques ou questions à ce sujet.

Je vous laisse, au fil des pages de votre journal, découvrir les différents sujets d'actualité de notre commune.

Je vous souhaite à vous et à vos proches une joyeuse année 2018.

Nicolas Massé,  
Maire de Lavaré

### Voeux de la Municipalité

#### Le Maire de Lavaré et les Conseillers Municipaux

ont le plaisir de vous inviter à la présentation de leurs vœux  
le samedi 6 janvier 2018 à 18 heures 30  
à la Salle des fêtes de Lavaré.

Un vin d'honneur clôturera la soirée.

# 2018

## Lavaré

### La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

L'année 2018 a été très chargée en réunions, je remercie tous les élus et autres participants pour avoir donné beaucoup de leur temps.

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) nous a pris beaucoup de temps, mais seuls les élus connaissent bien leur territoire, leur avis est donc indispensable.

Tous les habitants de notre Communauté de Communes doivent se sentir concernés par l'aménagement de notre espace, il est donc important que vous soyez associés à ce projet donc soyez présents aux réunions publiques et utilisez les moyens mis à votre disposition (cahier dans les mairies, site internet...) pour faire vos remarques.

2019 sera l'année de finalisation de ce PLUI avec encore des réunions ! Nous continuerons de travailler pour le développement économique et touristique de notre CdC.

Mais le gros dossier pour les années à venir est le déploiement de la fibre optique. En 2019, pour les communes qui n'ont pas un débit internet suffisant auront une grande partie des habitations qui seront raccordables. Les branchements seront réalisés au fur et à mesure des souscriptions des abonnements auprès des opérateurs. Des réunions de commercialisation sont prévues. L'objectif est que pour 2024, toutes les habitations soient raccordables. Le département fait un gros effort financier mais le coût pour la Communauté de Communes est de 2 millions d'euros, 1,5 millions en emprunt et 500 000 euros à trouver.

2019 sera aussi l'année de l'achat du Musée de la Musique Mécanique à Dollon, de la construction de deux bâtiments sur la base de loisirs à Lavaré et de la création de bureaux supplémentaires au siège de la CdC.

Nous tenons à remercier nos financeurs : l'Europe, l'Etat, la Région, le Département et la CAF pour le soutien financier.

Tous les agents et les élus s'investissent et travaillent en bonne harmonie. Je les en remercie. Sachez que je suis toujours à l'écoute de vos élus.

Au nom de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (VBA), je vous présente à toutes et à tous nos meilleurs vœux pour cette année 2019.

Jacky BRETON

Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

## La Chapelle Huon, 2017

### INTERCOMMUNALITÉ



#### MOT DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a un an de fonctionnement. Le travail n'a pas manqué avec les chantiers sur Vibraye de la fin de la maison de santé et l'agrandissement du bâtiment petite enfance ; l'harmonisation entre les deux anciens territoires en particulier sur la fiscalité et la compétence voirie. Mais la création du nouveau site internet, et la poursuite du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) entre autre prennent beaucoup de temps.

Pour 2018 : suite du PLUI, arrivée de la fibre optique sur les communes les moins bien couvertes en réseau filaire cuivre, construction d'un RAMPE (Relai Assistantes Maternelles Parents Enfants) à Saint-Calais, l'obligation de la prise de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations). Un effort plus particulier sera fait pour favoriser le développement économique de notre territoire avec dès octobre 2017 la création d'un poste de chargé de mission.

L'esprit d'équipe et de cohésion de notre Communauté de Communes nous permet d'avancer rapidement sur tous les projets.

Au nom de tous les membres de notre CDC je vous présente nos meilleurs vœux pour 2018.

Jacky BRETON

Président de la Communauté de Communes.

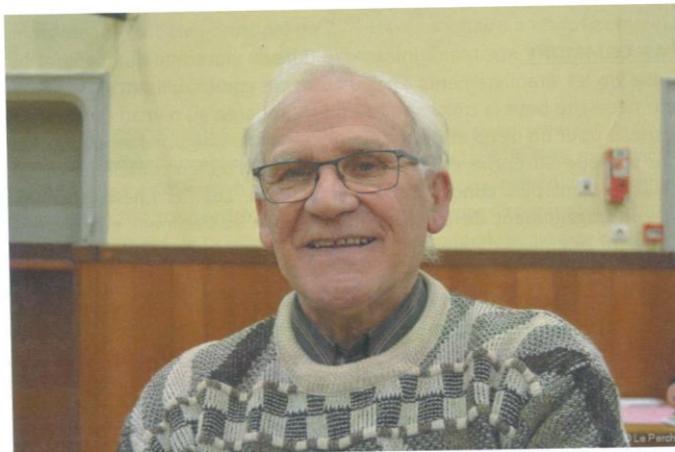
## La Chapelle Huon, 2018

### LE MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES

**L'ANNEE 2018** a été très chargée en réunions, je remercie tous les élus et autres participants pour avoir donné beaucoup de leur temps.

Le **PLUI** (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) nous a pris beaucoup de temps, mais seuls les élus connaissent bien leur territoire, leur avis est donc indispensable.

Tous les habitants de notre Communauté de communes doivent également se sentir concernés par l'aménagement de notre espace. Il est donc important que vous soyez associés à ce projet. Venez assister aux réunions publiques et utilisez les moyens mis à votre disposition (cahier dans les mairies, site internet...) pour faire vos remarques.



**2019** sera l'année de finalisation de ce **PLUI** avec encore des réunions ! Nous continuerons de travailler pour le développement économique et touristique de notre Communauté des communes.

Mais le gros dossier pour les années à venir est le déploiement de la fibre optique.

En **2019**, les communes qui n'ont pas un débit internet suffisant auront une grande partie de leurs habitations qui seront enfin raccordables.

Les branchements seront réalisés au fur et à mesure des souscriptions des abonnements auprès des opérateurs. Des réunions de commercialisation sont prévues.

L'objectif est que pour **2024**, toutes les habitations soient raccordables. Le Département fait un gros effort financier mais le coût pour la Communauté de communes est de 2 millions d'euros. 1,5 millions en emprunt et 500 000 euros à trouver.

**2019** sera aussi l'année de l'achat du Musée de la musique mécanique à Dollon, de la construction de deux bâtiments sur la base de

loisirs à Lavaré et de la création de bureaux supplémentaires au siège de la CdC. Nous tenons à remercier nos financeurs : l'Europe, l'Etat, la Région, le Département et la CAF pour le soutien financier.

Tous les agents et les élus s'investissent et travaillent en bonne harmonie. Je les en remercie. Sachez que je suis toujours à l'écoute de vos élus.

Au nom de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CCVBA), je vous présente à toutes et à tous nos meilleurs vœux pour cette année **2019**.

**Jacky BRETON**

*Président de la Communauté de communes  
des Vallées de la Braye et de l'Anille*

## Vancé, 2017

### Urbanisme :

Une **déclaration préalable de travaux** est obligatoire dans un certain nombre de cas dont voici les plus courants :

- construction nouvelle (garage, dépendances...) ou travaux sur une construction existante créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 5 et 20m<sup>2</sup>,
- modification de l'aspect initial extérieur (création d'une fenêtre, d'une porte ou changement de couleur de la façade),
- construction de murs dont la hauteur est supérieure ou égale à 2m...

Un **permis de construire** est exigé :

- pour des constructions nouvelles, indépendantes de tout bâtiment existant.
- pour des travaux sur une construction existante comme l'agrandissement d'une maison (surface d'au moins 20 m<sup>2</sup> et au plus 40 m<sup>2</sup> si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m<sup>2</sup>).

Les règles diffèrent selon que votre projet est situé ou non en zone urbaine d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** a comme objectif d'exprimer une stratégie globale d'aménagement urbain et de développement durable sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Site utile : <http://participation.institut-auddice.com/PLUi-Vallees-de-la-Braye-et-de-l-Anille>

C'est un document destiné à définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent. Il définit les prescriptions indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le **projet de territoire appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.

La commune de Vancé est actuellement soumise au **RNU (règlement national d'urbanisme)**, elle se voit appliquer le principe de constructibilité limitée afin d'éviter une urbanisation diffuse. Le principe : on ne peut construire que dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Le projet ne doit pas favoriser une urbanisation dispersée et compromettre les activités agricoles ou forestières.

A noter que le classement d'une zone constructible dans un document d'urbanisme communal ne sera pas forcément reconduit à l'identique dans le futur PLUi. Un réel "travail de fond" va être réalisé pour être en conformité avec le Code de l'Urbanisme.

## Vancé, 2018

Un **permis de construire** est exigé :

- pour des constructions nouvelles, indépendantes de tout bâtiment existant.
- pour des travaux sur une construction existante comme l'agrandissement d'une maison (surface d'au moins 20 m<sup>2</sup> et au plus 40 m<sup>2</sup> si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m<sup>2</sup>).

Les règles diffèrent selon que votre projet est situé ou non en zone urbaine d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** a comme objectif d'exprimer une stratégie globale d'aménagement urbain et de développement durable sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Site utile : <http://participation.institut-auddice.com/PLUi-Vallees-de-la-Braye-et-de-l-Anille>.

C'est un document destiné à définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent. Il définit les prescriptions indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le **projet de territoire appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.

La commune de Vancé est actuellement soumise au **RNU (règlement national d'urbanisme)**, elle se voit appliquer le principe de constructibilité limitée afin d'éviter une urbanisation diffuse. Le principe : on ne peut construire que dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Le projet ne doit pas favoriser une urbanisation dispersée et compromettre les activités agricoles ou forestières.

A noter que le classement d'une zone constructible dans un document d'urbanisme communal ne sera pas forcément reconduit à l'identique dans le futur PLUi. Un réel "travail de fond" va être réalisé pour être en conformité avec le Code de l'Urbanisme.

### ***Saint-Calais, 2016***

#### **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**

Le **PLUI** est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal comme c'est le cas pour la Communauté de Communes du Pays Calaisien.

C'est un document destiné à **définir la destination des sols** et les règles qui s'y appliquent. Il définit les prescriptions indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc...

Il doit notamment exposer clairement le **projet de territoire appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.



Vous pouvez suivre l'évolution de ce document sur le site :  
<http://participation.institut-auddice.com/PLUI-Pays-Calaisien>  
Un registre d'observation est mis à votre disposition à l'accueil de la Mairie et à la Communauté de Communes.

### ***Saint-Calais, 2017***

#### **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**

Le **PLUI** est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal comme c'est le cas pour la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille.



C'est un document destiné à **définir la destination des sols** et les règles qui s'y appliquent. Il définit les prescriptions indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc...

Il doit notamment exposer clairement le **projet de territoire appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.

Vous pouvez suivre l'évolution de ce document sur le site :  
<http://participation.institut-auddice.com/PLUI-Pays-Calaisien>

**Un registre d'observation est mis à votre disposition à l'accueil de la Mairie et à la Communauté de Communes.**

### ***Saint-Calais, 2018***

#### **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en 2017**

Le PLUI est le document d'urbanisme qui sera en vigueur, après son approbation, pour toutes les communes de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille. Au cours de l'année 2017, plusieurs sujets ont été abordés.

En concertation avec les agriculteurs, il a été défini toutes les zones humides de la Commune :

- Les changements de destination des exploitations agricoles et non agricoles
- Repérage des logements vacants depuis moins de 2 ans, 5 ans et plus.
- Redéfinition des emplacements réservés.
- Identification des haies qui bordent des chemins qui seront protégés.

3 pièces sont indispensables pour le PLUI :

- Rapport de présentation
- Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Evaluer les incidences des orientations du PLUI sur l'environnement et exposer la manière dont il prend en compte le souci de sa présentation et de sa mise en valeur.



**La vocation du PLUI, dans les textes actuels, est la préservation des terres agricoles.**

## Dollon, 2019

### Communauté de Communes

L'année 2018 a été très chargée en réunions, je remercie tous les élus et autres participants pour avoir donné beaucoup de leur temps.

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) nous a pris beaucoup de temps, mais seuls les élus connaissent bien leur territoire, leur avis est donc indispensable.

Tous les habitants de notre Communauté de Communes doivent se sentir concernés par l'aménagement de notre espace, il est donc important que vous soyez associés à ce projet donc soyez présents aux réunions publiques et utilisez les moyens mis à votre disposition (cahier dans les mairies, site internet...) pour faire vos remarques.

2019 sera l'année de finalisation de ce PLUi avec encore des réunions ! Nous continuerons de travailler pour le développement économique et touristique de notre CdC.

Mais le gros dossier pour les années à venir est le déploiement de la fibre optique. En 2019, pour les communes qui n'ont pas un débit internet suffisant auront une grande partie des habitations qui seront raccordables. Les branchements seront réalisés au fur et à mesure des souscriptions des abonnements auprès des opérateurs. Des réunions de commercialisation sont prévues. L'objectif est que pour 2024, toutes les habitations soient raccordables. Le département fait un gros effort financier mais le coût pour la Communauté de Communes est de 2 millions d'euros, 1,5 millions en emprunt et 500 000 euros à trouver.

2019 sera aussi l'année de l'achat du Musée de la Musique Mécanique à Dollon, de la construction de deux bâtiments sur la base de loisirs à Lavaré et de la création de bureaux supplémentaires au siège de la CdC.

Nous tenons à remercier nos financeurs : l'Europe, l'Etat, la Région, le Département et la CAF pour le soutien financier.

Tous les agents et les élus s'investissent et travaillent en bonne harmonie. Je les en remercie. Sachez que je suis toujours à l'écoute de vos élus.

Au nom de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (VBA), je vous présente à toutes et à tous nos meilleurs vœux pour cette année 2019.

*Jacky Breton*

Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

### SPANC

#### Qu'est-ce que l'assainissement non collectif ?

L'assainissement non collectif, individuel ou autonome est une solution d'épuration qui consiste à traiter les eaux usées d'une habitation sur la parcelle bâtie. On désigne par assainissement non collectif « tout système effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public de collecte ».

#### Qui est concerné par l'Assainissement Non Collectif (ANC) ?

Les habitations, immeubles ou bâtiments recevant des personnes de façon temporaire ou permanente et qui ne sont pas raccordés au réseau public de collecte. Les projets d'habitation sur un terrain non desservi par un réseau public de collecte. Pour savoir si une maison relève de l'assainissement collectif ou non, il est nécessaire de consulter le document de zonage d'assainissement de la commune.

*Le SPANC est un service public qui est mis en place par le maire sur le territoire de sa commune, ou par la structure intercommunale à laquelle a été transférée cette compétence.*

*Dans le cas de votre commune, le SPANC a été mis en place, sur l'ensemble de son territoire, par la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.*

*Le principe de fonctionnement est comparable à celui d'un service de l'eau potable ou de l'assainissement collectif : son budget doit être équilibré. Les dépenses sont compensées par une redevance payée par les usagers, en fonction des prestations réalisées.*

*Le service est assuré par des agents territoriaux ou, si le service a été délégué pour tout ou partie de ses missions techniques, par des professionnels d'une entreprise privée. Dans le cas présent, ce sont les techniciens de VEOLIA qui interviennent dans le cadre d'un contrat de Délégation du Service.*

#### Les missions du SPANC

Conseiller les usagers sur l'ensemble des démarches à entreprendre (entretien, réhabilitation, construction neuve, etc.). Contrôler les ouvrages neufs. Lors de la réalisation de vos projets immobiliers (construction neuve ou réhabilitation), le SPANC sera à vos côtés pour vous conseiller et vous guider dans l'ensemble de vos démarches. S'assurer du bon fonctionnement des ouvrages en place. Cette mission consiste à vérifier votre installation, avec vous, pour faire le point sur son fonctionnement, son entretien et son incidence éventuelle sur le milieu naturel.

#### Petit rappel des droits et obligations :

- Equiper l'immeuble d'une installation d'assainissement non collectif
- Assurer l'entretien et faire procéder à la vidange périodiquement par une personne agréée pour garantir son bon fonctionnement
- Procéder aux travaux prescrits, le cas échéant, par le SPANC dans le document délivré à l'issue du contrôle, dans un délai de 4 ans.
- Laisser accéder les agents du SPANC à la propriété, sous peine de condamnation à une astreinte en cas d'obstacle à la mission de contrôle
- Acquitter la redevance pour la réalisation du contrôle
- Annexer à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique en cas de vente le document, établi à l'issue du contrôle, délivré par le SPANC. Ce document s'ajoutera aux 7 autres constats ou états (amiante, plomb, gaz, termites, risques naturels et technologiques, installations électriques, performances énergétiques).

### *Evailé, 2019*

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** : la Communauté de Communes définit le devenir du territoire à l'horizon 2030. Pour comprendre les conséquences, poser des questions, un site internet entièrement dédié au PLUi a été créé : <http://participation.institut-auddice.com/PLUi-Pays-Calaisien>

### *Conflans-sur-Anille, 2016*



Un extrait du tableau d'affichage de la mairie.

Le travail sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est commencé.

Ce PLUi définira le zonage de nos communes,  
Zones agricoles  
Zones naturelles  
Zones Urbaines  
Zones à Urbaniser

Beaucoup de réunions en perspectives, en plus des professionnels, agriculteurs, chefs d'entreprises etc ... toute la population aura la possibilité de suivre l'évolution de ce dossier pendant les 3 ou 4 années qui viennent.

Le bureau d'études en charge du dossier ENVIRONNEMENT CONSEIL passera sur la commune à différentes périodes.

### *Conflans-sur-Anille, 2017*

#### **Quelques mots sur le PLUi....**

La Communauté de Communes des Vallées de la Brayе et de l'Anille a engagé sur une partie de son territoire, l'ex Pays Calaisien, la réalisation d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**.

**La vocation du PLUi, dans les textes actuels, est la préservation des terres agricoles.**

Plutôt que laisser s'étendre les bourgs de nos communes, une étude fine des dossiers d'urbanisme sur les années passées, mise en lien avec les évolutions démographiques et l'activité économique de notre secteur, permet d'envisager la population probable à l'échéance 2030. Ceci, décliné à chaque commune, nous indique le besoin de développement de logement pour chacune.

Un inventaire des terrains déjà disponibles, du bâti ancien qu'il serait possible de rénover, des terrains déjà bâtis qui pourraient être divisés et des terrains sur lesquels il serait possible de réaliser des opérations d'ensemble, nous dit combien de logements il est possible de créer avant « de mordre » dans des parcelles exploitées.

Pour Conflans, il y a largement plus de possibilités que de demandes, pour preuve le lotissement toujours incomplet. Il faut donc comprendre qu'une partie des terrains actuellement constructibles ne le seront plus en attendant que la demande reprenne. L'administration veille.

## **Rahay, 2017**

### **Le mot du maire**

*Bonjour à toutes et à tous,*



*L'année 2017 aura été riche en rebondissements. En effet, les élections nous ont donné quelques surprises en espérant que ces choix pourront nous donner entière satisfaction.*

*Tout cela pour dire que nos budgets sont de plus en plus restreints, ce qui implique un retard au niveau de nos travaux d'enfouissement des réseaux qui étaient prévus pour fin de l'année 2017.*

*Suite au recensement effectué en début d'année, nous ne pouvons vous indiquer à ce jour le nombre exact d'habitants car celui-ci ne nous a pas encore été confirmé. Cependant, cette année 2017 aura été un renouveau pour la commune puisque depuis peu nous accueillons de nouvelles familles. Nous espérons continuer sur cette lancée.*

*Parlons des projets de la commune pour l'année 2018. Le Conseil Départemental nous promet le début des travaux d'enfouissement des réseaux à partir du second semestre, ce qui est plutôt réjouissant. Nous aurons également le privilège d'obtenir la fibre optique à la fin de l'année 2018 offrant un plus pour nos habitants.*

*La Communauté de Communes du Pays Calaisien depuis la fusion du 1<sup>er</sup> janvier 2017 s'appelle Communauté Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et compte aujourd'hui 20 communes.*

*Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en cours d'élaboration avec la venue de 6 communes supplémentaires, se terminera fin 2019.*

*La municipalité et le personnel communal se joignent à moi pour vous présenter tous nos meilleurs vœux de bonheur et de prospérité à tous pour l'année 2018.*

*Bonnes fêtes de fin d'année.*

**Yannick HALGRIN**

**Nous sommes heureux et fiers de vous proposer ce nouveau numéro du « Lien » et nous vous souhaitons une excellente nouvelle année.**

L'équipe de la rédaction  
mairie.rahay@wanadoo.fr

## **Rahay, 2019**

### **Le mot du président de la Communauté de Communes**

*L'année 2018 a été très chargée en réunions, je remercie tous les élus et autres participants pour avoir donné beaucoup de leur temps.*

*Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) nous a pris beaucoup de temps, mais seuls les élus connaissent bien leur territoire, leur avis est donc indispensable.*

*Tous les habitants de notre Communauté de Communes doivent se sentir concernés par l'aménagement de notre espace, il est donc important que vous soyez associés à ce projet donc soyez présents aux réunions publiques et utilisez les moyens mis à votre disposition (cahier dans les mairies, site internet...) pour faire vos remarques.*

*2019 sera l'année de finalisation de ce PLUI avec encore des réunions ! Nous continuerons de travailler pour le développement économique et touristique de notre CdC.*

*Mais le gros dossier pour les années à venir est le déploiement de la fibre optique. En 2019, pour les communes qui n'ont pas un débit internet suffisant auront une grande partie des habitations qui seront raccordables. Les branchements seront réalisés au fur et à mesure des souscriptions des abonnements auprès des opérateurs. Des réunions de commercialisation sont prévues. L'objectif est que pour 2024, toutes les habitations soient raccordables. Le département fait un gros effort financier mais le coût pour la Communauté de Communes est de 2 millions d'euros, 1,5 millions en emprunt et 500 000 euros à trouver.*

*2019 sera aussi l'année de l'achat du Musée de la Musique Mécanique à Dollon, de la construction de deux bâtiments sur la base de loisirs à Lavaré et de la création de bureaux supplémentaires au siège de la CdC.*

*Nous tenons à remercier nos financeurs : l'Europe, l'État, la Région, le Département et la CAF pour le soutien financier.*

*Tous les agents et les élus s'investissent et travaillent en bonne harmonie. Je les en remercie. Sachez que je suis toujours à l'écoute de vos élus.*

*Au nom de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (VBA), je vous présente à toutes et à tous nos meilleurs vœux pour cette année 2019.*

**Jacky BRETON,**

*Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille*

C. Articles dans la presse locale mentionnant le PLUi

**Le Maine Libre, 2017**



Le Maine Libre

## Le Plan local d'urbanisme à 14 ou à 20 communes ?

Les métamorphoses de l'intercommunalité font sentir leurs effets. D'ici cinq ans, il faudra que vingt communes n'aient plus qu'un seul et même PLUi.



**Saint-Calais.** Les conseillers du cabinet AUDDICE ont rendu les conclusions de leur étude.

**J**uillet 2015 : les 14 communes de l'ancienne CDC du Pays Calaisien se prononçaient en faveur de l'élaboration d'un PLUi, plan local d'urbanisme intercommunal. Mardi soir, le projet, encore provisoire, a été présenté aux élus communautaires par le cabinet AUDDICE, bureau d'études et de conseils, même si depuis janvier dernier l'EPCI a quelque peu changé de visage...

### « L'image d'une commune abandonnée »

Le PLUi vise à développer harmonieusement le territoire. La première préoccupation mise en évidence a été la baisse de la population. « Depuis 1968, votre territoire a connu une diminution constante de sa population, passant de 12 143 habitants en 1968 à 9 948 habitants en 2012. L'ambition

des élus est de donner un coup d'arrêt à cette perte d'habitants et de stabiliser la population à l'horizon 2030. Le problème des logements vacants est aussi particulièrement important sur le pays calaisien, leur taux représente 12 %, ils peuvent avoir une influence néfaste sur les centres urbains, donnant l'image d'une commune abandonnée. »

Les élus ont clairement exprimé leur volonté de maintenir l'activité économique existante en s'appuyant sur les caractéristiques du territoire. Répondre aux besoins de la population vieillissante, développer le tourisme vert, et surtout conforter les communes de Saint-Calais et Bessé-sur-Braye dans leur rôle de villes moteur du développement économique est apparu comme des évidences.

### Un choix difficile

Le projet présenté a été adopté par

les conseillers communautaires mais le débat s'est orienté aussi sur la nécessité d'inclure, ou pas, les 6 communes de l'ancien canton de Vibraye dans le futur PLUi de la communauté de communes des Vallées de la Bray et de l'Anille. « L'intégration de l'ancien canton de Vibraye se fera après une étude des avantages ou des inconvénients à unifier autour d'un même PLUi les 20 communes de la nouvelle EPCI. A court terme, vous pouvez conserver vos PLUi respectifs mais dans 5 ans il faudra passer à un PLUi à 20. » Sur les 6 communes de l'ancien canton de Vibraye, seules 3 ont actuellement un PLU ; Dollon, Lavaré et Vibraye. Ces deux dernières communes ont une nouvelle étude en cours. Elles orienteront les élus vers un choix difficile à faire pour le moment.

**Ouest France, 20 mars 2017**

## PLUi : les grandes orientations du PADD dévoilées

**La Chapelle-Huon** — Sujet unique du dernier conseil communautaire des Vallées de la Braye et de l'Anille : les grandes orientations du Projet d'aménagement et de développement durables.

Un an après le lancement de l'étude sur le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal), le cabinet d'expertise Auddicé est venu présenter le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), mercredi, lors du conseil de la communauté de communes. « C'est la clé de voûte du dossier PLUi, explique l'urbaniste Sébastien Agator, avant d'exposer les dix grandes orientations retenues. **Stopper le phénomène de diminution de la population à l'horizon 2030. Maîtriser la consommation foncière. Adapter l'offre en logements au contexte rural. Conserver le cadre naturel du Pays calaisien, support du tourisme vert. Soutenir l'activité agricole, pilier de la vie locale. Maintenir les équipements culturels, scolaires et sportifs. Protéger les milieux naturels d'intérêt. Asseoir une stratégie de développement économique durable en développant la Silver économie (lire ci-dessous). Limiter la vulnérabilité des constructions.** »

Une question épineuse a surgi au cours du débat. Doit-on étendre cette étude à l'ensemble de la com-

munauté Vallées de la Braye et de l'Anille ou rester dans l'enceinte plus restreinte des quatorze localités engagées dans ce projet ? « Certains d'entre nous arrivés dans cette nouvelle communauté de communes en janvier ont déjà récemment révisé leur PLU. Qui prendra en charge le coût de cette intégration ? » s'interroge l'un des élus. Jacky Breton, président de l'assemblée délibérante, a su apaiser les tensions en reportant la décision à fin mai. « Vibraye va se renseigner auprès du cabinet afin d'évaluer le coût moyen de cette opération. Ensuite, on décidera ensemble. »



Encadrant le président Jacky Breton, deux des vice-présidents de la CdC Vallées de la Braye et de l'Anille : Laurence Chéreau à gauche et Monique Teissier

### Qu'est-ce que la Silver économie ?

Sa mission est de développer toute activité professionnelle tournée vers les retraités, en déclinant différents segments adaptés à l'accompagnement du vieillissement de la population. Le mot d'ordre étant d'anticiper, afin d'offrir un meilleur confort de vie aux **papys boomers**, prompts à prendre leur retraite d'ici à 2025.

Ces domaines touchent en particulier les loisirs, le sport, le service à la personne et tout ce qui permet d'alimenter la notion du bien-vieillir. En octobre dernier, la communauté de communes du Pays calaisien souhaitait établir un diagnostic précis. Une nouvelle prospective participative, sous forme de questionnaire

auprès des associations et organismes concernés, avait été lancée. « **34 % des habitants sont âgés de plus de 60 ans en Sarthe, contre 25 % en Pays de la Loire et 23 % en France** », avait révélé un chargé de mission, lors d'une première réunion.

OUEST-FRANCE  
lundi 20 mars 2017

**Ouest France, 12 février 2018**

**Bessé-sur-Braye**

Ouest-France  
Vendredi 12 février 2016

### « Le PLUi devra être cohérent avec l'activité des agriculteurs »

La communauté de communes du Pays calaisien lance son plan local d'urbanisme intercommunal. Le groupe Auddicé, chargé du dossier « défriche » le dossier pour les élus.

Communauté de communes  
du Pays Calaisien

C'est parti. La procédure du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) va durer trois ans. Pour officialiser l'événement, le groupe Auddicé, qui a remporté le marché, a convié, début février, les élus et spécialistes de mairie à un premier séminaire.

« Vous avez choisi le bon moment. De nouvelles règles sont en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier », rappelle Sébastien Agator, maître d'ouvrage.

« Anticiper les besoins de demain »

Le PLUi permettra d'ici à 2030, de codifier les droits et de planifier l'occupation des sols sur le périmètre géographique déterminé tout en protégeant les espaces naturels. « **Projeter pour anticiper les besoins de demain en termes d'habitat et d'économie** », résume le spécialiste.

Cette étape va mobiliser différents intervenants : écologues flore et faune, paysagistes, urbanistes, des juristes, un expert en zone humide, une cartographe-géomaticienne ainsi qu'un illustrateur-infographiste.

« **Nous allons sillonner le territoire de fond en comble** », assure le chef de projet avant de rappeler : « **les gestionnaires du sol chez vous ce sont les agriculteurs. Ils sont un facteur important pour le milieu rural. Tout projet devra être cohérent avec leur activité.** »

L'orateur a également abordé l'une des particularités du cahier des charges à savoir l'expertise des zones humides. La gestion de la ressource en eau, une thématique en-



Plus d'une centaine d'élus et de secrétaires de mairies s'étaient retrouvés dans la salle des fêtes de la Préfecture.

vironnementale importante. « **Ces zones font parties d'un patrimoine commun, pour la qualité de l'eau potable notamment, ainsi que pour des questions écologiques.** »

Bien communiquer, une étape essentielle

La communication sera un élément central dans cette vaste opération. Quatorze réunions publiques sont prévues mais aussi des panneaux

d'affichages qui serviront pour une exposition itinérante, un site internet dédié.

Quinze registres seront disponibles dans les mairies et à la communauté de communes seront aussi des relais de communication « pour que la population ait les renseignements à porter de main ».

« **Quand on a lancé notre projet de territoire, c'était une étape primordiale pour développer ce PLUi.** »

Les grandes ambitions que l'on a pointées en amont sont déjà là, notamment notre cadre de vie. On a gagné du temps », s'est félicité Jean-Loup Hammand, président de la communauté de communes.

Informations complémentaires, sur le site internet : <http://participation.institut-auddicé.com/PLUi-Pays-Calaisien>

## Ouest France, 8 janvier 2019

### La Chapelle-Huon

Pour le plan d'urbanisme, des réunions publiques à venir



À droite, Bernard Bonnefoy aux côtés de Jacky Breton.

(CREDIT PHOTO : OUEST-FRANCE)

C'est entouré par les élus locaux et par Dominique Le Mèner, président du conseil départemental, que Bernard Bonnefoy a ouvert, samedi, la traditionnelle cérémonie des vœux. « Un grand merci au conseil municipal pour sa collaboration et tout particulièrement à Tony Janvier qui a assumé de nombreuses casquettes en 2018 et continuera en 2019 avec le Plui, (le plan local d'urbanisme intercommunal) ».

Un sujet d'importance pour la population qui compose la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (VBA). Comme l'a souligné son président Jacky Breton, cette réglementation engage le territoire sur une dizaine d'années.

« C'est un outil indispensable qui détermine la réglementation sur l'urbanisme, notamment les zones constructibles ou non constructibles, les activités commerciales, permis de construire, etc. Je vous engage à vous renseigner auprès de votre mairie ou de la CDC. Ce Plui sera en application début 2020, et valable jusqu'en 2030. »

Des réunions publiques seront organisées prochainement afin que chacun puisse poser des questions et trouver des réponses à leurs interrogations.

**Mardi 22 janvier**, à 19 h, à Bessé-sur-Braye, salle de la Pléiade, première réunion publique.

## Ouest France, 8 février 2019

### Bessé-sur-Braye

Le Plan local d'urbanisme intercommunal se précise



Une cinquantaine de personnes à la réunion publique sur l'avancée du PLUi.

(CREDIT PHOTO : OUEST-FRANCE)

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été présenté en réunion publique, fin janvier. À la demande de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CdC VBA), plusieurs réunions publiques ont été mises en place afin de présenter le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Entamant sa dernière phase technique, l'urbaniste Solenne Durand, du cabinet d'études Auddicé, a détaillé les règles applicables aux zones d'habitat, économique, agricoles, naturelles, sur les secteurs spécifiques compris sur la CdC VBA. Parmi les éléments évoqués, une « proposition d'aménagement d'un giratoire, d'une voie douce et délimitation d'un second cimetière à Bessé-sur-Braye ». Concernant Vancé : « Création d'une zone d'aire de stationnement pour camping-cars », assortie d'une voie douce. Pour La Chapelle-Huon : « Extension de la station

d'épuration et l'entretien du réseau Assainissement ».

À l'issue de cette procédure technique, la population pourra encore s'exprimer sur ce que devrait contenir le futur PLUi via les cahiers de doléances en mairie et le site internet. « L'arrêt du projet PLUi sera prononcé en conseil communautaire le 23 mai. »

Le document élaboré sera présenté aux services de l'État et aux Personnes publiques associées (PPA) puis à la population au travers d'une enquête publique avant d'être validé par les élus.

Prochaines présentations du projet PLUi à 19 h, jeudi 21 février à Evallé ; mercredi 27 février à Confans-sur-Anille ; mardi 5 mars à Saint-Calais.

Site internet : <http://participation.insitut-auddice.com/PLUi-Vallées-de-la-Braye-et-de-l-Anille>.

**Ouest France, 19 – 20 janvier 2019**

## Bessé-sur-Braye

### Le zonage du Plui et son règlement ont été présentés



Jacky Breton, président de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CDC VBA).

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

Le droit de l'urbanisme est en pleine évolution. Des changements profonds sont en train de se décider. Ils impacteront, dès 2020, le territoire des dix-neuf localités. Au terme des deux ans de diagnostics et d'observations, une nouvelle phase de concertation avec la population est mise en place par la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CDC VBA).

« On pourra vous présenter les plans de zonage réparti sur les zones à urbaniser, agricole et naturelle », a invité son président Jacky Breton. Les élus communautaires ont décidé de clore ce Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) au

niveau de la CDC VBA, le 23 mai.

« N'hésitez pas à venir nombreux aux réunions publiques afin de prendre connaissance de son stade d'avancement et de poser vos questions. Jusqu'au 23 mai, il est possible de faire des demandes de modifications par rapport à ce projet. Le Plui sera achevé en 2020 et effectif pendant une dizaine d'années. »

**Mardi 22 janvier**, à 19 h, à Bessé-sur-Braye, salle la Pléiade, **jeudi 31 janvier**, à 19 h, à Vibraye, salle Daphné du Maurier, **jeudi 21 février**, à 19 h, à Evallé, **mercredi 27 février**, à 19 h, à Conflans-sur-Anille, et **mardi 5 mars**, à 19 h, à Saint-Calais.

*Ouest France, 28 mai 2019*

## Conflans-sur-Anille

# PLUi : six réunions publiques à venir



*Jacky Breton entouré de deux vice-présidents communautaires, Laurence Chéreau et Jean-Marc Biot, lors du conseil communautaire de jeudi dernier.*

Depuis quelques mois, le cabinet d'études Audiccé élabore un PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) sur les 20 localités de la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (VBA).

**« On espère que les gens viendront se renseigner »**

Un document unique qui supplantera à terme tous les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le périmètre de la VBA. L'intercommunalité annonce six prochaines réunions publiques de concertation à 19 h sur son territoire. En point d'orgue, un premier diagnostic sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de mieux appréhender les enjeux futurs.

La population est cordialement invitée à suivre la présentation, à partager ses interrogations avec les urbanistes, exprimer ses attentes et suggestions afin d'enrichir le débat. « Les municipalités ont affiché les dates, on espère que les gens viendront se renseigner. »

**Ce lundi 28 mai**, à 19 h, réunion publique d'information et de concertation, à la salle communale de Conflans-sur-Anille. À Vibraye, mardi 29 mai. À Saint-Calais, mardi 5 juin. À Dollon mercredi 6 juin. À Evallé, mardi 12 juin. À Bessé-sur-Braye, mercredi 13 juin. Ouvert à tous. Renseignements au 02 43 35 11 99 ou par e-mail : [vanessalebort@cc-vba.com](mailto:vanessalebort@cc-vba.com)

*L'écho de Vibraye, 5 juillet 2018*

## EVAILLÉ : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

# Le PLUi rentre dans sa troisième phase



Les élus de la Communauté de Communes de Vallées de la Brayе et de

l'Anille ont présenté le bilan de la deuxième phase du PLUi à Evallé.

Comme pour chaque phase, les élus du territoire ont organisé des réunions publiques avec le cabinet Auddicé afin de rendre compte de l'avancée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Actuellement, la deuxième phase vient de se terminer avec la présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Désormais, 70 réunions attendent les élus des 20 communes pour définir les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement écrit et le zonage. Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des vallées de la Brayе et de l'Anille permettra de planifier l'avenir du territoire jusqu'en 2030, d'encadrer les constructions et de lutter contre l'étalement urbain et la régression des zones agricoles et naturelles. Il remplacera à terme les documents d'urbanisme déjà existants.

*L'écho de Vibraye, 5 octobre 2017*

## 3 Secteur de VIBRAYE

VIBRAYE : VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

# L'ancien canton de Vibraye intègre le PLUI



Les élus municipaux de la communauté de communes des Vallées de la Brayе et de l'Anille se sont réunis pour

l'élargissement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Si l'ancienne communauté de com-

munes du Pays calaisien a déjà réalisé son PLUI, les six communes de l'ancien canton de Vibraye doivent encore incorporer le futur PLUI des Vallées de la Brayе et de l'Anille. « Cette réunion est obligatoire avec toutes les communes du territoire. » explique le président de la communauté de communes Jacky Breton, « Le travail réalisé sur l'ancien Pays calaisien est conservé. »

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification de l'urbanisme sur le territoire. « Le but de ce PLUI consiste à donner un cadre réglementaire à l'occupation des sols tout en tenant compte des caractéristiques de ces derniers. »

Désormais, pour les communes de Vibraye, Dollon, Lavaré, Semur-en-Vallon, Valennes et Bertay, une importante phase de travail et de réflexion commence prévues jusqu'en 2019.

*L'écho de Vibraye, 14 février 2019*

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

## Le plan local d'urbanisme intercommunal expliqué



**Jeudi 31 janvier 2019, la salle Daphné-du-Maurier, à Vibraye, accueillait une cinquantaine de personnes de l'ex-canton de Vibraye, venues se renseigner sur le PLUi, nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont l'élaboration a débuté en 2016.**

Jacky Breton, président de ladite communauté de communes ; Jean-Marc Blot, maire de Vibraye ; et Vanessa Lebert, se sont prêtés au jeu des questions-réponses et ont commenté les plans et graphiques concernant les différents zonages. Ce document d'urbanisme contient plans et règlements encadrant les usages du sol mais également un projet de territoire pour les 10 ans à venir.

**Zone U (zones urbaines correspondant à l'activité et à l'habitat) donc dans les bourgs, Zone UA centre-bourg. Alignement des voies afin de préserver le bâti ancien ; murs d'alignement hauteur minimale 0,80 m. Problème pour changer la destination d'un immeuble (commerce-logement), sauf si vacance depuis plus de 3 ans. Les exploitations agricoles sont exclues.**

En cas de dépôt d'un permis de construire, examen du lieu prévu.

Les documents d'urbanisme 2019 ne seront plus valables en 2020.

**Zone UB où pourront être implantés de nouveaux entrepôts, pas d'exploitations agricoles ou forestières. La réglementation permettra l'usage de nouveaux matériaux.**

Il s'agit de favoriser la reprise d'anciens bâtiments dans ces zones.

**Stationnement : moins de 60 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement ; 60 m<sup>2</sup> ou plus, 2 places de stationnement.**

**Zone UL réservée aux campings : Vibraye, Dollon, Lavaré, Bessé-sur-Braye.**

Le PLUi ne donne pas droit à une communauté de communes d'exproprier un propriétaire.

**Zone à vocation économique UE : pour continuer à accueillir des entreprises ; permettre une densification des secteurs déjà bâtis (sauf commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>).**

**Zones agricoles et naturelles : que des exploitations agricoles et forestières, stations de pompage, châteaux d'eau, antennes télécommunications, lignes de transport, etc.**

Il s'agit de sauvegarder les paysages. Il n'y aura pas d'éoliennes en forêt de Vi-

braye, ni à Conflans-sur-Anille.

Les espaces verts seront respectés (exemple l'ancien " coin des lavoirs " à Vibraye).

En ce qui concerne les extensions en zones agricoles et naturelles où sont implantées des constructions de 100 m<sup>2</sup>, possibilité d'extension jusqu'à 150 m<sup>2</sup> ; si moins de 100 m<sup>2</sup>, emprise au sol de 50 m<sup>2</sup>. Ces dispositions évolueront peut-être (discussion des personnes publiques associées).

A La Chapelle-Huon et Cogners, des hameaux ne pourront recevoir de nouvelles constructions.

**Secteurs spécifiques : des parcs photovoltaïques pourront être installés que sur des sites pollués (anciennes carrières, anciennes déchèteries...).**

**Protection du Patrimoine : des bâtiments identifiés pourront être rénovés. Dans chaque commune, une liste est dressée de ce qu'il est souhaitable de protéger (patrimoine bâti, paysager ou naturel pour qu'ils restent en cohérence avec l'identité du territoire). De même, inventaire a été dressé des bâtiments qui pourraient recevoir une autre affectation.**

Les élus restent à l'écoute des habitants, des propriétaires et des porteurs de projets.

Fin des travaux d'élaboration de ce PLUi le 23 mai 2019.

Des réunions sont encore prévues :  
- Jeudi 21 février, à 19 h., salle des fêtes à Evaillé.

- Mercredi 27 février, à 19 h., salle des fêtes à Conflans-sur-Anille.

- Mardi 5 mars, à 19 h., salle des fêtes à Saint-Calais.



*L'écho de Vibraye, 14 juin 2018*

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

## Présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable



La Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille est actuellement dans l'élaboration du PLUi.

Et après de nombreuses réunions, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est présenté aux habitants des communes concernées. « *Ce PADD fait donc l'objet de réunions publiques qui permettent d'aborder des sujets importants pour le futur PLUi concernant l'habitat, les zones forestières, agricoles et urbaines, les commerces, etc.* » explique le président, Jacky Breton.

À noter que l'élaboration du PLUi en est à sa deuxième phase. Pour le deuxième semestre 2018, les orientations d'aménagement, de programmation, de règlement écrit et de zonage débiteront.

7<sup>ème</sup> édition Vos Commerçants Artisans Vibrayens vous présente la

*L'écho de Vibraye, 22 février 2018*

C.D.C. DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE : PLUI

## Présentation du plan local d'urbanisme intercommunal



Depuis quelques semaines, la Communauté de communes des vallées de la Bray et de l'Anille organise des réunions de présentation du PLUi.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des vallées de la Bray et de l'Anille permettra de planifier l'avenir du territoire jusqu'en 2030. « *Il permettra d'encadrer les constructions et de lutter contre l'étalement urbain et la régression des*

*zones agricoles et naturelles,* » explique le président de la Communauté de communes Jacky Breton, « *Il remplacera à terme les documents d'urbanisme déjà existants.* »

Pour le moment, la société Audicé Urbanisme élabore un diagnostic du territoire avec les élus. Cette phase de travail s'étale jusqu'au printemps lorsque le PLUi sera arrêté. Après une consultation auprès

des services de l'état et de la population, il devrait être approuvé.

Durant la réunion, le sujet des éoliennes a été abordé. « *Comme toute construction, celles-ci doivent répondre aux exigences du PLUi. Plusieurs enjeux rentrent en compte comme la compatibilité avec les zones agricoles et naturelles mais aussi l'éventuelle dévalorisation du territoire.* »

L'écho de Vibraye, 28 février 2019

## VAL D'ETANGSON : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE Présentation du PLUi à Evailé

Les élus de la Communauté de communes des Vallées de la Bray et de l'Anille ont présenté le règlement et le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal au Val d'Etangson.

Ainsi, Jacky Breton, président de la Communauté de communes des Vallées de la Bray et de l'Anille et le maire de la commune nouvelle Val d'Etangson, Patrick Grémillon, ont accueilli Solenne Durand, du cabinet Auddicé, pour une présentation du règlement et de zonage du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Pour rappel, le PLUi des vallées de la Bray et de l'Anille permettra de planifier l'avenir du territoire jusqu'en 2030 et permettra d'encadrer les constructions et de lutter contre l'étalement urbain et la régression des zones agricoles et naturelles. « Ce plan permet de définir les zones urbaines, les zones commerciales, les zones artisanales, les zones d'équipements ou encore les zones agricoles et naturelles. Il reste encore du temps pour des modifications et nos réunions publiques ont ce but. » explique Jacky



Breton.  
Deux dernières réunions publiques sont programmées le mercredi 27 février à 19 h

à la salle des fêtes à Conflans-sur-Anille et le mardi 5 mars à 19 h à la salle des fêtes à Saint-Calais.

Le petit écho, vendredi 12 février 2016

LE PETIT COURRIER - L'ÉCHO  
VENDREDI 12 FÉVRIER 2016  
www.lecourrier-lecho.fr

18

# Quel territoire pour demain

La communauté a lancé la création d'un plan local d'urbanisme à l'échelle intercommunale. Explications.

**Pays Calaisien.** Plus d'une centaine d'élus et de secrétaires de mairie que regroupe la communauté de communes du Pays calaisien (CdC) étaient venus assister à la présentation de la mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme à l'échelon intercommunal (PLUi). Aux commandes de la soirée, Sébastien Agator du Groupe Auddicé, en charge de mener à bien cette vaste étude.

Très vite, le chef de projet a posé les bases de son action. « Le PLUi est un outil pour dessiner son projet de ter-



Au premier plan, les Rahaysiens ont participé activement au débat.

ritoire. À travers des spécialistes de la flore et de la faune, des paysagistes, des urbanistes, des juristes, des experts en zones humides, des cartographes et infographes, un premier diagnostic territorial vous sera présenté ».

Ce document dans sa finalité sera par essence évolutif. La

législation fluctue, les réformes s'imposent, les terres rurales se transforment, voire diminuent.

### Agriculture, paysages et qualité de vie

Cette projection a pour vocation de protéger les milieux agricoles et naturels, de prendre en compte les risques naturels ou

technologiques liés au secteur. « Les points fondamentaux qualifiant la ruralité sont l'agriculture, les paysages, la qualité de vie. Le droit à construire n'est pas acquis définitivement. Notre mission est de structurer le territoire, lui apporter un règlement. Projeter pour anticiper les

besoins de demain en terme d'habitat et d'économie. »

Et pour ce faire, 3 ans d'étude et quelque 191 réunions et comités de réflexions rythmeront ce calendrier réparti en 5 phases : diagnostic territorial, projet d'aménagement, règlement et zonage, enquête publique, puis enfin approbation. « On sera là pour vous guider face aux questions que vous vous posez, vous, élus ».

Des échanges entre l'auditoire et le maître d'ouvrage ont clôturé cette première grande rencontre.

### PRATIQUE

Un site internet a été spécialement conçu : participation.institut-auddice.com/PLUi-Pays-Calaisien

## D. Création d'un site internet dédié au PLUi

**PLUi Vallées de la Bray et de l'Anille**

La Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille vous convie aux réunions publiques présentant le plan de zonage et le règlement écrit du PLUi. Les réunions publiques se dérouleront à 19h :

- Le 9 janvier 2019 à Dollon
- Le 22 janvier 2019 à Bessé-sur-Braye
- Le 31 janvier 2019 à Vibraye
- Le 21 février 2019 à Evallé
- Le 27 février 2019 à Conflans-sur-Anille
- Le 5 mars 2019 à Saint-Calais

Le 29 Juin 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille a décidé, par délibération, d'étendre le périmètre du PLUi du Pays Calaisien à l'ensemble des 20 communes composant le nouvel EPCI.

Ainsi la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille aura un document d'urbanisme et de planification unique sur l'ensemble de son territoire.

Le bureau d'études Auddicé accompagne la Communauté de Communes dans l'élaboration de son PLUi.



**Vous avez des questions sur le PLUi des Vallées de la Bray et de l'Anille ? par ici...**

Le forum permet à chacun de poser ses questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Toutes les idées et remarques constructives sont les bienvenues.

Toutes les réponses apportées aux questions posées sur ce forum sont visibles par tous.

*Attention seules sont ici traitées les questions ou commentaires en lien avec le PLU et l'intérêt général. Les questions d'intérêt privé ne seront pas mises en ligne.*

*Les requêtes d'intérêt personnel seront traitées dès lors qu'elles sont transmises à M. Le Président de la Communauté de Communes par voie postale, ou déposées dans le cahier de concertation mis à disposition des habitants (aux horaires d'ouverture des mairies et de la Communauté de Communes). Ces questions, requêtes pourront aussi être traitées durant l'enquête publique organisée en seconde partie de la procédure du PLU.*

29 mars 2017, 17:59, par huguen jean

j'ai un terrain de 1990m2 avec maisonnette de 55m2 ques- que je peu faire dessus :parcelle n°266 au720 chemin les lèques quartier catarane . merci de me renseigner.

19 février, 15:09, par Solenne DURAND

Bonjour,

Si, votre parcelle est située dans le tissu urbain du bourg, elle peut accueillir de nouveaux logements ou des extensions et annexes du logement existant.

Si, votre parcelle est située en dehors du bourg, elle est classée en zone agricole ou en zone naturelle. Au sein des zones agricoles et naturelles les extensions et annexes des habitations sont autorisées, mais elles doivent être limitées (les extensions et annexes trop importantes ne sont pas autorisées).

La construction de nouveaux logements n'est également pas autorisée en agricole et en zone naturelle.

A bientôt,

M. BRETON,

Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille.

## E. Extrait du site internet de la Communauté de Communes

**PLUi**

Partager cette page

Accueil / PLUi

**Un environnement préservé**

- ▶ SPANC
- ▶ La redevance des Ordures ménagères
- ▶ La voirie
- ▶ PLUi

**ALORS EMMA, C'EST QUOI UN PLUi ?**

C'EST SIMPLE JEAN ! PLUi, ÇA VEUT DIRE : " PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ... "

...IL EST ÉLABORÉ À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE ET REMPLACE TOUS LES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS (CARTES COMMUNALES, PLANS D'OCCUPATION DES SOLS, PLANS LOCAUX D'URBANISME COMMUNAUX).

IL ENCADRE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN DÉFINISSANT LES ZONES POUVANT ACCUEILLIR DE L'HABITAT OU DES ACTIVITÉS TOUT EN PRÉSERVANT LES TERRES AGRICOLES ET LES ESPACES NATURELS.

**Des articles sur le PLUi**  
présents dans le journal communautaire

**Des réunions publiques**

**Un site internet dédié au PLUi**  
avec un forum où chacun peut s'exprimer

**Des cahiers de concertation**  
disponibles dans les 20 mairies de l'intercommunalité

**La transmission d'un courrier**  
au Président de la Communauté de Communes pour un sujet d'intérêt personnel ou collectif

## F. Panneaux d'affichage informant de l'avancée du PLUi

**3 PADD**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

<http://participation.institut-auddice.com/plui-vallees-de-la-braye-et-de-l-anille>

### Le Projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD)

Le PLUi est composé de plusieurs pièces. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une de ces pièces. Il constitue la clef de voute du PLUi car il renferme les orientations et objectifs visés pour le territoire à l'horizon 2030.

Le PADD s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire
- Axe 2 Définir une stratégie de développement économique durable s'appuyant sur les atouts d'un territoire rural
- Axe 3 Valoriser le paysage et le patrimoine et prendre en compte les sensibilités environnementales

### Un territoire structuré autour de plusieurs pôles

Le PADD identifie 3 groupes de communes. A chaque groupe de communes est fixé un objectif de croissance démographique en fonction des évolutions démographiques observées les années passées et le type de commune : les pôles se voient confortés afin de favoriser le maintien des commerces et services.

Groupe	Dynamique démographique entre 1999 et 2014	Projection démographique entre 2014 et 2030
Groupe	0,03%/an	Stabilisation de la population
Vibraye / Dollon / Lavare	+ 0,52%/an	+ 0,62%/an
Saint-Calais / Bessé-sur-Braye	- 0,90%/an	+ 0,15%/an

● Pôles principaux  
● Pôles de proximité  
● Communes rurales

### Zoom sur le changement de destination

En dehors des bourgs et des hameaux du Pêle à la Chapelle Flou et du Viviers à Cogniers, il ne sera pas possible de construire de nouveaux logements.

Cependant, grâce aux changements de destination, il sera possible de créer des nouveaux logements en transformant des bâtiments qui ne sont pas des habitations. Pour cela, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent être répertoriés dans le PLUi.

Attention, tous les bâtiments ne pouvant pas faire l'objet de changement de destination. Les changements de destination doivent être à proximité des réseaux, doivent constituer un patrimoine bâti de qualité et ne doivent pas impacter l'activité agricole.

Concertation relative à l'élaboration du PLUi | [auddice.com](http://auddice.com)

**4 Plan de zonage et règlement écrit**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

<http://participation.institut-auddice.com/plui-vallees-de-la-braye-et-de-l-anille>

### Le plan de zonage est constitué de 4 zones

- U** La zone urbaine qui correspond au centre-bourg
- AU** Les zones à urbaniser qui correspondent aux zones d'extension urbaine en continuité avec le bourg
- A** La zone agricole qui correspond aux terres agricoles et aux exploitations agricoles
- N** La zone naturelle qui correspond aux vallées, aux boisements, aux zones humides

Au sein des zones agricoles et naturelles, les extensions et les annexes des habitations seront autorisées, mais devront être mesurées. La superficie maximale est précisée dans le règlement écrit.

### La suite de la procédure

Le 23 mai : Arrêt de projet en bilan de concertation en Conseil Communautaire.

Le 23 mai : Consultation des Personnes Publiques Associées et de la COPALAT - Analyse du PLUi au regard des lois nationales et autres documents supracommunaux.

Octobre 2019 : Enquête publique - Recueil des observations des habitants sur le projet de PLUi.

Janvier 2020 : Approbation du PLUi.

Concertation relative à l'élaboration du PLUi | [auddice.com](http://auddice.com)

**1 Procédure**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

<http://participation.institut-auddice.com/plui-vallees-de-la-braye-et-de-l-anille>

ALORS EMMA, C'EST QUOI UN PLUI ?

C'EST SIMPLE JEAN ! LE PLUI, ÇA PEUT ÊTRE : « PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ».

IL EST ÉLABORÉ À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE ET REMPLACE TOUS LES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS (CARTES COMMUNALES, PLANS D'OCUPATION DES SOLS, PLANS LOCAUX D'URBANISME COMMUNAUX).

IL ENCAÛRE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN DÉFINISSANT LES ZONES POUVANT ACCUEILLIR DE L'HABITAT OU DES ACTIVITÉS TOUT EN PRÉSERVANT LES TERRES AGRICOLES ET LES ESPACES NATURELS.

Si comme Emma et Jean, vous souhaitez vous informer et vous exprimer sur le PLUi, des outils sont à disposition :

- Des articles sur le PLUi présents dans le journal communautaire
- Des réunions publiques
- Un site internet dédié au PLUi avec un forum où chacun peut s'exprimer
- Des cahiers de concertation disponibles dans les 20 mairies de l'intercommunalité
- La transmission d'un courrier au Président de la Communauté de Communes pour un sujet d'intérêt personnel ou collectif

### Historique du PLUi

1994 : Naissance de la Communauté des Communes du Pays Calaisien

1997 : Lancement du PLUi Pays Calaisien

2015 : Naissance de la Communauté de Communes du Val de Bray

1er janvier 2017 : Fusion des deux Communautés de Communes pour former la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille.

29 juin 2017 : Extension du PLUi à l'ensemble de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille.

### Déroulement de la procédure d'élaboration

2017 : Réalisation d'un diagnostic de territoire sur l'ensemble des 20 communes

2018 : Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2019 : Arrêt de projet et bilan de concertation

2019 : Élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement

2019 : Consultation des personnes publiques associées (3 mois)

2019 : APPROBATION DU PLUi

2020 : Le PLUi devient applicable

Concertation relative à l'élaboration du PLUi | [auddice.com](http://auddice.com)

**2 Diagnostic**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

<http://participation.institut-auddice.com/plui-vallees-de-la-braye-et-de-l-anille>

### Structure du territoire

Un territoire organisé autour de 2 pôles urbains : Saint-Calais et Vibraye

Ces 2 pôles bénéficient de services et équipements de proximité de qualité :

- structures sportives, à ce titre Vibraye et Saint-Calais ont été élues communes les plus sportives des Pays de la Loire
- équipements culturels (médiathèques, salle du Quai des Arts, école de musique...)
- services de santé avec notamment 3 maisons de santé

Une activité agricole importante

- les surfaces déclarées à la PAC couvrent 65% de la surface intercommunale
- l'agriculture représente plus de 400 emplois directs

3 employeurs majeurs

- ArjoWiggins
- l'hôpital de Saint-Calais
- Groupe EMI

LE LOGEMENT VACANT, JE CONNAIS, MA TANTE A LA LÉGUÉ UNE MAISON À SAINT-CALAIS. MAIS SI JE FAUT ENGAGER DES TRAVAUX AVANT DE LA METTRE EN LOCATION, JE N'AI PAS LES MOYENS !

### Population et logement

- Environ 15 000 habitants sur 20 communes en 2014
- Une baisse de la population observée depuis 1968 mais une hausse du nombre de logements liée au desserrement des ménages, accentué par le vieillissement de la population
- Un taux de logements vacants très important : 11,27% des logements sont vacants sur le territoire des Vallées de la Bray et de l'Anille en 2014

LES SUBVENTIONS EXISTENT POUR AIDER LES PROPRIÉTAIRES À RENOVERER LEUR BIEN. ILLU PEUX TE RENSEIGNER EN MAISSANT AUPRES DE L'ASSOCIATION SOLIHA (02 49 42 12 72 / [www.soliha.fr](http://www.soliha.fr)) OU SOLIHA ([www.communite-va-braye-l-anille.fr](http://www.communite-va-braye-l-anille.fr))

Concertation relative à l'élaboration du PLUi | [auddice.com](http://auddice.com)

### CERTIFICAT

Je soussigné, Monsieur Jacky BRETON, Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (Sarthe), certifie que les communes ont mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture des secrétariats de mairies un registre à feuilles non mobiles (cahier de concertation) permettant au public de consigner ses observations.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Saint-Calais, le 7 mai 2019

Le Président,  
M. BRETON

COMMUNAUTÉ de COMMUNES des  
VALLÉES de la BRAYE et de l'ANILLE  
10, Rue Saint Pierre  
72120 SAINT-CALAIS

G. Certificat actant de la mise à disposition dans chaque commune d'un registre d'observation durant toute la durée d'élaboration du projet

### CERTIFICAT

Je soussigné, Monsieur Jacky BRETON, Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (Sarthe), certifie que les communes ont affiché à l'extérieur des mairies des panneaux de concertation permettant au public de s'informer sur le projet de PLUi.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Calais, le 7 mai 2019

Le Président,  
M. Jacky BRETON

COMMUNAUTÉ de COMMUNES des  
VALLÉES de la BRAYE et de l'ANILLE  
10, Rue Saint Pierre  
72120 SAINT-CALAIS

## H. Support de présentation des réunions publiques de décembre 2016

Pays Calaisien

Réunions publiques  
12 & 14 Décembre 2016

**Elaboration du PLUi du Pays Calaisien**

Pays Calaisien

**Plan de Présentation**  
Réunion publique

1. Présentation de la démarche
2. Les enjeux environnementaux
3. Economie, équipements et mobilité
4. L'évolution démographique et ses conséquences sur l'offre de logement
5. La consommation foncière et le besoin en logement
6. Le changement de destination

Pays Calaisien

**PLUi Pays Calaisien**  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**Partie 1**  
Présentation de la démarche

Pays Calaisien

Présentation de la démarche

- Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : qu'est-ce que c'est ?
  - ✓ Un document destiné à **définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.**
  - ✓ Il définit les prescriptions indiquant **quelles formes doivent prendre les constructions**, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.
  - ✓ **Il expose clairement le projet global d'urbanisme** appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.
  - ✓ Un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes du territoire (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques, patrimoine...).
  - ✓ 3 grands objectifs : planifier, encadrer et protéger

Pays Calaisien

Présentation de la démarche

- Un PLUi : pourquoi ?
  - ✓ **Un document qui permettra de structurer le développement du territoire :**
    - Maintenir et renforcer dans la zone rurale, les espaces agricoles, naturels ou d'intérêts écologiques, limiter le développement des constructions, préserver et réhabiliter le bâti ancien caractéristique de l'architecture traditionnelle ;
    - Projeter un développement économique ambitieux et raisonné au contexte économique actuel en garantissant une qualité de services aux entreprises, aux habitants et aux usagers du territoire
    - Proposer une diversité de terrains et de logements adaptés à tous les parcours résidentiels.
    - Densifier et renouveler les constructions, tout en créant des liaisons douces et des espaces de respiration à l'intérieur de l'agglomération ;
  - ✓ **Un contexte législatif qui a évolué ces dernières années** (Lois Grenelles, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé))

Pays Calaisien

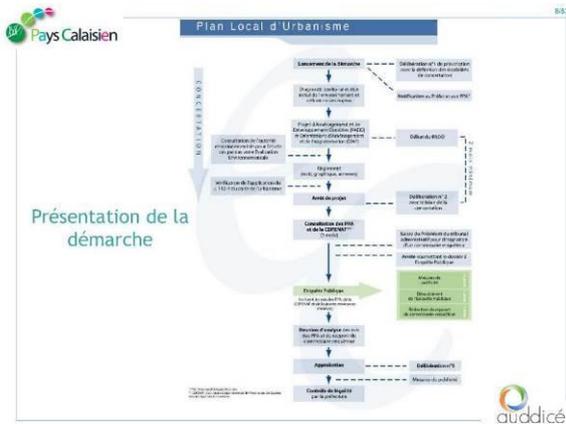
Présentation de la démarche

- Un PLUi : comment ?

2016 - 2018

Une association assistante des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées  
• DDT, Chambre d'Agriculture, communes voisines, Communauté de Communes voisines, etc

Une concertation de la population  
• Recueillir l'avis des habitants sur le PLUi : réunions publiques, registre en mairie, site internet...

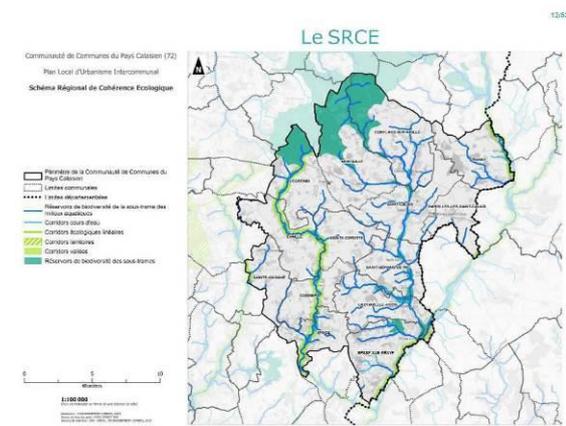
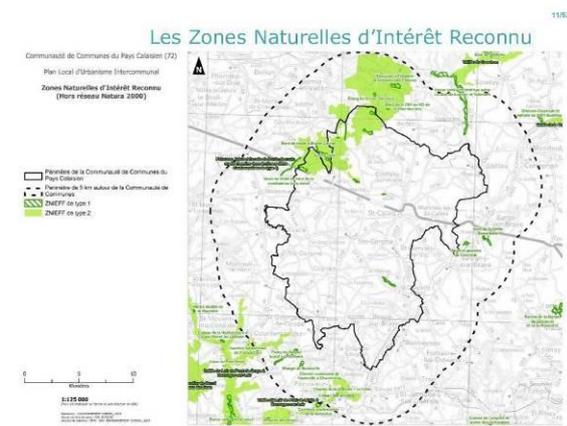
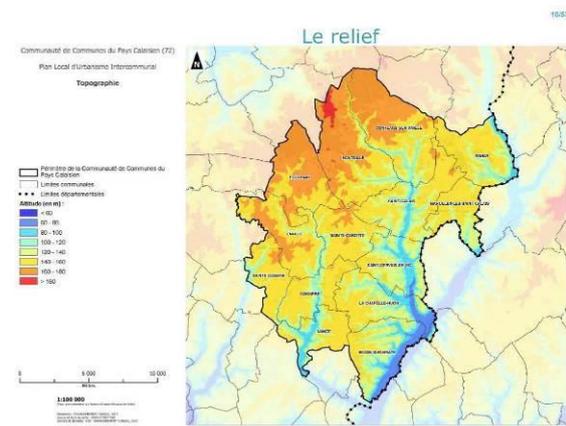


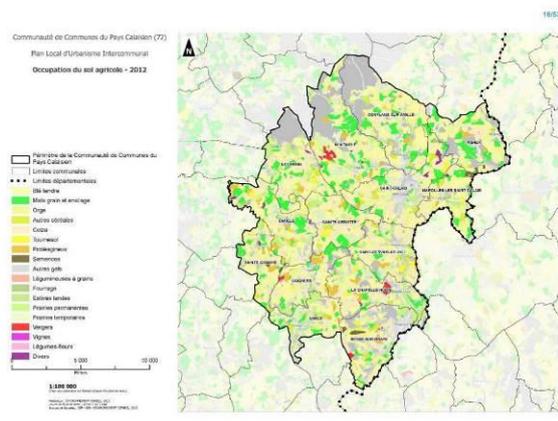
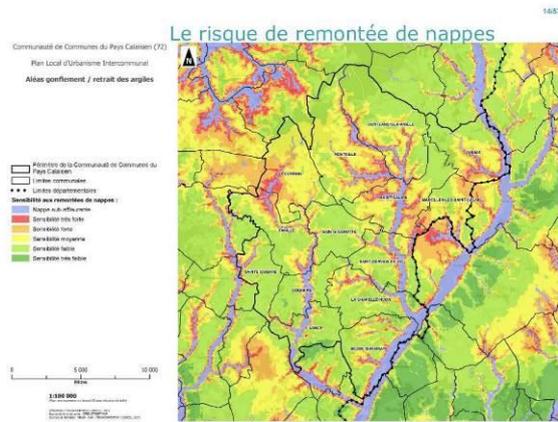
### PLUi Pays Calaisien

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## Partie 2

### Les enjeux environnementaux



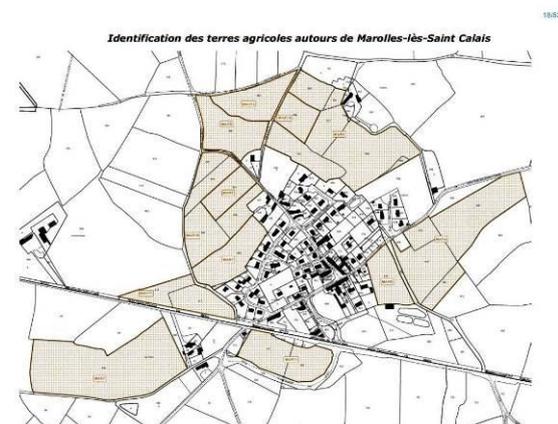


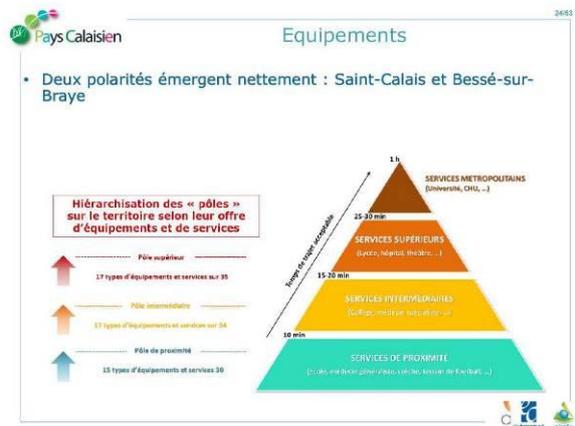
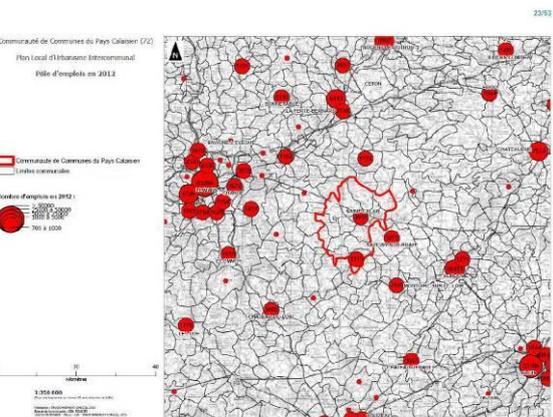
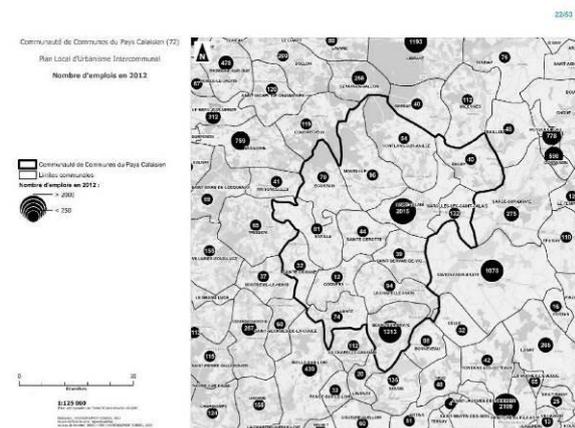
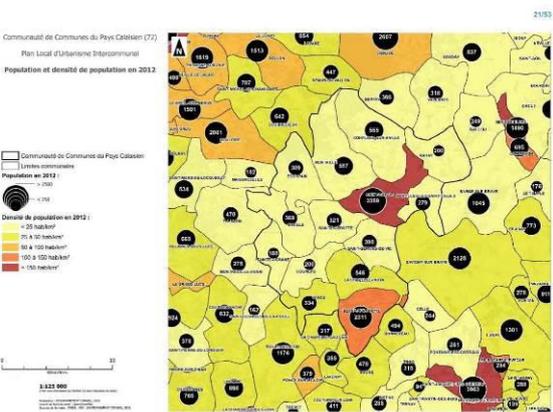
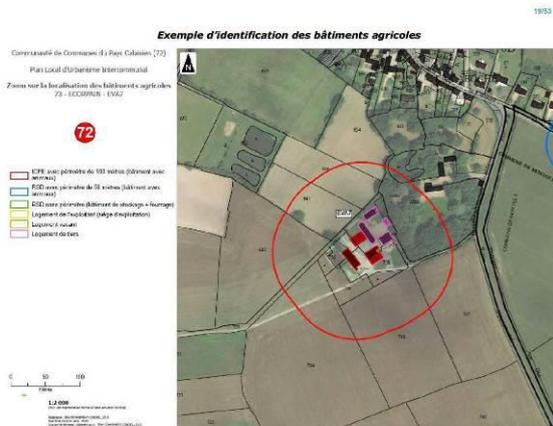
1753

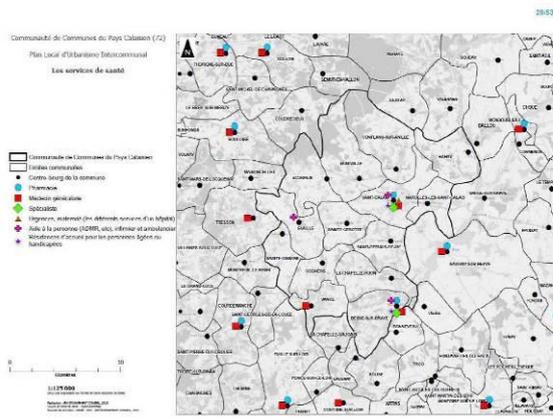
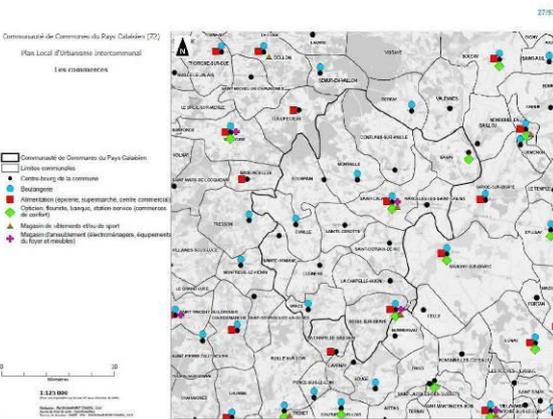
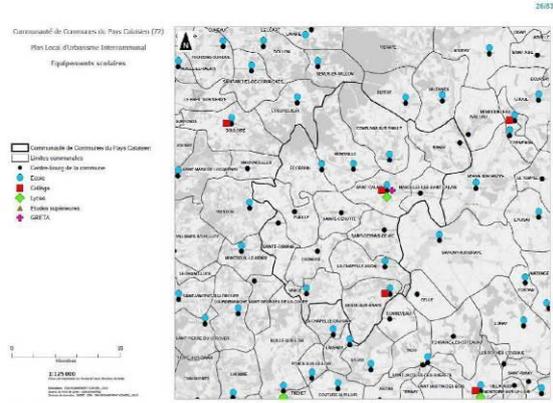
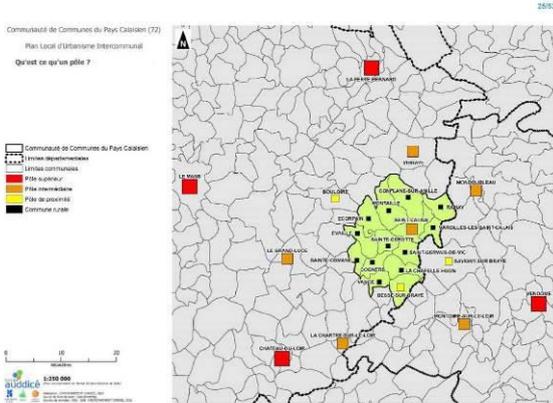
### Le diagnostic agricole

- Un travail mené au printemps 2016, en cours de finalisation
  - ✓ Identification des terres agricoles autour du bourg
  - ✓ Identification de tous les bâtiments agricoles
  - ✓ Recensement des exploitations agricoles, de leur activités et de leur projet de développement.

audicé







**PLUi Pays Calaisien**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Partie 4**  
**L'évolution démographique et ses conséquences sur l'offre de logement**

audicé

**L'évolution démographique**

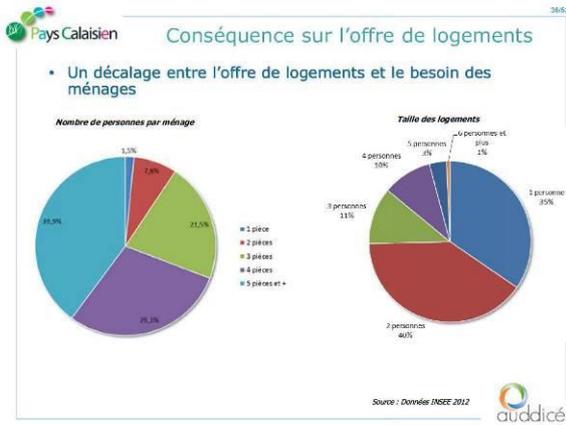
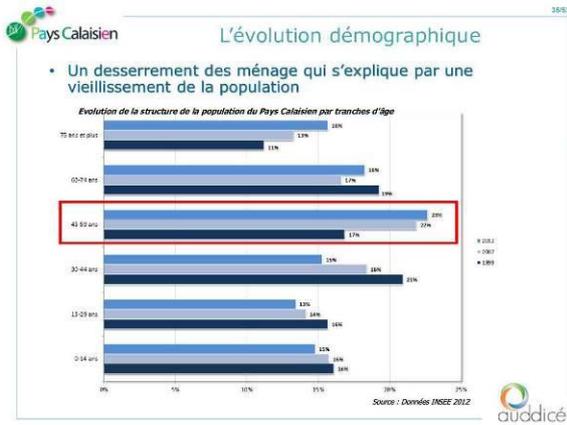
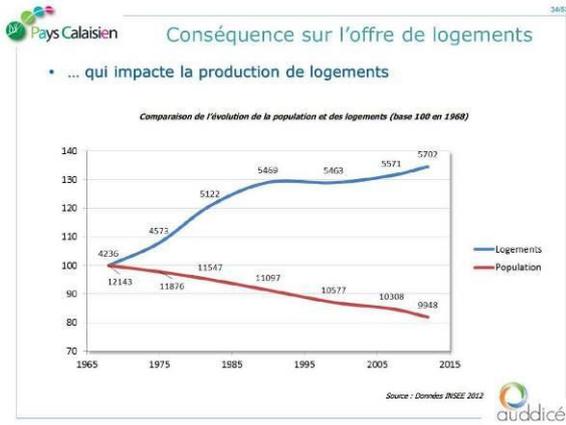
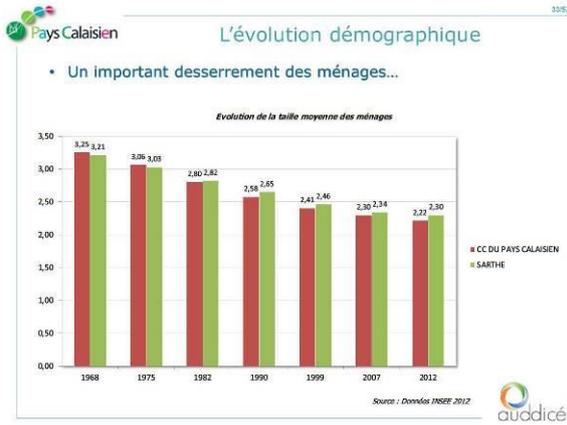
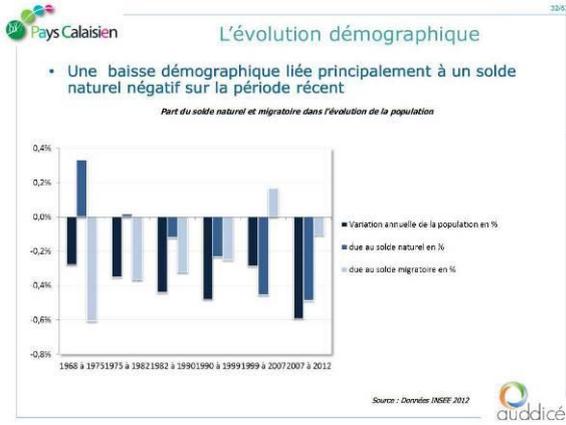
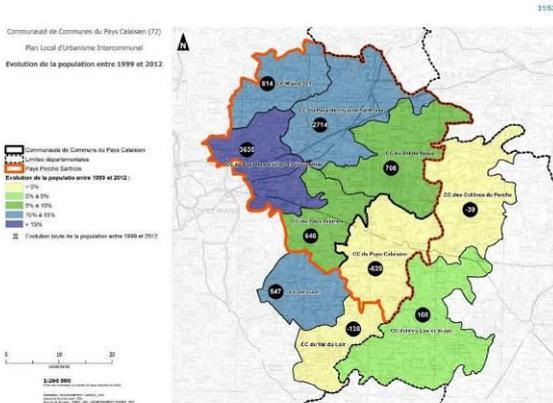
- Quelques chiffres clés :
  - ✓ Une diminution constante de la population du Pays Calaisien
  - ✓ Depuis 1968 : - 2 195 habitants, soit une baisse de 18%

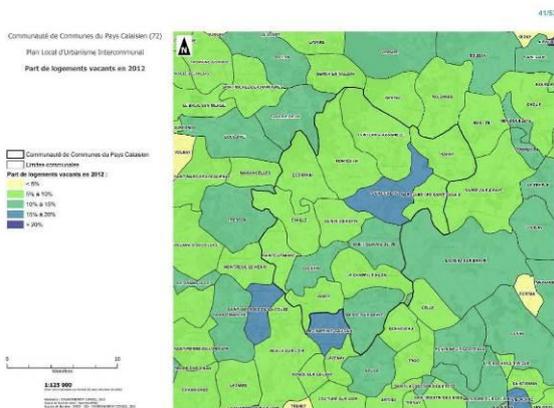
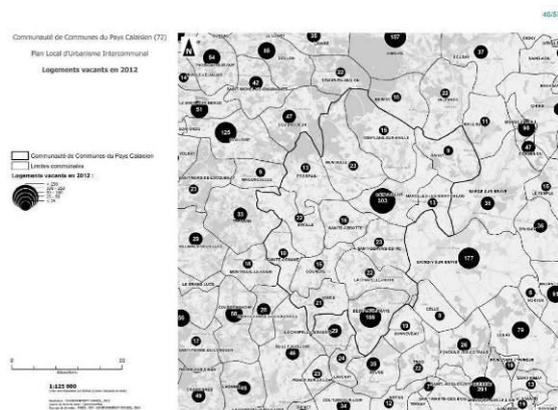
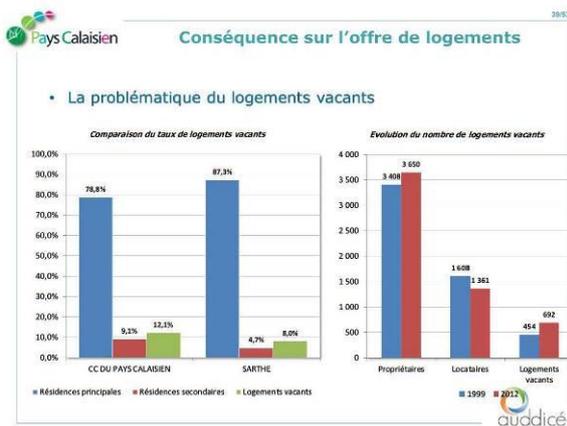
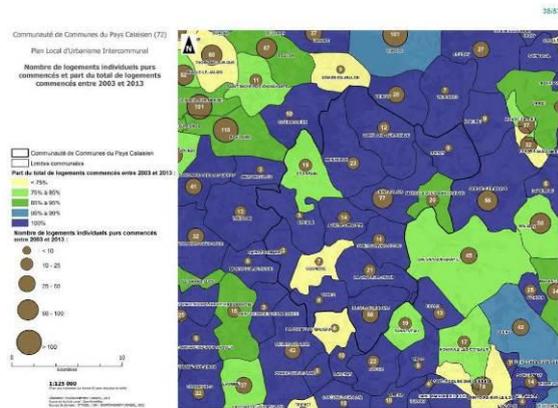
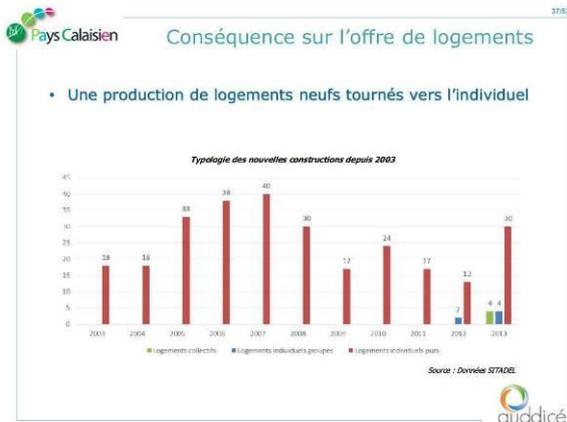
*Evolution de la population depuis 1968 dans la CC du Pays Calaisien*

Année	Population
1968	12 143
1975	11 876
1982	11 547
1990	11 097
1999	10 577
2007	10 308
2012	9 948

Source : Données INSEE 2012

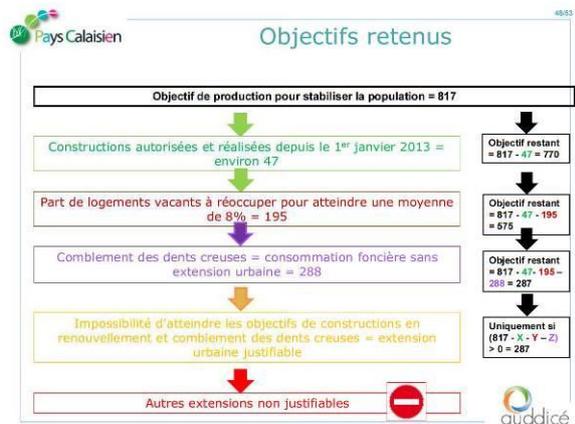
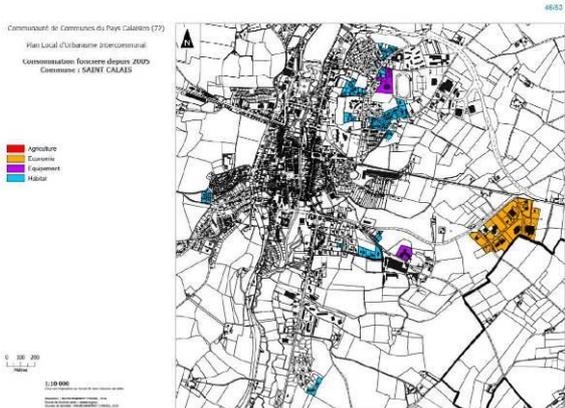
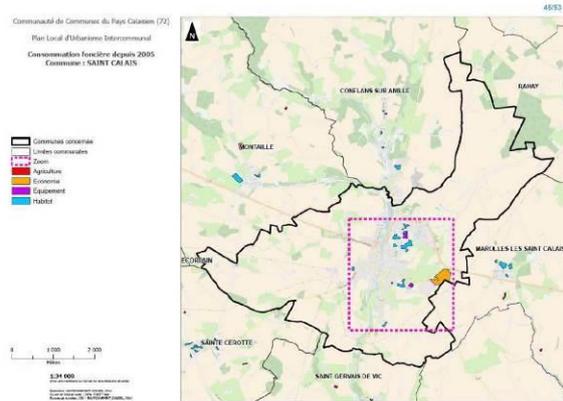
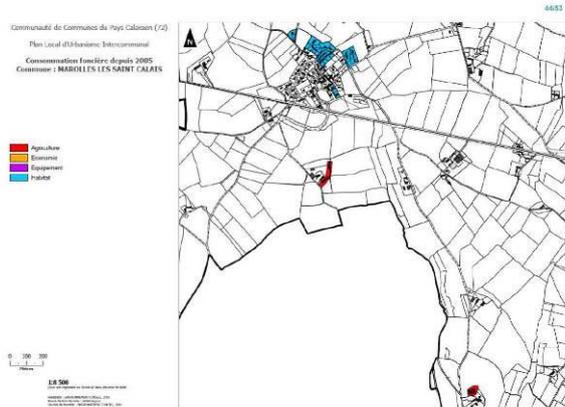
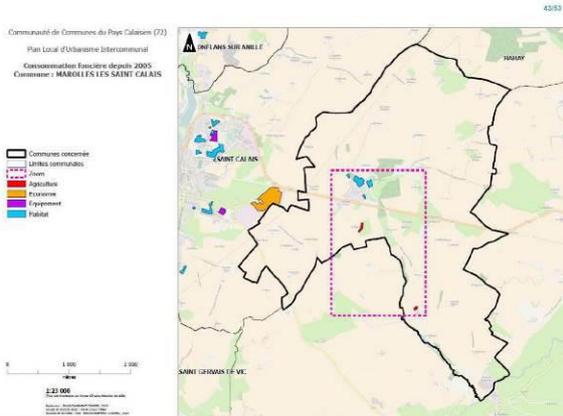
audicé





**PLUi Pays Calaisien**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Partie 5**  
**Consommation foncière et le besoin en logements**



48/52

Pays Calaisien  
PLUi Pays Calaisien  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**Partie 6**  
**Le changement de destination**

audicé

56/53

Pays Calaisien  
**Le changement de destination**

- Article L151-11  
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »
- Potentiel de logements issu du changement de destination = bonus

audicé

51/52

Pays Calaisien  
**Le changement de destination**  
Exemple en dehors du Pays Calaisien de changement de destination retenu

audicé

52/53

Pays Calaisien  
**Exemple de fiche renseignée pour faire la sélection des cas retenus**

Critères pour identifier les changements de destinations souhaités

	OUI	NON
Un projet communiqué par le propriétaire ? Ou Relévé comme un potentiel intéressant par les élus ?		●
La capacité de stationnement suffisante ?	●	
Des réseaux suffisants ? (eau /électricité)	●	
Des services déjà existants à proximité immédiate (cas des déchets (poubelle, ramassage des poubelles, distribution en boîte à lettres)	●	
A proximité d'habitations parallèlement à la sécurité incendie (rayon de 200 mètres)	●	
Un patrimoine architectural reconnu	●	
Un cadre de vie paysager remarquable (cône de vue par exemple)	●	
Une perspective de reconversion pour une exploitation en fin d'activité ou en mutation		
Proximité d'un autre centre bourg d'une commune voisine < 1 km		●
Qualité de communication (réseau internet et téléphone)		●

53/53

Pays Calaisien  
Merci de votre attention

**Elaboration du PLUi**  
**Pays Calaisien**

audicé

## I. Support de présentation des réunions publiques de février 2018

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Communauté de Communes  
des Vallées de la Bray et de l'Anille  
5 et 12 février 2018 – réunions publiques  
Présenté par Solenne DURAND et Anne LE MARECHAL

**Plan d'intervention**

1. Qu'est-ce que le PLUi ?
2. Rappel du calendrier de la procédure
3. Les éléments de diagnostic
4. Les étapes à venir et comment participer au PLUi

Qu'est-ce que le PLUi ?

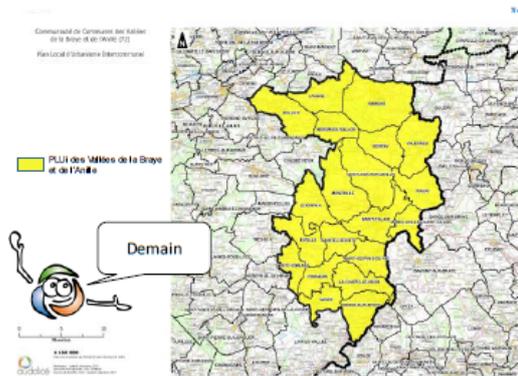
**Qu'est-ce que le PLUi ?**

- **Un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) : qu'est-ce que c'est ?**
  - ✓ Un document dont la vocation est de **définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.**
  - ✓ Il définit les prescriptions indiquant **quelles formes doivent prendre les constructions**, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.
  - ✓ Il **expose clairement le projet global d'urbanisme** appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.
  - ✓ Un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes de la commune (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques, patrimoine...).
  - ✓ 3 grands objectifs : **planifier, encadrer et protéger**

**Qu'est-ce que le PLUi ?**

- **Un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) : qu'est-ce que c'est ?**
  - ✓ Un document élaboré à **l'échelle de l'intercommunalité** pour créer un **projet d'aménagement commun** à l'ensemble des communes.
  - ✓ **Remplace les documents d'urbanisme en vigueur** (PLU de Bessé-sur-Braye, PLU de Dollon, PLU de Vibraye, POS de Saint-Calais, les cartes communales de la Chapelle-Huon et de Confians-sur-Anille)

Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille (CC)  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Etat d'Avancement des Documents d'Urbanisme Communaux



### Qu'est-ce que le PLUi ?

- Un PLUi : un projet intercommunal mais des enjeux nationaux et locaux à respecter

Des documents supra-communaux qui s'imposent ou avec lesquels le PLUi devra être compatible :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Loir
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Huisne
- Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne
- Plan départemental de l'habitat (PDH) de la Sarthe

### Qu'est-ce que le PLUi ?

- Un PLUi : un projet intercommunal mais des enjeux nationaux et locaux à respecter

**2000 - loi d'orientation et de programmation relative à la répartition des compétences locales**

- équilibre des fonctions, de mixité sociale et de respect de l'environnement

**2003 - la diversité de l'habitat rural et la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**

- évolution des pratiques d'habitat rural
- renouveau des centres urbains
- affirmation du renouvellement urbain et de l'optimisation foncière

**2018 - loi pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt**

- révision de la présentation du règlement
- affichage de la localisation et du statut des espaces agricoles, naturels et forestiers
- renforcement des mesures en faveur de la densification
- mesures destinées à améliorer le développement des zones périurbaines en renforçant les conditions d'ouverture et d'accessibilité des services
- mesures en faveur d'une meilleure prise en compte de la biodiversité

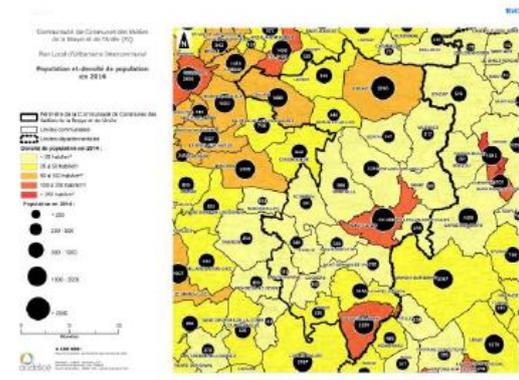
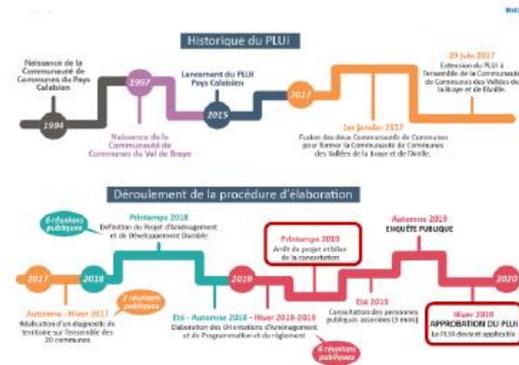
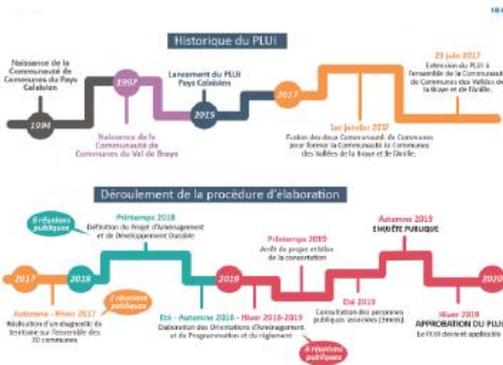
### Qu'est-ce que le PLUi ?

- Un enjeu national : la lutte contre la régression de surfaces agricoles et naturelles

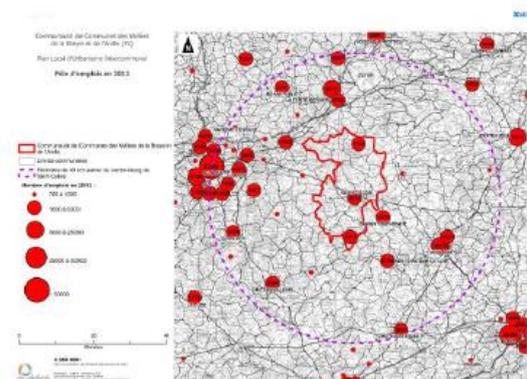
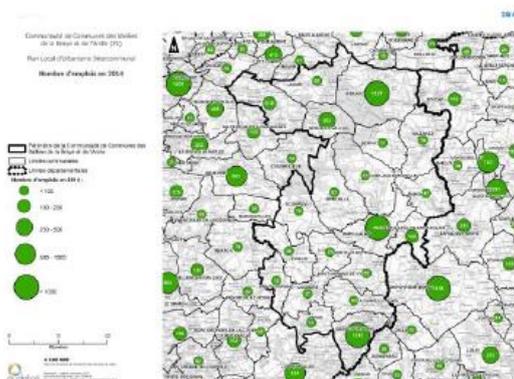
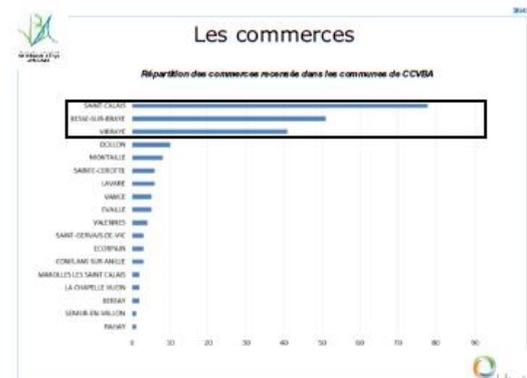
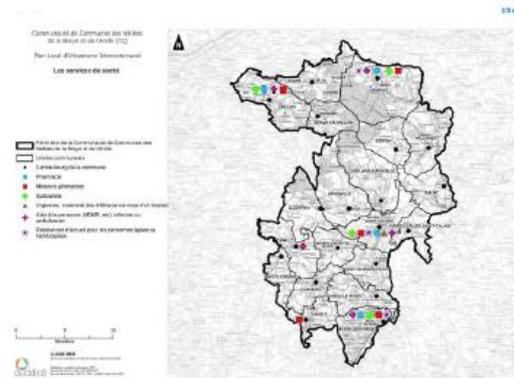
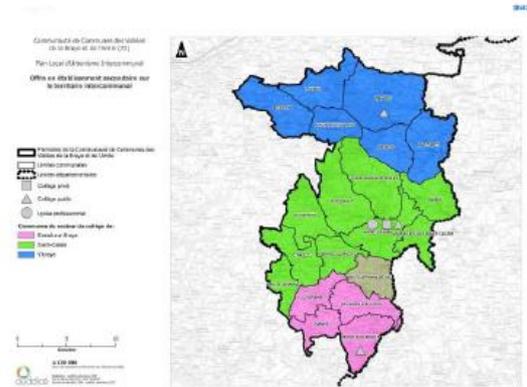
- ✓ disparition des meilleures terres agricoles et pertes de production
- ✓ suppression des habitats et des continuités écologiques
- ✓ artificialisation des sols = modification de l'écoulement des eaux pluviales = risque renforcé d'inondation des espaces urbanisés
- ✓ accroissement des dépenses non maîtrisées pour les collectivités (installation et entretien des voiries, réseaux, équipements...)
- ✓ atteinte à la qualité des paysages

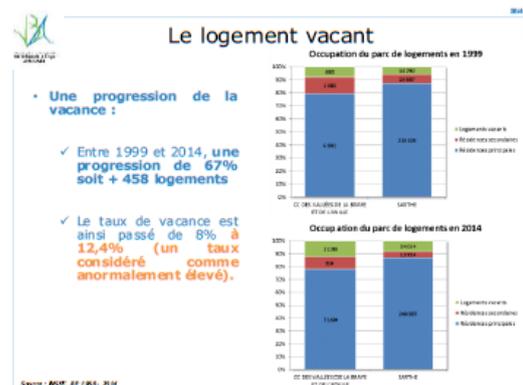
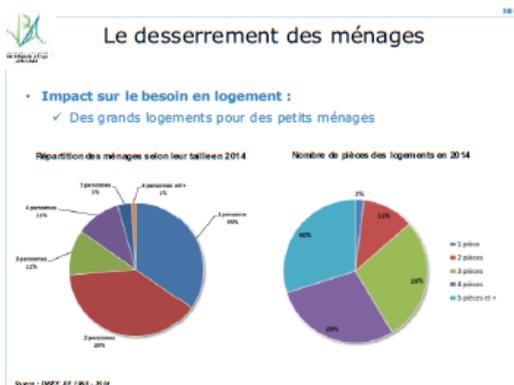
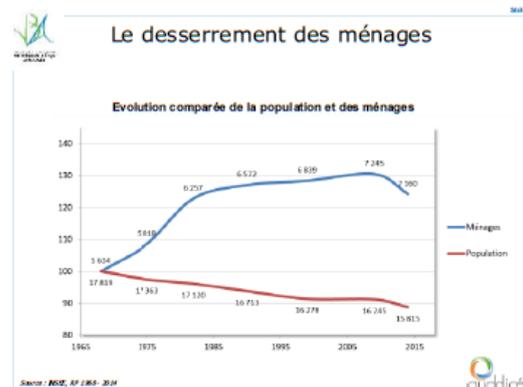
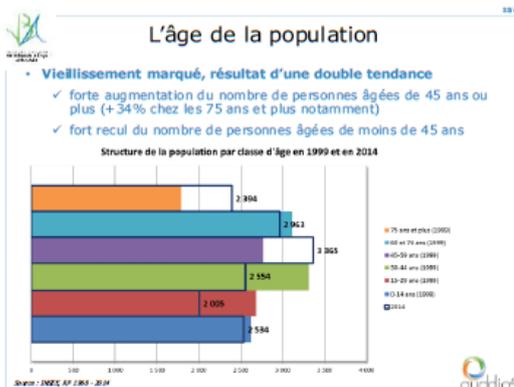
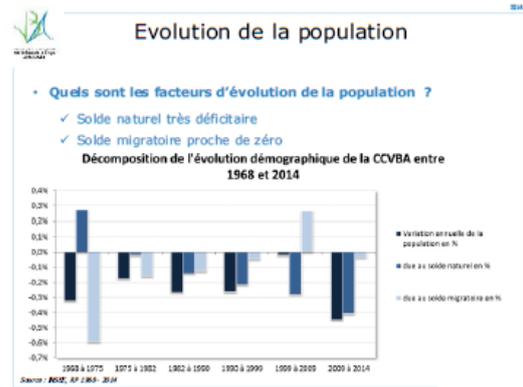
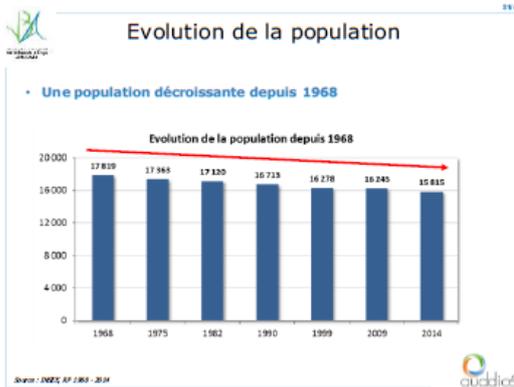
### Vidéo sur l'étalement urbain à l'échelle de l'intercommunalité

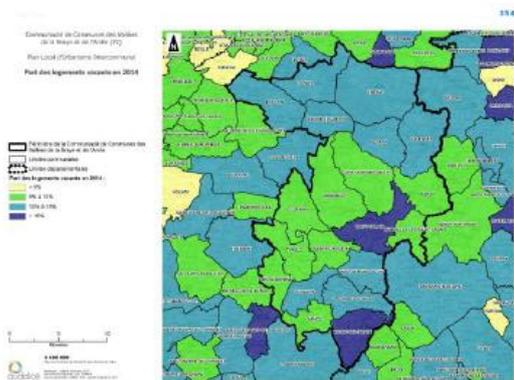
### Le calendrier de la procédure











## Les étapes à venir et comment participer au PLUi

- ### Les étapes à venir
- printemps 2018 : Elaboration du **Projet d'Aménagement et Développement Durables**
  - En juin 2018 : **Présentation du Projet d'Aménagement et Développement Durables avec 6 réunions publiques**
  - Été 2018 : Elaboration des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** et début du travail sur le règlement

- ### Comment participer au PLUi ?
- Des articles sur le PLUi présents dans le **journal communautaire**
  - Des **réunions publiques**
  - Un **site internet dédié au PLUi** avec un **forum** où chacun peut s'exprimer
  - **Des cahiers de concertation** disponibles dans les 20 mairies de l'intercommunalité
  - La transmission d'un **courrier au Président de la Communauté de Communes** pour un sujet d'intérêt personnel ou collectif
  - Rencontre **des personnes publiques associées** pour la présentation du projet

J. Support de présentation des réunions publiques de mai et juin 2018 :

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Communauté de Communes  
des Vallées de la Braye et de l'Anille

29 et 30 mai / 5, 6, 12 et 13 juin 2018

Réunion publique - Présentée par Stéphanie DURAND

**Plan d'intervention**

1. Qu'est-ce que le PLUi ?
2. Présentation du PADD
3. Comment participer ?

Qu'est-ce que le PLUi ?

**Qu'est-ce que le PLUi ?**

- **Un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) : qu'est-ce que c'est ?**
  - ✓ Un document dont la vocation est de **définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.**
  - ✓ Il définit les prescriptions indiquant **quelles formes doivent prendre les constructions**, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.
  - ✓ Il **expose clairement le projet global d'urbanisme** appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.
  - ✓ Un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes de la commune (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques, patrimoine...).
  - ✓ 3 grands objectifs : **planifier, encadrer et protéger**

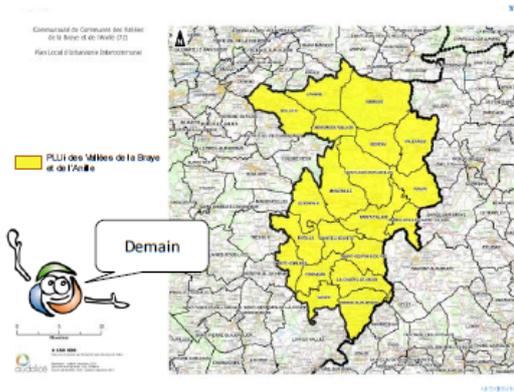
**Qu'est-ce que le PLUi ?**

- **Un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) : qu'est-ce que c'est ?**
  - ✓ Un document élaborer à **l'échelle de l'intercommunalité** pour créer un **projet d'aménagement commun** à l'ensemble des communes.
  - ✓ **Remplace les documents d'urbanisme en vigueur** (PLU de Bessé-sur-Braye, PLU de Dollon, PLU de Vibraye, POS de Saint-Calais, les cartes communales de la Chapelle-Huon et de Confians-sur-Anille)

Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Etat d'élaboration des documents d'urbanisme communicaux

[ ] Territoire de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille  
 [ ] Les communes  
 [ ] Les communes adhérentes  
 [ ] PLU en cours d'élaboration  
 [ ] Carte communale  
 [ ] Règlement National d'Urbanisme

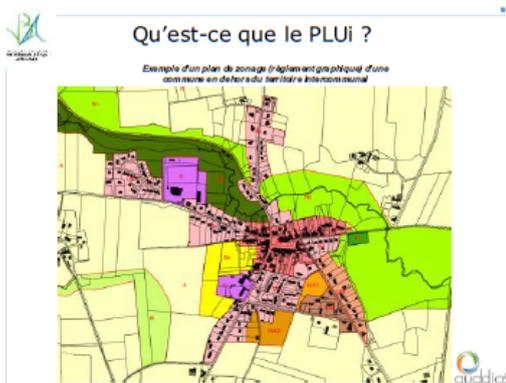
Aujourd'hui



### Qu'est-ce que le PLUI ?

- Un PLUI est composé de plusieurs pièces :
  - Le rapport de présentation
  - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Le règlement (graphique et écrit)

Pièces opposables aux autorisations d'urbanisme



### Qu'est-ce que le PLUI ?

- Un PLUI : un projet intercommunal mais des enjeux nationaux et locaux à respecter

Des documents supra-communaux qui s'imposent ou avec lesquels le PLUI devra être compatible :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Loir
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Huisne
- Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne
- Plan départemental de l'habitat (PDH) de la Sarthe

### Qu'est-ce que le PLUI ?

- Un PLUI : un projet intercommunal mais des enjeux nationaux et locaux à respecter

2000 - loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) : LE PRINCIPLE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- équilibre des fonctions, diversité sociale et de respect de l'environnement

2005 - loi d'orientation de l'échec scolaire et la lutte contre la délinquance des SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES

- diversité des pratiques et l'habitat
- renforce en cas de développement urbain
- affirmation du renouvellement urbain et de l'équilibre d'urbanisme

2014 - loi pour L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVÉ et le bien-être POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT

- des liens de la présentation du règlement
- renforcement des mesures en faveur de la biodiversité
- mesures de sécurité des biens et des personnes des zones à risque
- mesures en faveur d'un accès à la culture et de la biodiversité

### Qu'est-ce que le PLUI ?

- Un PLUI : un projet intercommunal mais des enjeux nationaux et locaux à respecter

La concertation avec les personnes publiques associées

- La Direction Départementale des Territoires (DDT)
- La Chambre d'agriculture
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Le Département
- La Région
- ...

17 mai 2018 a eu lieu une réunion de présentation du projet aux Personnes Publiques Associées

Rappel : les Personnes publiques Associées donnent un avis officiel sur le PLU à la suite de l'arrêt de projet

### Plan d'intervention

1. Qu'est-ce que le PLUi ?
2. **Présentation du PADD**
3. Comment participer ?



### Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



### Le projet d'aménagement et de développement durables

- Est orienté autour de trois axes :
  - ✓ Axe 1 : Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire
  - ✓ Axe 2 : Définir une stratégie de développement économique durable s'appuyant sur les atouts d'un territoire rural
  - ✓ Axe 3 : Valoriser le paysage et le patrimoine et prendre en compte les sensibilités environnementales



### Axe 1 : Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire

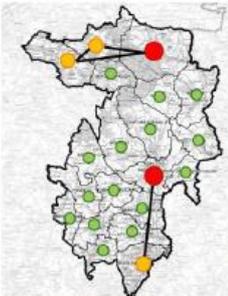
- Orientation 1. S'appuyer sur les atouts du territoire pour favoriser une dynamique démographique positive
  - ✓ Objectif 1. Identifier les pôles principaux et les pôles de proximité, supports du développement local
  - ✓ Objectif 2. Identifier 3 groupes de communes ayant des dynamiques démographiques propres
  - ✓ Objectif 3. S'appuyer sur les atouts du territoire pour favoriser une dynamique démographique positive



### Zoom sur les pôles et groupe de communes

Distinguer 3 groupes de communes :

- Le groupe « **Vibraye / Dolon / Lavaré** » ;
- Le groupe « **Saint-Calais / Bessé-sur-Braye** » ;
- Le groupe « **communes rurales** ».




### Axe 1 : Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire

Catégorie de communes	Groupe	Dynamique démographique observée entre 1999 et 2014	Projection démographique entre 2014 et 2030
Communes rurales	Communes rurales	0,03%/an	Stabilisation de la population
Pôles principaux et pôles de proximité	Vibraye / Dolon / Lavaré	+ 0,52%/an	+ 0,62%/an
Pôles principaux et pôles de proximité	Saint-Calais / Bessé-sur-Braye	- 0,90%/an	+ 0,19%/an



**Axe 1 : Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire**

**Orientation 2. Développer une offre de logements durable et répondant aux enjeux d'un territoire rural**

- ✓ Objectif 1. Prévoir une production de logements répondant aux besoins du territoire
- ✓ Objectif 2. Différencier les communes selon leurs caractéristiques et leur capacité de développement
- ✓ Objectif 3. Permettre à chaque commune de pouvoir accueillir de nouvelles constructions
- ✓ Objectif 4. Offrir la possibilité de construire de nouveaux logements dans certains hameaux



**Axe 1 : Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire**

**Orientation 2. Développer une offre de logements durable et répondant aux enjeux d'un territoire rural**

- ✓ Objectif 5. Permettre l'évolution des logements existants dans les écarts
- ✓ Objectif 6. Permettre d'habiter en milieu rural par le changement de destination
- ✓ Objectif 7. Rééquilibrer l'offre en logement en proposant des petits logements favorisant le parcours résidentiel
- ✓ Objectif 8. Offrir des logements adaptés aux personnes âgées pour favoriser le maintien à domicile
- ✓ Objectif 9. Développer des formes urbaines durables



**Zoom sur les hameaux pouvant accueillir de nouveaux logements**

**Quels hameaux pourront accueillir la construction de nouveaux logements ?**

- ✓ Deux critères ont été retenus pour sélectionner les hameaux pouvant accueillir de nouveaux logements :
  - Proximité avec le bourg ;
  - Présence du réseau d'assainissement collectif.
- ✓ Les hameaux retenus sont :
  - Le Pêle à La Chapelle Huon
  - Le Viviers à Cogners



**Zoom sur le changement de destination**

**Le changement de destination = changer la destination d'un bâti existant (par exemple transformer une ancienne grange agricole en logement)**

- ✓ En dehors des bourgs et des hameaux du Pêle et du Viviers, il ne sera pas possible de construire de nouveaux logements.
- ✓ Cependant grâce au changement de destination, il sera possible de transformer des bâtiments existant en logements.
- ✓ Le changement de destination doit répondre à plusieurs critères :
  - Présence de réseaux;
  - Eloignement d'une exploitation agricole;
  - Caractère architectural.



**Zoom sur le changement de destination**

**Critères**  
Potentiel 100% rénovable : OUI  
Équipement avec une exploitation agricole : OUI  
Présence des réseaux (eau et électricité) : OUI

**Destinations retenues**  
Habitation  
Hébergement touristique

**Non de l'écart**  
Les Rivières

**Identification du bâtiment**  
BES1

**Vue aérienne du site**

**Photographie du bâtiment**



**Axe 1 : Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire**

**Orientation 3. Redynamiser les centres-bourgs**

- ✓ Objectif 1. Lutter contre le logement vacant
- ✓ Objectif 2. Préserver les commerces de centre-ville
- ✓ Objectif 3. Connecter les futures zones d'habitat avec les centre-bourgs
- ✓ Objectif 4. Rendre accessibles les centres-bourgs à tous
- ✓ Objectif 5. Développer les communications numériques sur l'ensemble des bourgs



**Zoom sur la production de logements**

En réoccupant le logements vacants

**Zoom sur le logements vacants**

*Exemple de réoccupation de logements vacants*

Logement vacants à Saint-Calais en 2010      Logement réoccupé à Saint-Calais en 2017

**Zoom sur la production de logements**

En réoccupant le logements vacants

Par le changement de destination

**Zoom sur la production de logements**

En réoccupant le logements vacants

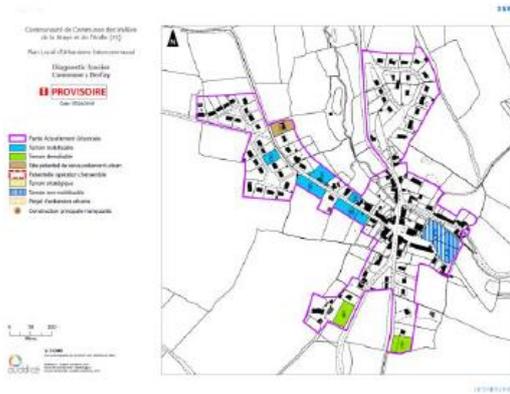
Par le changement de destination

En comblement de dents creuse

**En comblement de dents creuses**

**En comblement de dents creuses**

- **Les logements potentiels à l'intérieur du tissu urbain existant :**
  - ✓ **Terrain disponible :** Assimilées aux « dents creuses »
    - **rétenion foncière de 20%** appliquée sur ces espaces : on estime que 4 terrains sur 5 seront bâtis à l'horizon 2030.
  - ✓ **Terrain densifiable :** Ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire.
    - on estime que le nombre de logements construits sur ces parcelles est négligeable à l'horizon 2030. **Potentiel négligeable.**
  - ✓ **Site potentiel de renouvellement urbain :** Ces espaces sont actuellement urbanisés mais délaissés ou sous-utilisés. Ils participent à la création de friches urbaines.
    - on estime que le nombre de logements construits sur ces sites est négligeable à l'horizon 2030. **Potentiel négligeable.**



### Comment produire du logement ?

- En réoccupant les logements vacants
- Par le changement de destination
- En comblement de dents creuses
- Si les solutions ci-dessus ne permettent pas de répondre au besoin en logements, en extensions urbaines

### En extension de l'urbanisation



### Axe 1 : Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire

- Orientation 4. Renforcer les équipements notamment au sein des pôles
  - ✓ Objectif 1. Renforcer l'offre en équipements culturels, sportifs et scolaire au sein des pôles
  - ✓ Objectif 2. Conforter l'offre en services de santé présente sur les pôles identifiés
  - ✓ Objectif 3. Conserver les écoles dans les villages

### Axe 2 : Définir une stratégie de développement économique durable s'appuyant sur les atouts d'un territoire rural

### Axe 2 : Une stratégie de développement économique durable sur un territoire rural

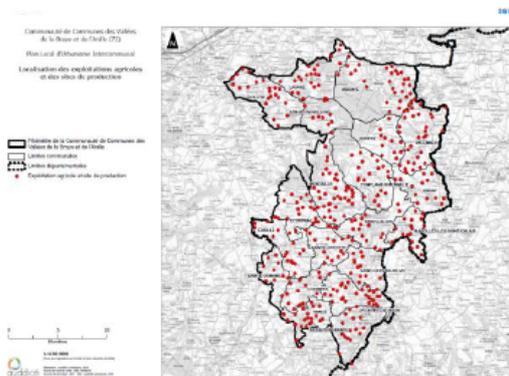
- Orientation 1. Renforcer l'attractivité économique des zones d'activités du territoire
  - ✓ Objectif 1. Développer les zones d'activités situées dans les pôles afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises
  - ✓ Objectif 2. Conforter les zones d'activités existantes pour prévenir la création de friches industrielles en favorisant le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine
  - ✓ Objectif 3. Intégrer la nouvelle déviation de Saint-Calais dans la stratégie de développement du territoire

**Axe 2 : Une stratégie de développement économique durable sur un territoire rural**

- **Orientation 2. Permettre le développement des entreprises situées en dehors des zones d'activités**
  - ✓ Objectif 1. Conforter les entreprises majeures situées en dehors des zones d'activités
  - ✓ Objectif 2. Permettre aux entreprises compatibles avec l'habitat de s'installer au sein du tissu urbain
  - ✓ Objectif 3. Permettre l'implantation de petites entreprises à la recherche d'un cadre rural grâce aux changements de destination

**Axe 2 : Une stratégie de développement économique durable sur un territoire rural**

- **Orientation 3. Soutenir l'activité agricole pilier de l'économie locale**
  - ✓ Objectif 1. Protéger les terres agricoles
  - ✓ Objectif 2. Conforter les sites d'exploitation et permettre la création de nouveaux
  - ✓ Objectif 3. Autoriser la diversification des activités agricoles



**Axe 2 : Une stratégie de développement économique durable sur un territoire rural**

- **Orientation 4. Développer le tourisme vert**
  - ✓ Objectif 1. Développer les circuits de randonnées
  - ✓ Objectif 2. Permettre l'implantation de structures liées au tourisme vert grâce au changement de destination
  - ✓ Objectif 3. Préserver le patrimoine bâti de Saint-Calais
  - ✓ Objectif 4. Conforter la base de loisirs de Lavaré
  - ✓ Objectif 5. Permettre le développement de l'activité du muséotrain de Semur-en-vallon

**Axe 2 : Une stratégie de développement économique durable sur un territoire rural**

- **Orientation 5. Anticiper les évolutions et attentes des acteurs économiques**
  - ✓ Objectif 1. Développer la silver économie
  - ✓ Objectif 2. Développer la qualité des communications numériques

**Axe 3 : Valoriser le paysage et le patrimoine et prendre en compte les sensibilités environnementales**

**Axe 3 : Paysage, patrimoine et sensibilités environnementales**

- **Orientation 1. Préserver le patrimoine bâti**
  - ✓ Objectif 1. Préserver le petit patrimoine rural qui jalonne les paysages et participe à l'identité locale
  - ✓ Objectif 2. Permettre la préservation du patrimoine remarquable grâce au changement de destination
  - ✓ Objectif 3. Encadrer le développement urbain pour préserver les paysages et les formes urbaines traditionnels



**Axe 3 : Paysage, patrimoine et sensibilités environnementales**

- **Orientation 2. Protéger et valoriser le patrimoine naturel**
  - ✓ Objectif 1. Préserver les zones humides identifiées
  - ✓ Objectif 2. Favoriser le maintien des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité
  - ✓ Objectif 3. Permettre le développement des énergies renouvelables toutes en préservant les terres agricoles et les espaces naturels



**Zoom sur les énergies renouvelables**

- Les éoliennes sont jugées compatibles avec le caractère naturel ou agricole par le conseil d'Etat. Elles sont donc possibles en zones agricole ou naturelle
- Pour les parcs photovoltaïques, en dehors du tissu urbain, des secteurs doivent être identifiés.
  - ✓ Aujourd'hui, le développement des parcs photovoltaïques se fait sur d'anciennes décharges ou carrières ou sur des sites pollués (cela permet de préserver les terres agricoles et naturelles)

Parcs photovoltaïques



Autorisés sur des secteurs spécifiques en zone agricoles et naturelles

Panneaux photovoltaïques



Autorisés partout



**Axe 3 : Paysage, patrimoine et sensibilités environnementales**

- **Orientation 3. Limiter les risques et les nuisances**
  - ✓ Objectif 1. Limiter le risque d'inondation avéré
  - ✓ Objectif 2. Limiter les nouvelles constructions sur les sites pollués
  - ✓ Objectif 3. Ne pas rapprocher l'habitation des activités économiques pouvant générer des nuisances
  - ✓ Objectif 4. Préserver les haies jouant un rôle contre l'érosion des sols



**Plan d'intervention**

1. Qu'est-ce que le PLUi ?
2. Présentation du PADD
3. Comment participer ?



**Comment participer au PLUi ?**



### Les étapes à venir

**Concertation**

- En juin 2018 : **Présentation du Projet d'Aménagement et Développement Durables avec 6 réunions publiques**
- Été - Automne 2018 : **Elaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et travail sur le règlement**
- Hiver 2018 : **Présentation du règlement écrit et du plan de zonage avec 6 réunions publiques**

### Comment participer au PLUi ?

La concertation avant l'arrêt de projet

- S'informer :**
  - Des articles sur le PLUi présents dans le **journal communautaire**
  - Des **réunions publiques**
  - Un **site internet dédié au PLUi**
  - Des **panneaux d'informations** affichés en mairie
- S'exprimer :**
  - Un **forum** où chacun peut s'exprimer sur un sujet d'intérêt collectif est disponible sur le **site internet dédié au PLUi**
  - Des **cahiers de concertation** disponibles dans les 20 mairies de l'intercommunalité (sujet d'intérêt personnel ou collectif)
  - La transmission d'un **courrier** au **Président de la Communauté de Communes** pour un sujet d'intérêt personnel ou collectif

### Le PLUi, c'est quoi ?

En se lançant dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes va définir le devenir de son territoire à horizon 2030. Pour comprendre les conséquences de cette procédure d'urbanisme réglementaire et apporter sa contribution à travers la concertation souhaitée par la Communauté de Communes, chacun des citoyens doit au préalable connaître plus précisément ce que l'on entend par Plan Local d'Urbanisme.

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Le document intercommunal concerné a été voté par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille le 13 Décembre 2016, par le vote électronique. Le règlement écrit du PLU est voté par les élus de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille le 13 Décembre 2016, par le vote électronique.

C'est document est destiné à définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent. Il doit en son principe respecter quatre principes : assurer la répartition, garantir l'équilibre des sols, préserver, améliorer et créer des espaces publics de qualité, garantir la sécurité et la santé des citoyens, garantir la sécurité et la santé des citoyens, garantir la sécurité et la santé des citoyens.



### Comment participer au PLUi ?

- Je souhaite proposer un bâtiment en changement de destination :**
  - Je peux transmettre ma demande par courrier à M. le Président.
  - Je peux inscrire ma demande sur le cahier de concertation.
- Pour que les élus répondent au mieux à ma demande :**
  - J'indique la localisation précise du bâtiment.
  - Je joins une photographie du bâtiment.
  - Je précise en quoi le bâtiment pourrait être transformé.

*Je souhaite réhabiliter mon bâtiment en logement*

### Comment participer au PLUi ?

- Je souhaite qu'un arbre ou muret que Je juge remarquable sur ma commune soit préservé**
  - Je peux transmettre ma demande par courrier à M. le Président.
  - Je peux inscrire ma demande sur le cahier de concertation.
  - Je peux faire part de ma demande sur le site internet du PLUi via le forum en ligne.
- Pour que les élus répondent au mieux à ma demande :**
  - J'indique la localisation précise de l'arbre ou du muret.
  - Je joins si possible une photographie.

### Les étapes à venir

**Concertation**

- En juin 2018 : **Présentation du Projet d'Aménagement et Développement Durables avec 6 réunions publiques**
- Été - Automne 2018 : **Elaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et travail sur le règlement**
- Hiver 2018 : **Présentation du règlement écrit et du plan de zonage avec 6 réunions publiques**

- Printemps 2019 : **Arrêt de projet** = Le projet de PLUi est abouti, il est ensuite soumis pour avis.
- Été 2019 : **Consultation des personnes publiques associées**
- Automne 2019 : **Enquête publique**
- Hiver 2019 : **Approbation du PLUi** = Le PLUi devient effectif

### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille  
29 et 30 mai / 5, 6, 12 et 13 juin 2018  
Réunion publique - Présentée par Solenne DURAND

## K. Support de présentation des réunions publiques de janvier, février et mars 2019

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Communauté de Communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille**  
Réunion publique  
Présentation du règlement et du zonage

**Plan de la réunion**

- 1 - Qu'est ce que le **PLUi** ?
- 2 - Présentation des règles applicables aux **zones urbaines**
  - Zoom sur le stationnement
  - Zoom sur le **linéaire commerciale**
  - Zoom sur les **emplacements réservés**
- 3 - Présentation des règles applicables aux **zones agricoles et naturelles**
  - Zoom sur le **changement de destination**
- 4 - Présentation de **quelques secteurs spécifiques**
- 5 - **Les éléments de protection** du patrimoine et des risques
- 6 - Suite de la procédure

**1 - Qu'est ce que le **PLUi** ?**

**Qu'est-ce que le PLUi ?**

- **Un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) : qu'est-ce que c'est ?**
  - ✓ Un document dont la vocation est de **définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.**
  - ✓ Il **définit** les prescriptions indiquant **quelles formes doivent prendre les constructions**, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.
  - ✓ Il **expose clairement le projet global d'urbanisme** appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.
  - ✓ Un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes de la commune (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques, patrimoine...).
  - ✓ 3 grands objectifs : **planifier, encadrer et protéger**

**Qu'est-ce que le PLUi ?**

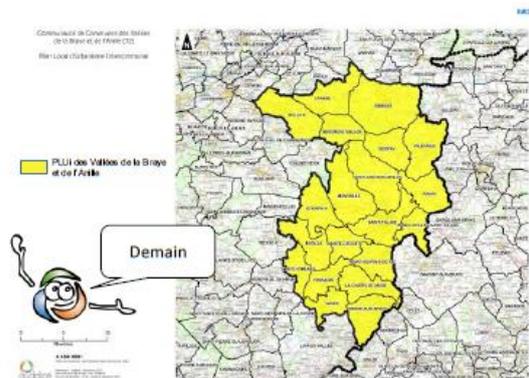
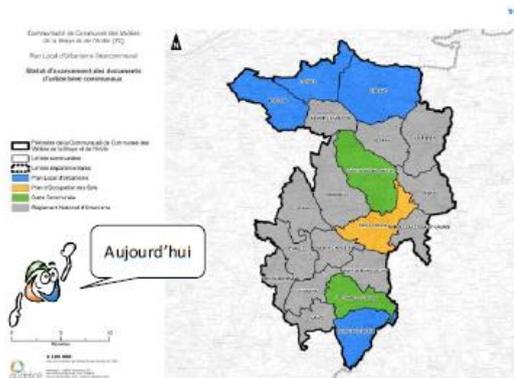
- **Un PLU est composé de plusieurs pièces :**
  - ✓ Le rapport de présentation
  - ✓ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
  - ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - ✓ Le règlement (graphique et écrit)

} **Pièces opposables aux autorisations d'urbanisme**

- **Les OAP sont des orientations qui encadrent les constructions sur des secteurs précis.**
- **Le règlement (graphique et écrit) est l'objet de la réunion.**

**Qu'est-ce que le PLUi ?**

- **Un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) : qu'est-ce que c'est ?**
  - ✓ Un document **élaboré à l'échelle de l'intercommunalité** pour créer un **projet d'aménagement commun** à l'ensemble des communes.
  - ✓ **Remplace les documents d'urbanisme en vigueur** (PLU de Bessé-sur-Braye, PLU de D'ailon, PLU de Mbraye, POS de Saint-Calais, les cartes communales de la Chapelle-Huon et de Confians-sur-Anille)



## 2 - Présentation des règles applicables aux zones urbaines



- ### La zone UA
- Les **caractéristiques** de la zone UA (centre-bourg)
    - ✓ Bâti ancien ;
    - ✓ Forte densité ;
    - ✓ Logement vacant important ;
    - ✓ Secteur majoritairement dédié à l'habitat mais qui accueille des commerces, services, équipements...
  - Les **objectifs** de la zone UA :
    - ✓ Préserver les formes urbaines traditionnelles (implantation du bâti, hauteur) ;
    - ✓ Favoriser la réhabilitation du bâti ancien ;
    - ✓ Permettre le maintien et le développement des activités commerciales et de services.

**La zone UA**

- Il y est **interdits** :
  - ✓ Les bâtiments d'exploitation agricole et forestière ;
  - ✓ Les activités pouvant générer des nuisances ;
  - ✓ La construction de nouveaux bâtiments d'entrepôt ou industriels non-liés à un bâtiment existant.
- La **hauteur** est limitée à 14 mètres



**La zone UA**

- **Implantation par rapport à l'emprise publique**
  - ✓ Soit à l'alignement des voies
  - ✓ Soit librement si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs d'une hauteur minimale de 0,80 mètres
- **L'aspect des constructions** :
  - ✓ Les toits-terrasses sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.
  - ✓ En limite d'emprise publique, un soin doit être apporté aux clôtures, elles doivent être constituées :
    - Soit d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublée d'un grillage ;
    - Soit d'un mur plein en maçonnerie enduite ou apparente.



**Zoom sur le linéaire commercial**

- Permet de préserver le commerce de centre-ville.
- Les changements de destination en rez-de-chaussée de la destination « commerce et activité de service » vers la destination « habitation » sont interdits.
- ✓ Sauf si le local abritant le commerce et/ou l'activité de service est vacant depuis plus de 3 ans

Linéaire commercial à Vibraye	Linéaire commercial à Bessé-sur-Braye	Linéaire commercial à Saint-Cathalys

**Les zones d'habitat UB**

Zone UB (Bessé-sur-Braye)

Zone UB (Semur-en-Valion)




**La zone UB**

- Il y est **interdits** :
  - ✓ Bâtiments d'exploitation agricole et forestière ;
  - ✓ Les activités pouvant générer des nuisances ;
  - ✓ L'implantation de nouveaux entrepôts,
- **L'aspect des constructions** :
  - ✓ Ce point est peu réglementé, notamment pour permettre l'usage de nouveaux matériaux.



### La zone UB

- **La hauteur :**
  - ✓ En UB elle est limitée à 9 mètres
  - ✓ En UB1 (secteur habitat collectif à Saint-Calais, secteur de friche urbaine à Saint-Calais et Bessé-sur-Braye) elle est limitée à 14 mètres
    - **Objectif** sur les friches urbaines = ouvrir les droits à construire pour ne pas bloquer de potentiels projets de reprise.

Site de friche urbaine à Bessé-sur-Braye

Site de friche urbaine à Saint-Calais

### Zoom sur le stationnement

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation	Si le logement représente moins de 60 m <sup>2</sup> = 1 place de stationnement Si le logement représente 60 m <sup>2</sup> ou plus = 2 places de stationnement

- Lors d'un changement de destination, il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement en zones UA et UB et pour les travaux de réhabilitation, aucune place de stationnement n'est requise

➤ **Objectif : favoriser la reprise du bâti existant !**

### Les zones à vocation d'équipements

Zone UL (Saint-Calais)

Zone UL (Vibraye)

### La zone UL

### La zone UL

- **Les caractéristiques de la zone UL :**
  - ✓ Zone d'équipements ;
  - ✓ Site d'implantation privilégié des équipements publics et de loisirs ;
  - ✓ Les volumes des bâtiments peuvent être importants.
- **Les objectifs de la zone UL :**
  - ✓ Continuer à accueillir des équipements et le développement des équipements existants.
- **Il y est seulement autorisé :**
  - ✓ Équipements d'intérêt collectif et services publics
- **Sur le secteur ULc qui correspond aux campings il est également autorisé :**
  - ✓ la restauration et l'hébergement touristique

### Zoom sur les emplacements réservés

- Un emplacement réservé est défini pour préserver la localisation d'un futur projet d'intérêt général.
- L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :
  - Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
  - N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien et le vendre,

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme



**LAV04**

Bénéficiaire: Commune de Lavare  
Objet: Extension du quartier  
Surface: 2275 m<sup>2</sup>



**VIB01**

Bénéficiaire: Commune de Vibroy  
Objet: Aménagement d'un parking  
Surface: 52 m<sup>2</sup>



**VIB08**

Bénéficiaire: Commune de Vibroy  
Objet: Vue d'axe  
Surface: 845 m<sup>2</sup>



**La zone UE**

- Les **caractéristiques** de la zone UE :
  - ✓ Site d'implantation privilégié des entreprises et ponctuellement d'équipements ;
  - ✓ Présence de logements existants ;
  - ✓ Les volumes des bâtiments peuvent être importants.
- Les **objectifs** de la zone UE :
  - ✓ Continuer à accueillir des entreprises ;
  - ✓ Permettre une densification des secteurs déjà bâtis.
- Il y est **autorisé** :
  - ✓ Les **extensions et annexes des logements existants** ;
  - ✓ Les activités de commerce et service **sauf les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** ;
  - ✓ Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- La **hauteur** est limitée à 14 mètres

**3 - Présentation des règles applicables aux zones agricoles et naturelles**

### Le règlement des zones A et N

- Quelles **destinations** autorisées en zone naturelle et agricole ?
- **Ne sont autorisés que :**
  - ✓ Les exploitations forestières (uniquement en zone naturelle)
  - ✓ Les exploitations agricoles (uniquement en zone agricole)



### Le règlement des zones A et N

- Quelles **destinations** autorisées en zone naturelle et agricole ?
- **Ne sont autorisés que :**
  - ✓ Les équipements d'intérêt collectif ou à des services publics à condition :
    - qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, ligne de transport, etc.) ;
    - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
    - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
  - ✓ **Extensions et annexes des habitations.**



### Extension et annexe à l'habitation en zones agricoles et naturelles

- La surface d'emprise au sol maximale des **extensions** ?
  - ✓ Si construction principale < 100 m<sup>2</sup> : extension possible jusqu'à 150 m<sup>2</sup>
  - ✓ Si construction principale > 100 m<sup>2</sup> : extension possible jusqu'à 50% de l'emprise au sol initiale.
- La surface d'emprise au sol maximale des **annexes** ?
  - ✓ 100 m<sup>2</sup> (attention les Personnes Publiques Associées ont émis des réserves sur cette surface jugée trop importante)



### Zoom sur le secteur inondable

- Sur les secteurs inondables, il est seulement autorisé :
  - ✓ Les changements de destinations des bâtiments existants ;
  - ✓ Pour les activités économiques (commerce, agriculture, service, industrie...) les constructions en **lien avec activité existante et située à proximité immédiate** ;
  - ✓ Les **annexes et extensions des habitations.**
  - ✓ Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions en lien avec un équipement existant et **situé à proximité immédiate** ou pour un équipement **qui ne saurait être implanté dans un autre lieu.**
- **Objectif :** Ne pas construire de nouveaux bâtiments liés à une nouvelle activité mais **permettre la valorisation du bâti existant et le développement des activités installées**



### Zoom sur le changement de destination

- Permet de transformer un bâtiment en une autre fonction en zones agricoles et naturelles
- Le bâtiment doit **être ciblé** et la nouvelle fonction également (logements, restaurant...)

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme




Critères	Identification du bâtiment	Vue aérienne du site
Patrimoine bâti remarquable : OUI		
Éloignement avec une exploitation agricole : OUI		
Présence des réseaux d'eau et d'électricité : OUI		
Destinations retenues		
Habitation		
Nom de l'écart		
LA Grande Beauverrie		
Photographie du bâtiment		

4 - Présentation de **quelques secteurs spécifiques**



Les secteurs spécifiques à vocation de loisirs ou touristique

- **Objectif** : permettre le développement d'activités de loisirs ou touristiques installées en zones agricoles et naturelles



Secteur naturel à vocation principale de loisirs, tourisme et équipement (**NI**)

- ✓ **Sont concernés** :
  1. la base de loisirs de Saint-Calais,
  2. la base de loisirs de Lavaré,
  3. le circuit automobile de Lavaré,
  4. la muséo-train à Semur-en-Vallon,
  5. le circuit de moto-cross à Eavillé,
  6. le château de Courtanvaux,
  7. le terrain de loisirs de Berfay,
  8. le terrain de foot de Saint-Gervais-de-Vic,
  9. la salle des fêtes de Saint-Gervais-de-Vic,
  10. le secteur des douves à Dollon,
  11. l'aire d'accueil de camping car de Vancé,
  12. l'espace vert de Saint-Calais



Secteur naturel à vocation principale de loisirs, tourisme et équipement (**NI**)

- ✓ **Il y sera autorisé** :
  - o « Restauration » ;
  - o « Hébergement hôtelier et touristique » ;
  - o « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
  - o « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques » ;
  - o « Salles d'art et de spectacle et assimilée » ;
  - o « Equipements sportifs » ;
  - o « Autres équipements recevant du public ».



Secteur agricole à vocation principale de loisirs, tourisme et équipement (**AI**)

- ✓ **Sont concernés** :
  - o le secteur de la Gavollerie à Bessé-sur-Braye,
  - o le secteur de l'hippodrome à Vibraye,
  - o Le secteur de la Bellonnière à Vibraye
- ✓ **Il sera autorisé** :
  - o les mêmes constructions qu'en zone agricole
  - o les mêmes constructions que pour les STECAL à vocation de loisirs sans lien avec une activité agricole.
- ✓ **Limite d'emprise au sol** = 1000 m<sup>2</sup>
- ✓ **Hauteur** = 12 m sauf exception technique.



Secteur naturel à vocation principale touristique (**Nt**)

- ✓ **Sont concernés** : les châteaux identifiés en « Nt » et le secteur de la gare
- ✓ **Il y sera autorisé** :
  - o « Restauration » ;
  - o « Hébergement hôtelier et touristique » ;
  - o « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
- ✓ **Limite d'emprise** au sol = 300 m<sup>2</sup> (500 m<sup>2</sup> sur le secteur de la gare à la Chapelle Huon)
- ✓ **Hauteur** à 8 m sauf exception technique.



**Les secteurs spécifiques à vocation d'habitat (Nh)**

- **Objectif** : Conforter les hameaux du Pêlé à la Chapelle Huon et du Viviers à Cogners, hameaux **historiques**, reliés à **l'assainissement collectif et proches des bourgs**.
- ✓ **Il y sera autorisé** :
  - o « habitation »




**Les secteurs spécifiques à vocation économique**

- **Objectif** : Conforter les entreprises situées en dehors des bourgs.



**Secteur naturel à vocation principale d'activité économique industrielle (Ne)**

- ✓ **Sont concernés** :
  - o le secteur du Moulin Barbier,
  - o le secteur de la Somater
- ✓ **Il y sera autorisé** :
  - o « industrie »
  - o « entrepôt »






**Secteur naturel ou agricole à vocation principale d'activité économique artisanale (Na et Aa)**

- ✓ **Sont concernés** : les entreprises artisanales
- ✓ **Il y sera autorisé** :
  - « industrie » dont les artisans du bâtiment
  - « entrepôt »
  - « artisanat et commerce de détail » (uniquement secteur Aa)



**Les secteurs spécifiques à vocation d'équipements**

- **Objectif** : Conforter les équipements installés en zones agricoles et naturelles
- Les cimetières, les stations d'épuration, les carrières, le site du Ganotïn ....



**5- Les éléments de protection du patrimoine**



**Patrimoine bâti**

- Permet de préserver des éléments du patrimoine
- Les éléments du patrimoine identifiés doivent être protégés sauf pour :
  - ✓ Des raisons de sécurité ou sanitaires ;
  - ✓ Des projets d'intérêt général ;
  - ✓ Pour les murs pour la création d'accès.
- Les bâtiments protégés peuvent être rénovés sous réserve de préserver l'architecture traditionnelle du bâtiment.

- ★ Bâtiment remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Cave identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- ★ Elément remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Mur identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Cave identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme




### Parcs et jardins

- Permet de préserver des jardins et parcs en milieu urbain
  - Parc ou jardin identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Au sein des parcs et jardins identifiés ne sont autorisés que :
  - ✓ Les constructions et aménagements permettant la mise en valeur du parc ;
  - ✓ Les bâtiments de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - ✓ Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile.

### Patrimoine naturel

- **Les zones humides**
  - Zone humide à enjeux modérés et forts identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
  - Zone humide à enjeux faibles identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- **Les cours d'eau et les mares**
  - Cours d'eau identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme - numérisation
  - Mare identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- **Les haies**
  - Haie identifiée au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme - numérisation

## 6 - Suite de la procédure

### Présentation de la procédure

**Phase technique : phase de travail, réflexion**

- Elaboration du diagnostic
- Définition des objectifs à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement

**ARRET DU PLU en conseil communautaire**

**Phase administrative : phase de consultation**

- Consultation des services de l'État
- Consultation de la population = ENQUETE PUBLIQUE

**APPROBATION en conseil communautaire = document définitif**

### Présentation de la procédure

1. Diagnostic  
2. le projet d'aménagement et de développement durable  
3. Le règlement et le plan de zonage  
4. l'arrêt de projet de PLU

Nov 2018 - 2019 | 23 mai 2019

**Phase technique**

- Etat des lieux du territoire
- Définition d'un projet de territoire à un horizon de 15 ans
- Traduction réglementaire du RDD
- Délibération du Conseil Communautaire sur le projet de PLU

Une association consultante des services de l'État et des autres Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultantes  
• DDT, Chambre d'Agriculture, PMI, services voisins, Communauté de Communes voisines, etc

Une concertation de la population  
• Réunion, focus et ateliers sur le PLU, réseaux publics, registre en mairie, site internet...

### Comment participer au PLUi jusqu'au 23 mai ?

- **La concertation :**
- Un **site internet dédié au PLUi** avec un **forum** où chacun peut s'exprimer
- **Des cahiers de concertation** disponibles dans les 20 mairies de l'intercommunalité
- La transmission d'un **courrier au Président de la Communauté de Communes** pour un sujet d'intérêt personnel ou collectif



## POUR L'ARRET DE PROJET DU 28 NOVEMBRE 2019

### A. Articles dans la presse locale mentionnant le PLUi

**ECHO, 3 octobre 2019**

#### MAROLLES-LÈS-SAINT-CALAIS : CANTON DE SAINT-CALAIS

## Colère des élus au sujet du PLUi

Plusieurs fois par an, les élus du canton de Saint-Calais se réunissent et cette fois-ci, un congrès a eu lieu à Marolles-lès-Saint-Calais.

Au total, ce sont donc 80 élus qui étaient présents sur invitation de Dominique Le Mèner, président du Conseil départemental. « Pour nous, c'est l'occasion de récolter les problématiques des élus sur leur commune et de répondre aux interrogations avec la présence des sénateurs Jean-Pierre Vogel et Louis-Jean de Nicolaÿ et de Marie-Pervenche Plaza, sous-préfet. »

La réunion a fait l'objet d'une grande colère des élus locaux puisque la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a recalé la présentation du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de Vallées de la Bray et de l'Anille. « Ce sont quatre années de travail qui sont balayées par des personnes qui ne connaissent pas notre territoire. » proteste le président



Jacky Breton, « Nous avons été recalés à cause de certains considérant la densité de population est trop basse. »

D'autres sujets ont été abordés comme le déploiement de la fibre optique ou en-

core la taxe d'habitation. Enfin, la situation de la papeterie Arjowiggins de Bessé-sur-Braye est toujours au cœur des préoccupations des élus.

**ECHO, 17 octobre 2019**

#### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

## Avis défavorable sur le PLUi

Suite au Conseil Communautaire du 23 mai 2019, les élus de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille ont arrêté le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin de le soumettre à l'avis des Personnes Publiques Associées (comme le Département, la Région, etc.), puis d'ouvrir une enquête publique sur ce sujet. Ce document a pour objectif d'encadrer le développement du territoire à partir d'un projet politique intercommunal d'ici 2030.

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, « Le document a reçu un avis défavorable sur des points clés de la traduction du projet politique du territoire. » explique le président Jacky Breton, « En appui de cet avis, les élus communautaires ont donc décidé le 26 septembre 2019 d'abroger la délibération d'arrêt de projet initial du PLUi du 23 mai 2019. »



Suite à cette décision, les élus ont aussi rouvert la concertation avec le public. Les deux délibérations issues de ces choix sont disponibles

sur le site Internet de la Communauté de Communes (<https://www.cc-vba.com/plui/>), ainsi que sur le site Internet dédié au PLUi (<http://participation.institut-aud-dice.com/PLUi-Vallées-de-la-Braye-et-de-l-Anille>). « Nous avons choisi de mettre en place de nouvelles modalités de concertation, comme des cahiers de concertation disponibles aux heures et ouvertures des locaux du siège de la Communauté de Communes, ainsi que dans les communes de Vibraye, Saint-Calais et Bessé-sur-Braye, la réouverture du forum du site Internet du PLUi... »

Enfin, les élus projettent un nouvel arrêt de projet du PLUi d'ici la fin d'année 2019. « Le projet sera alors soumis de nouveau aux Personnes Publiques Associées. Puis, une enquête publique sur le PLUi pourra être réalisée. »

- B. Certificat actant de la mise à disposition au siège de la Communauté de Communes des Vallées de la Brayе et de l'Anille et dans les pôles de Vibraye, Saint-Calais et Bessé-sur-Braye d'un registre d'observation durant toute la durée d'élaboration du projet



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**des Vallées de la Brayе  
et de l'Anille**

### CERTIFICAT

Je soussigné, Monsieur Jacky BRETON, Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Brayе et de l'Anille (Sarthe), certifie que les communes ont mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture dans les secrétariats du siège de la Communauté de Communes, et des mairies de Vibraye, Saint-Calais et Bessé-sur-Braye un registre à feuilles non mobiles (cahier de concertation) permettant au public de consigner ses observations.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Saint-Calais, le 21 novembre  
2019

Le Président,  
M. BRETON

COMMUNAUTÉ de COMMUNES des  
VALLÉES de la BRAYE et de l'ANILLE  
10, Rue Saint Pierre  
72120 SAINT CALAIS

## C. Réouverture du forum du PLUi

### Annnonce de la réouverture sur le site internet



PLUi VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

**Accueil**

- Le territoire intercommunal
- Le PLUi, c'est quoi ?
- Le calendrier prévisionnel
- La procédure du PLUi
- L'évaluation environnementale
- Les modalités de concertation
- Les articles publiés dans la presse
- Vous avez des questions sur le PLUi des Vallées de la Bray et de l'Anille ? par ici...
- Contacts et liens
- Sigles
- Téléchargement
- Accès réservé

## PLUi Vallées de la Bray et de l'Anille

Suite au Conseil Communautaire du 26 septembre 2019, les élus communautaires ont pris la décision d'abroger la délibération d'arrêt de projet du PLUi du 23 mai 2019. Par la suite, la réouverture de la concertation a été prise. Les deux délibérations sont disponibles en téléchargement dans l'onglet "Téléchargements". Un nouvel arrêt de projet est prévu d'ici la fin d'année 2019.

Le 29 Juin 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille a décidé, par délibération, d'étendre le périmètre du PLUi du Pays Calaisien à l'ensemble des 20 communes composant le nouvel EPCI.

Le 23 mai 2019, le PLUi a été arrêté en Conseil Communautaire. Suite à l'avis défavorable de la CDPENAF sur le projet, les élus ont décidé d'annuler l'arrêt de projet de mai.

Un nouvel arrêt de projet est prévu d'ici la fin d'année 2019. De nouvelles modalités de concertation ont été définies pour la concertation avec le public.

Avant d'être approuvé, le PLUi est soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et à enquête publique. Suite à l'approbation, la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille aura un document d'urbanisme et de planification unique sur l'ensemble de son territoire.

Le bureau d'études Auddicé accompagne la Communauté de Communes dans l'élaboration de son PLUi.

Dans l'onglet téléchargement les supports des réunions publiques et les délibérations du Conseil Communautaire relatives au PLUi sont disponibles.



### Extrait de l'entête du forum du site internet



PLUi VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

**Accueil**

- Le territoire intercommunal
- Le PLUi, c'est quoi ?
- Le calendrier prévisionnel
- La procédure du PLUi
- L'évaluation environnementale
- Les modalités de concertation
- Les articles publiés dans la presse
- Vous avez des questions sur le PLUi des Vallées de la Bray et de l'Anille ? par ici...**
- Contacts et liens
- Sigles
- Téléchargement
- Accès réservé

## Vous avez des questions sur le PLUi des Vallées de la Bray et de l'Anille ? par ici...

Suite à l'abrogation de la délibération d'arrêt de projet du 23 mai 2019 et la réouverture de la concertation, le forum du PLUi est réouvert.

Le forum permet à chacun de poser ses questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Toutes les idées et remarques constructives sont les bienvenues.

Toutes les réponses apportées aux questions posées sur ce forum sont visibles par tous.

Attention seules sont ici traitées les questions ou commentaires en lien avec le PLUi et l'intérêt général. Les questions d'intérêt privé ne seront pas mises en ligne.

Les requêtes d'intérêt personnel seront traitées dès lors qu'elles sont transmises à M. Le Président par voie postale, ou déposées dans l'un des cahiers de concertation mis à disposition des habitants. Ces questions, requêtes pourront aussi être traitées durant l'enquête publique organisée en seconde partie de la procédure du PLUi.

D. Mise en place d'une affiche sur les modifications faites pour cet arrêt de projet

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES des Vallées de la Braye et de l'Anille

Président : Jacky Breton  
10 rue Saint-Pierre  
72130 ST-CALAIS  
02 43 35 31 00

<http://participation.institut-auddice.com/plui-vallees-de-la-braye-et-de-l-anille>

Connectez-vous au site en flashant ce QR code

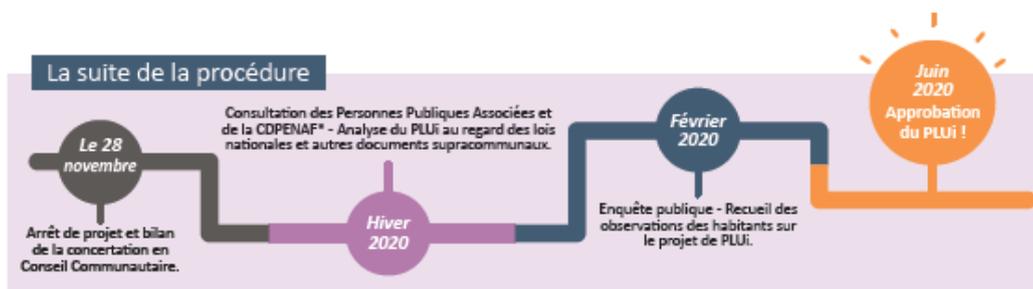


Les modifications principales

**MAINTIEN DU PROJET POLITIQUE !**

- Phasage des zones de projet à vocation d'habitat
- Ajout d'informations sur le zonage (canalisation de gaz, nuisances sonores liées à la voie ferrée, ...)
- Ajout de compléments dans le règlement écrit sur le volet patrimonial, notamment des centres anciens
- Simplification de la réglementation pour les équipements publics et d'intérêt collectif (station d'épuration, cimetière, stade, ...) dans les zones agricoles et naturelles

La suite de la procédure



\*Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

## Requêtes des tiers

### 1. BESSE-SUR-BRAYE

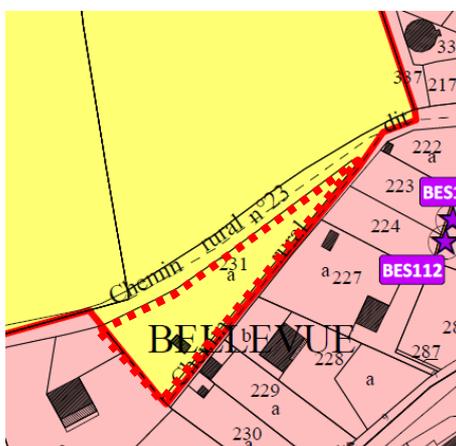
#### BES1 – MME RADEAU – COURRIER – 07/04/2017

##### Nature de la demande :

Mme RADEAU souhaite être conseillée sur la vente de sa parcelle AL 231 au lieu-dit Bellevue.

##### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



##### Réponse :

La parcelle AL 231 se situe à la limite, mais cependant en dehors de la zone urbaine. La parcelle est située en dehors de la partie actuellement urbanisée et n'est pas raccordée à l'assainissement collectif : deux critères nécessaires pour justifier d'un classement en zone urbaine dans le PLUi. La parcelle est classée en zone agricole et le règlement du PLUi prévoit de maintenir cette zone inconstructible.

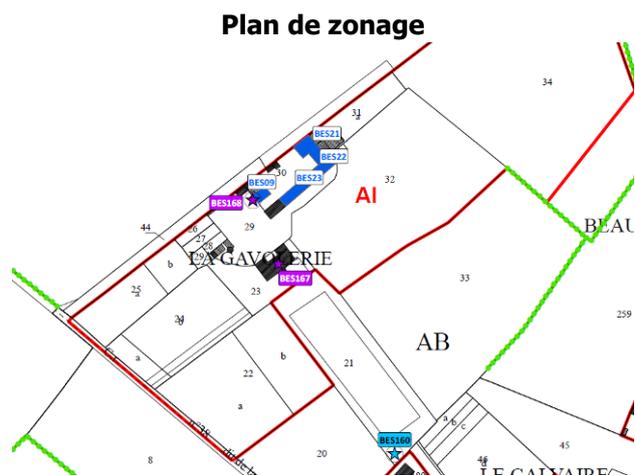
L'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à interdire l'étalement linéaire et le mitage de l'espace.

## BES2 – M. MARTIN – COURRIER – 10/10/2018

### Nature de la demande :

M. MARTIN souhaite savoir si le PLUi l'autorisera à réaliser des rénovations et des extensions sur un corps de ferme en vue d'un projet d'accueil et d'hébergement touristique au lieu-dit la Gavolerie.

### EXTRAIT DE PLAN :



### Réponse :

Le site est classé dans le règlement en zone « AI » définie comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités de tourisme, loisirs et d'équipements. Y sont admises les nouvelles constructions ayant la vocation « restauration » « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « équipements d'intérêt collectif et services publics » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

De plus, les bâtiments identifiés en changement de destination (en bleu sur le plan de zonage), peuvent être réhabilités en logements ou en gîtes et chambre d'hôtes.

## BES3 – M. CHERY ET MME BAECHTEL – CAHIER DE CONCERTATION – 11/05/2018

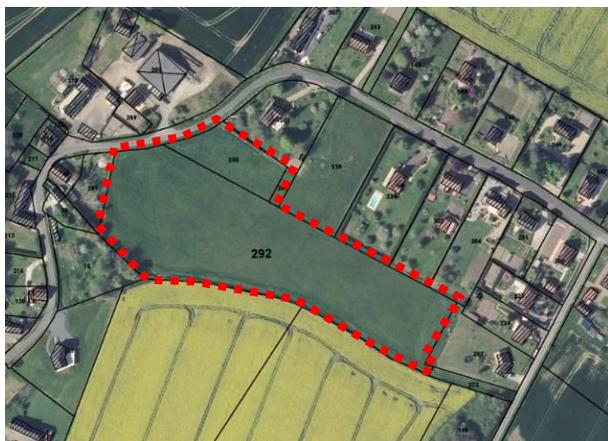
### Nature de la demande :

M. CHERY et Mme BAECHTEL souhaitent que les parcelles ZM 248, 250 et 292 soient constructibles. En cas de « déclassement » de ces parcelles, ils demandent si un remboursement par la collectivité en raison de la perte de valeur est prévu.

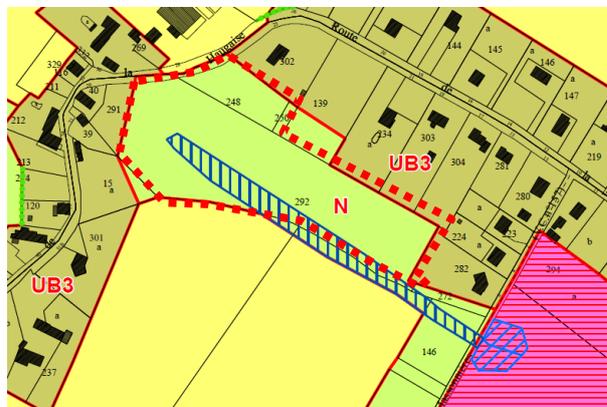
Si ces parcelles ne peuvent pas être classées en zones constructibles, ils demandent leur classement en secteur Npv.

### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Les parcelles ZM 248, 250 et 292 se situent en limitant mais cependant en dehors de la zone urbaine. La parcelle est située en dehors de la partie actuellement urbanisée. L'urbanisation de ces parcelles conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à interdire l'étalement linéaire et le mitage de l'espace.

Les choix retenus, fondés sur des considérations d'urbanisme, répondent à un motif d'intérêt général. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme doit répondre à des considérations d'intérêt général et ne peut pas être guidée par des objectifs de redistribution des droits à construire tenant compte de la situation particulière des propriétaires (*rép. min. n° 65964, JOAN, 17 mai 2016*). En vertu du principe selon lequel il n'existe aucun droit au maintien d'une réglementation, un administré ne peut se prévaloir d'un droit acquis au maintien d'un classement résultant d'un plan précédent. Dans une décision du 8 juin 2017, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a rappelé que « nul n'a de droit acquis au maintien d'un zonage dans le cadre de l'établissement d'un nouveau document d'urbanisme » (*CAA Bordeaux, 8 juin 2017, n° 15BX01037*).

De plus, la détermination de l'affectation des différents secteurs, n'est pas liée aux documents d'urbanisme précédents (*CAA Nantes, 18 mai 2016, n° 14NT01985*).

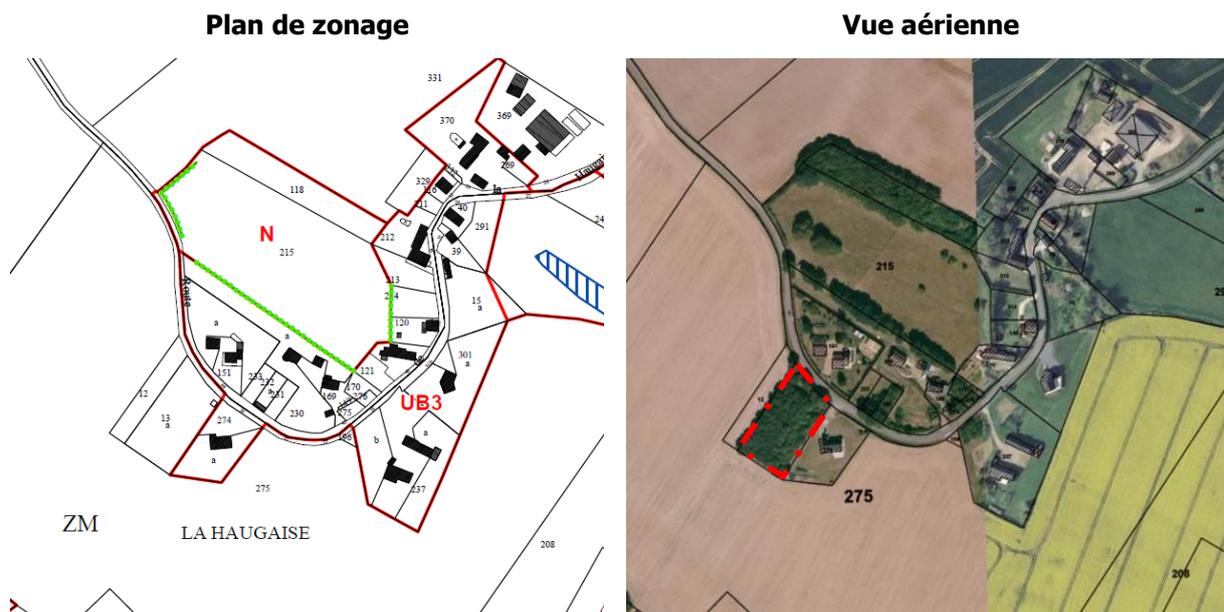
Afin de préserver les terres agricoles cultivables et saines, les secteurs Npv permettant l'implantation de parcs photovoltaïques avaient été délimités uniquement sur des sites pollués. Or selon les données à disposition, ces parcelles n'étaient pas polluées. Suite au nouvel arrêt de projet, les secteurs Npv n'existent plus.

## BES4 – INDIVISION TROTAREAU – COURRIER – 24/06/2019

### Nature de la demande :

L'indivision souhaite que le terrain n°13 « LE CHAMPS DE LA TRACOTE » à la HOGAISE soit classé en zone construction (comme initialement).

### EXTRAIT DE PLAN :



### Réponse :

La parcelle 13 se situe en limite mais cependant en dehors de la zone urbaine. La parcelle est située en dehors de la partie actuellement urbanisée. L'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à interdire l'étalement linéaire et le mitage de l'espace.

Les choix retenus, fondés sur des considérations d'urbanisme, répondent à un motif d'intérêt général. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme doit répondre à des considérations d'intérêt général et ne peut pas être guidée par des objectifs de redistribution des droits à construire tenant compte de la situation particulière des propriétaires (*rép. min. n° 65964, JOAN, 17 mai 2016*). En vertu du principe selon lequel il n'existe aucun droit au maintien d'une réglementation, un administré ne peut se prévaloir d'un droit acquis au maintien d'un classement résultant d'un plan précédent. Dans une décision du 8 juin 2017, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a rappelé que « nul n'a de droit acquis au maintien d'un zonage dans le cadre de l'établissement d'un nouveau document d'urbanisme » (*CAA Bordeaux, 8 juin 2017, n° 15BX01037*).

De plus, la détermination de l'affectation des différents secteurs, n'est pas liée aux documents d'urbanisme précédents (*CAA Nantes, 18 mai 2016, n° 14NT01985*).

## 2. BERFAY

---

### BER1 – M. BONNEFOY – MAIL – 20/05/2019

#### Nature de la demande :

M. BONNEFOY demande s'il est possible de poser des panneaux photovoltaïques de petite puissance sur un terrain et non sur les bâtiments.

#### Réponse :

Lorsque que les panneaux photovoltaïques ont vocation à alimenter la construction située sur l'unité foncière et non le réseau électrique public, ils sont considérés comme une annexe à la construction. Les annexes et extensions des habitations étant autorisés dans toutes les zones, il est donc possible de poser des panneaux photovoltaïques de petite puissance sur un terrain.

### 3. COGNERS

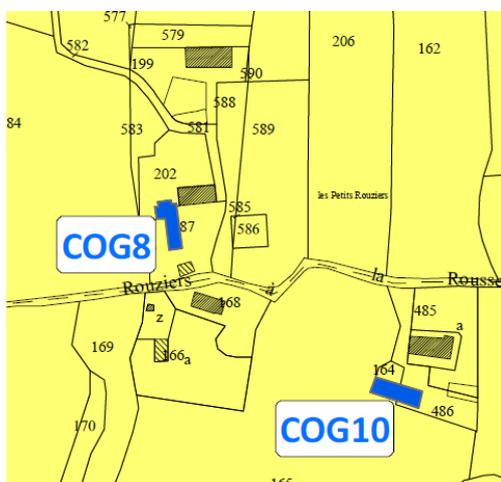
#### COG1 – M. MATHERAT – CAHIER DE CONCERTATION PAYS CALAISIEU – 02/12/2016

##### Nature de la demande :

M. MATHERAT demande un changement de destination d'un bâtiment faisant office de hangar/grange pour réaliser des chambres au lieu-dit Les petits Rouziers.

##### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



##### Réponse :

Le bâtiment de M. MATHERAT correspond au bâtiment « COG10 », identifiés en changement de destination. Il peut donc être réhabilité en logements ou en gîtes et chambre d'hôtes.

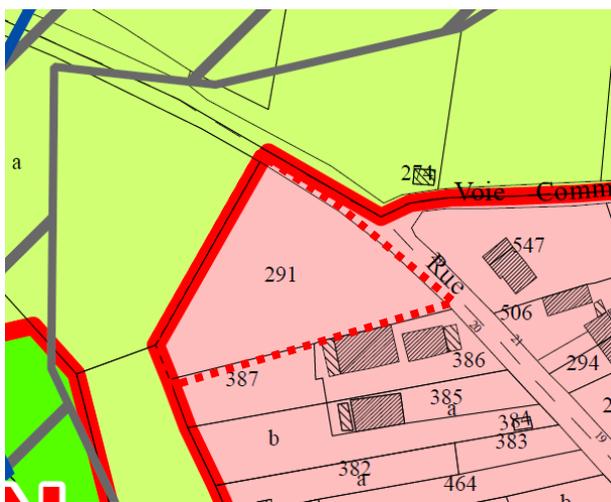
## COG2 – M. GUILMIN – COURRIER – 29/06/2018

### Nature de la demande :

M. GUILMIN demande à ce que sa parcelle A 291, située rue Raymond Adelet, soit considérée comme constructible par le PLUi.

### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle A 291 se situe en zone UB. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

La parcelle de M. GUILMIN sera donc constructible.

## COG3 – M. HUGOT – COURRIER – 18/06/2018

### Nature de la demande :

1/ M. HUGOT demande le classement en STECAL de ses bâtiments actuellement repérés comme granges et annexes afin d'y réaliser des gîtes ou des chambres d'hôtes.

### EXTRAIT DE PLAN :

Plan de zonage



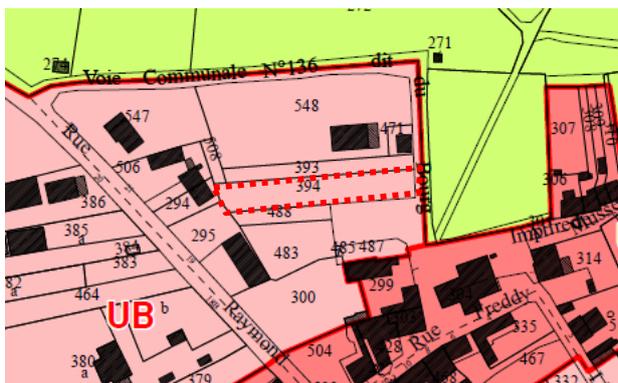
Vue aérienne



2/ Il demande également le retrait de la constructibilité de la parcelle n°5 située derrière le parking de la commune au regard de sa forme étroite et de son accès.

### EXTRAIT DE PLAN :

Plan de zonage



Vue aérienne



### Réponse :

1/ Le site est classé dans le règlement en zone « Nt » définie comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités de tourisme. Y sont admises les nouvelles constructions ayant la vocation « restauration » « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

De plus, les bâtiments identifiés en changement de destination (en bleu sur le plan de zonage), peuvent être réhabilités en logements ou en gîtes et chambre d'hôtes.

2/ La parcelle identifiée est à l'intérieur du tissu urbain. Aucun enjeu agricole ou environnemental ne justifie un classement en zone agricole ou naturelle. La parcelle est donc classée en zone UB (tissu urbain récent) et peut accueillir de nouveaux logements ou des activités compatibles avec l'habitat.

## 4. CONFLANS-SUR-ANILLE

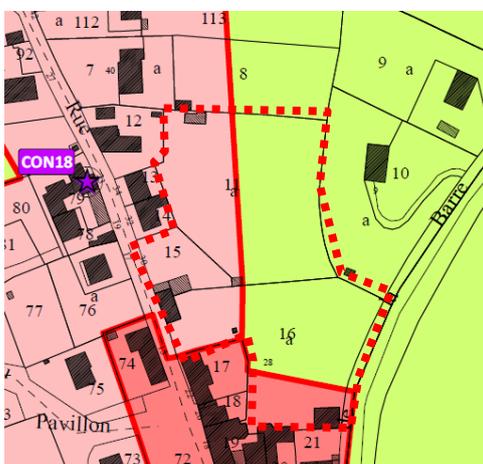
### CON1 – MME BAZOGE – COURRIER – 14/05/2019

#### Nature de la demande :

Mme BAZOGE souhaite que les parcelles A11, A15 et A16 soient constructibles.

#### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



#### Réponse :

La parcelle 15 est classée en zone UB. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat. Elle est dite constructible.

Les parcelles 11 et 16 se situent à cheval entre une zone UB et une zone N. Elles sont donc partiellement constructibles. La zone « N » naturelle, permet de limiter la consommation d'espace et de prendre en compte la topographie du lieu.

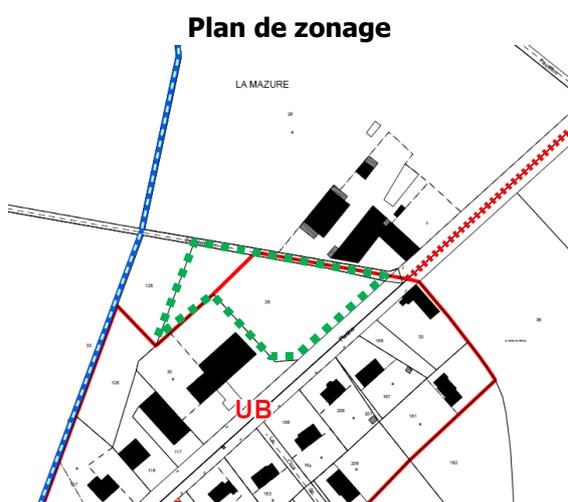
## 5. DOLLON

### DOL1 – M. BOIRON – COURRIER – 08/02/2019

#### Nature de la demande :

M. Boiron souhaite que sa parcelle ZE 29 située rue de la piscine soit maintenue constructible.

#### EXTRAIT DE PLAN



#### Réponse :

La parcelle se situe à cheval entre une zone UB et une zone A. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

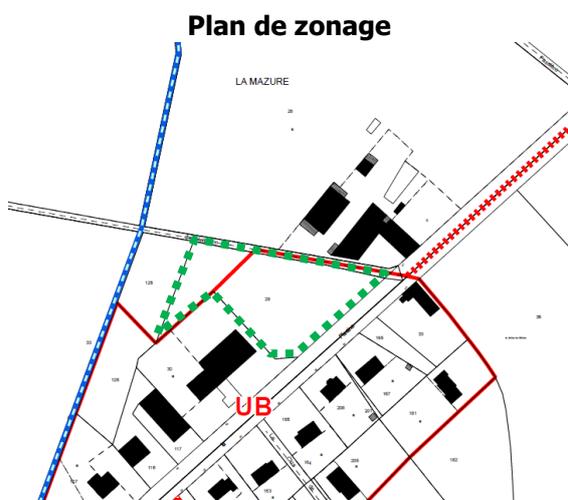
La parcelle de M. Boiron sera donc partiellement constructible.

## DOL2 – GARAGE DE DOLLON – COURRIER – 06/02/2019

### Nature de la demande :

M. SIMON et Mme ROULEAU souhaitent agrandir leur garage sur la parcelle ZE 29 située rue de la piscine.  
Ils demandent le maintien en terrain constructible de cette parcelle.

### **EXTRAIT DE PLAN**



### **Vue aérienne**



### Réponse :

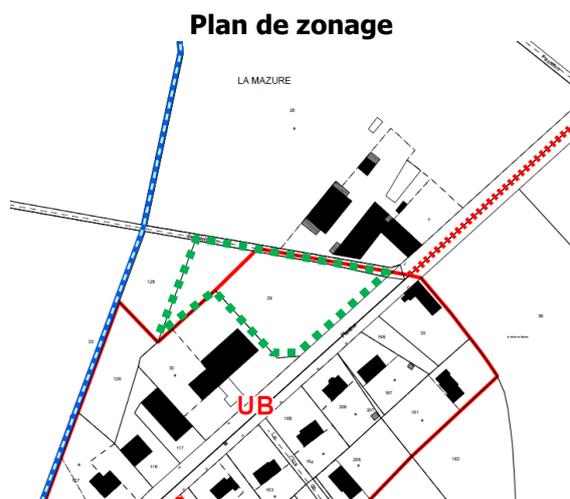
La parcelle se situe à cheval entre une zone UB et une zone A. Le règlement décrit cette zone comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, comme un garage automobile. Le projet d'agrandissement du garage sera donc possible sur le secteur UB.

## DOL3 – M. ET MME BOIRON ET MME ROULEAU – COURRIER – 12/03/2019

### Nature de la demande :

Mme ROULEAU et M. et Mme BOIRON souhaitent que la parcelle ZE 29 située rue de la piscine soit constructible pour une potentielle extension du garage.

### EXTRAIT DE PLAN



### Réponse :

La parcelle se situe à cheval entre une zone UB et une zone A. Le règlement décrit cette zone comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, comme un garage automobile. Le projet d'agrandissement du garage sera donc possible sur le secteur UB.

## DOL4 – M. GOURMELON MOREL – CAHIER DE CONCERTATION – 19/10/2017

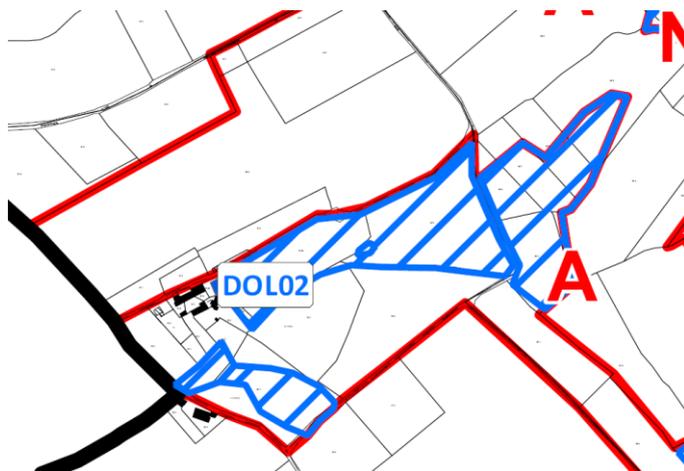
### Nature de la demande :

M. GOURMELON-MOREL souhaite rénover une grange en maison d'habitation. Il avait bénéficié d'un permis de construire en 2012 et indique qu'en 2015 la mairie n'autorisait plus les travaux.

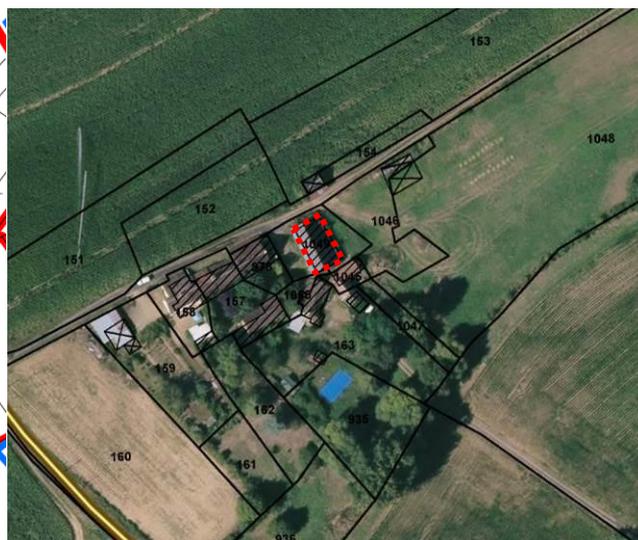


### EXTRAIT DE PLAN :

Plan de zonage



Vue aérienne



### Réponse :

La durée de validité d'un permis de construire est de 5 ans, l'autorisation délivrée en 2012 est donc caduque.

Dans le projet de PLUi, le bâtiment est identifié en changement de destination. Il répond aux trois critères retenus par les élus : éloignement d'un bâtiment agricole, présence des réseaux d'eau et d'électricité et patrimoine architectural remarquable. Il est donc possible de transformer le bâtiment en logement, sous réserve, lors du dépôt du permis d'obtenir un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers.

## DOL5 – EARL ECURIE LECELLIER – CAHIER DE CONCERTATION – 03/11/2017

### Nature de la demande :

M. LECELLIER demande le classement en terrain constructible de la parcelle du Pré de la piscine située en bordure de la route de la piscine, entre les parcelles A 32 et A 101.

M. LECELLIER indique être favorable à une division de la parcelle B 43.

### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle 43 du Pré de la piscine se situe partiellement en zone UB. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. La partie en continuité du bâti existant de la parcelle 43 sera donc constructible.

Cependant, le PLUi prévoit, pour toute nouvelle construction, un recul de 5 mètres par rapport au réseau hydrographique identifié en pointillé bleu afin de le préserver.

## **DOL6 – M. SUSSET – CAHIER DE CONCERTATION – 07/11/2017**

### Nature de la demande :

M. SUSSET constate avec regret un manque d'information sur les phases de concertation de la procédure, il demande à être informé des futurs temps dédiés à la concertation.

### Réponse :

Tout au long de l'élaboration de ces documents, le public a été tenu informé par le biais d'un site internet dédié (<http://participation.institut-auddice.com/PLUi-Vallées-de-la-Braye-et-de-l-Anille>). 14 réunions publiques ont également été organisées pour débattre sur le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que sur le règlement. Ces réunions ont été complétées par des panneaux d'informations situés dans chaque commune et dans les locaux de la Communauté de Communes, et une nouvelle affiche suite au nouvel arrêt de projet.

Au moment de l'arrêt de projet, la concertation avec les administrés se termine. Néanmoins, les habitants pourront s'exprimer pendant l'enquête publique prévue en 2020.

## DOL7 – MME. PASCALE MOUSSET – MAIL – 11/04/2019

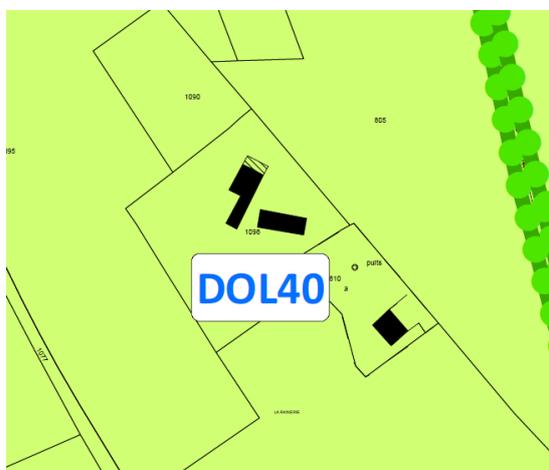
### Nature de la demande :

Mme MOUSSET souhaite qu'une grange située dans le hameau de la Rainerie puisse faire l'objet d'un changement de destination pour un gîte ou une chambre d'hôtes.



### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Dans le projet de PLUi, le bâtiment est identifié en changement de destination. Il répond aux trois critères retenus par les élus : éloignement d'un bâtiment agricole, présence des réseaux d'eau et d'électricité et patrimoine architectural remarquable. Il est donc possible de transformer le bâtiment en logement, sous réserve, lors du dépôt du permis d'obtenir un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers.

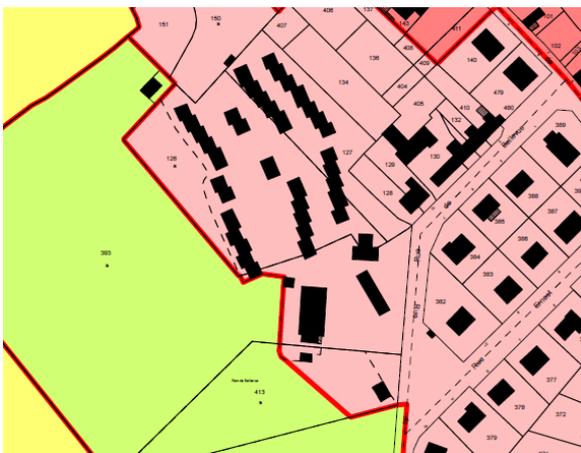
## DOL8 – M. SAMUEL KERSS – CAHIER DE CONCERTATION – 07/12/2017

### Nature de la demande :

Il souhaite qu'un projet d'EPHAD et d'habitation soit possible au niveau de la résidence Bellevue.

### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Dans le projet de PLUi, le secteur est classé en zone UB. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. La réalisation d'un EPHAD ou d'habitation est donc possible.

Les terrains boisés sont classés en zone naturelle afin de protéger ces espaces et d'éviter l'étalement urbain sur des terres naturelles.

## DOL9 – M. GARDAT – CAHIER DE CONCERTATION – 12/12/2017

### Nature de la demande :

M. GARDAT souhaite que les parcelles C895 et C896 au 82 rue du Parc soient classées en zone constructible.

### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Les parcelles C895 et C896 se situent en dehors de la partie actuellement urbanisée du bourg. L'urbanisation de ces parcelles conduirait à soutenir l'étalement linéaire. De plus, dans le projet de PLU, seuls les secteurs desservis par l'assainissement collectif peuvent accueillir de nouveaux logements en construction neuve.

Les parcelles ont donc été classées en zone agricole : les nouvelles constructions de logements sont interdites mais les annexes et extensions des habitations existantes sont autorisées.

## DOL10 – M. ET MME LECÉLLIER – CAHIER DE CONCERTATION – 13/06/2018

### Nature de la demande :

M. et Mme LECÉLLIER demandent la réhabilitation d'un bâtiment situé sur la parcelle B86 sur le chemin n°9.

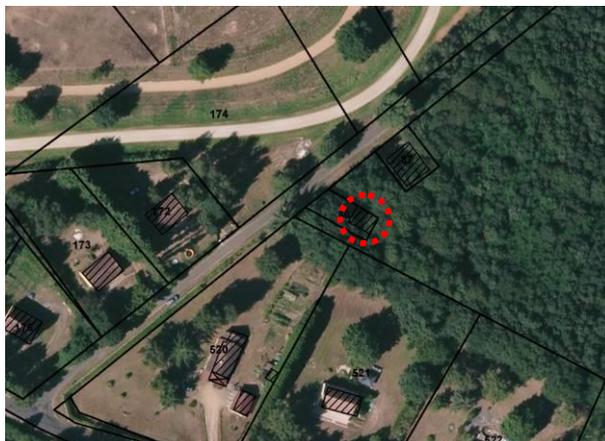


### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Dans le projet de PLUi, le bâtiment est en zone naturelle et n'est pas identifié en changement de destination. Il ne répond pas à l'un des trois critères retenus par les élus : un patrimoine architectural remarquable (le bâtiment est en parpaings « bruts »).

Il n'est donc pas possible de transformer le bâtiment en logement.

## 6. EVAILLE

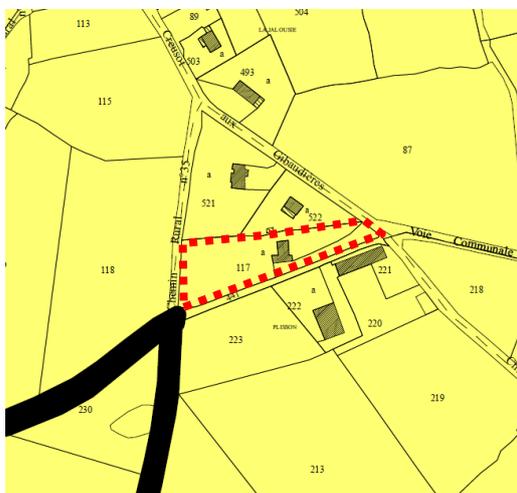
### EVA1 – MME BERNARD SCHOTT – CAHIER DE CONCERTATION – 03/08/2018

#### Nature de la demande :

Mme BERNARD SCHOTT souhaite que les haies encerclant sa parcelle E 117 située chemin de l'aiguille soient classées afin que son voisin cesse de venir les tailler.

#### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



#### Réponse :

Le PLUi peut protéger des haies contre l'arrachage mais pas contre le taillage, même abusif. La demande relève de relation de bon voisinage et ne peut trouver une réponse dans le PLUi.

## 7. LA CHAPELLE HUON

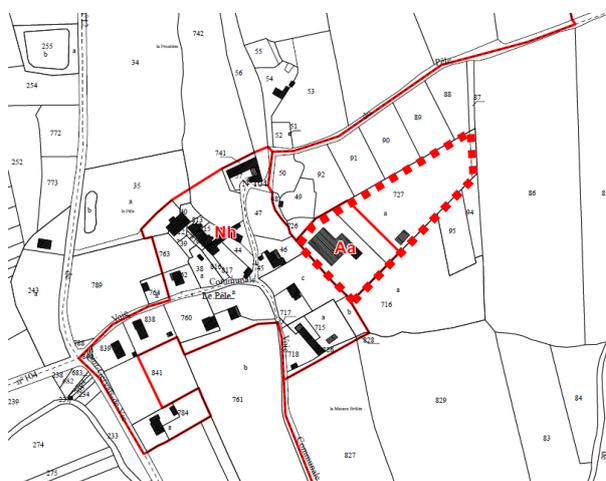
### LAC1 – M. PELLETIER – COURRIER – 01/03/2019

#### Nature de la demande :

M. PELLETIER souhaite que le PLUi permette le projet d'un nouveau bâtiment pour l'entreprise située au lieu-dit « la Maison brûlée ».

#### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



#### Réponse :

Le secteur « Aa » correspond dans le règlement à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées artisanales.

Y sont admises les nouvelles constructions ayant les vocations « artisanat et commerce de détail », « industrie » et « entrepôt » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

Le règlement du PLUi permet la réalisation de ce projet sous réserve que la nouvelle construction se situe en Aa.

## LAC2 – M. TILLIER – COURRIER – 14/01/2019

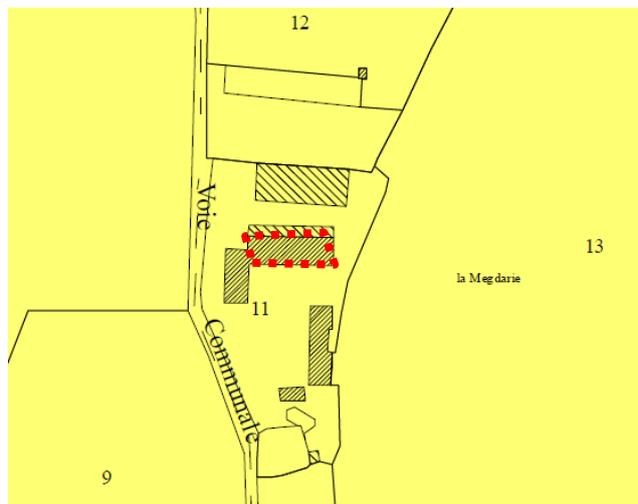
### Nature de la demande :

M. TILLIER souhaite bénéficier d'un changement de destination pour son bâtiment situé au lieu-dit la Megdarie au Nord du bourg. Il précise qu'il se trouve à proximité de la maison d'habitation et qu'il est en parfait état.



### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Le bâtiment proposé n'est pas retenu en changement de destination, car il est situé au cœur du site principal d'une exploitation agricole. Or le choix des élus a été de ne pas permettre la création de logement à proximité des sites d'exploitations principaux en activité afin de préserver l'activité agricole.

## 8. LAVARE

### LAV1 – M. BACHMANN – COURRIER – 04/03/2019

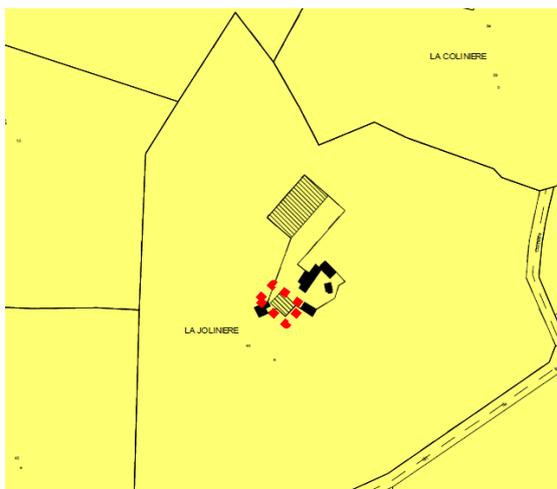
#### Nature de la demande :

M. BACHMANN demande un changement de destination pour un ancien hangar agricole. Ce hangar situé sur la parcelle ZM 44 au lieu-dit la Jolinière.



#### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



#### Réponse :

Le bâtiment proposé n'est pas retenu en changement de destination, car il est situé au cœur du site principal d'une exploitation agricole. Or le choix des élus a été de ne pas permettre la création de logement à proximité des sites d'exploitations principaux en activité afin de préserver l'activité agricole.

## LAV2 – M. CHARBONNIER – CAHIER DE CONCERTATION – 01/2018

### Nature de la demande :

M. CHARBONNIER souhaite que sa parcelle ZC 79 situé au lieu-dit L'infirmerie soit constructible.

### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle ZC 79 se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée du bourg. L'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole et naturel. Or, la loi vise à limiter l'étalement urbain et interdire le mitage de l'espace. La parcelle a donc été classée en zone naturelle et le règlement du PLUi prévoit de maintenir cette zone inconstructible.

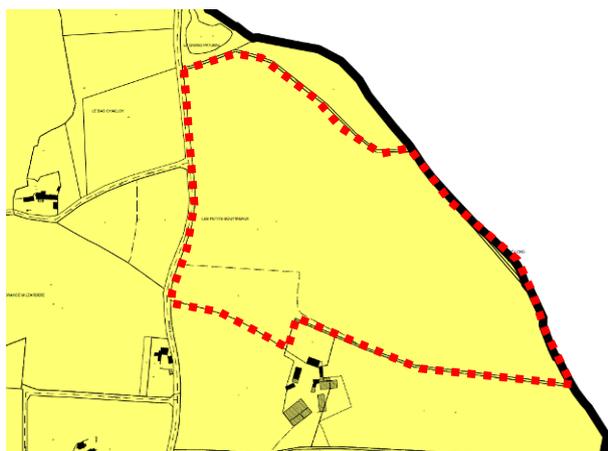
## LAV3 – M. COCHARD – CAHIER DE CONCERTATION – 02/2018

### Nature de la demande :

M. COCHARD souhaite que sa parcelle ZK 9 située au Nord de la commune puisse bénéficier d'un zonage autorisant la construction d'une habitation destinée à l'installation d'un exploitant agricole.

### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle ZK 9 se trouve dans une zone agricole. Le règlement du PLUi autorise la construction de nouvelles habitations lorsqu'elles sont liées au siège d'exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :

- être liées à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone ;
- être justifiés par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
- qu'il soit édifié un seul logement de fonction par siège d'exploitation agricole, toutefois un logement de fonction supplémentaire peut être autorisé en fonction de l'importance de l'activité ;
- en cas de nouveaux bâtiments, qu'ils soient localisés en continuité d'un groupe bâti existant proche (village, hameau, agglomération) ou à une distance maximale de 150 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation ;
- en cas de changement de destination, que le bâtiment soit localisé à proximité des bâtiments de l'exploitation ;

La demande doit être affinée, notamment sur la question de la nécessité de la présence permanente de plusieurs exploitants agricoles sur le site. Si la présence permanente de plusieurs exploitants agricoles n'est pas justifiée, le projet sera refusé.

## LAV4 – M. HUARD – CAHIER DE CONCERTATION – 02/2018

### Nature de la demande :

M. HUARD souhaite que sa parcelle ZC 76 située à l'Ouest du bourg soit classée comme constructible au PLUi.

### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle ZC 76 se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée et l'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à limiter l'étalement urbain. La parcelle a donc été classée en zone naturelle et le règlement du PLUi prévoit de maintenir cette zone inconstructible.

## LAV5 – M. COCHARD – CAHIER DE CONCERTATION – 26/03/2018

### Nature de la demande :

M. COCHARD expose 4 demandes concernant son exploitation au Nord de la commune :

- 1/ Autoriser la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle ZK 9 afin de permettre l'installation de deux jeunes agriculteurs.
- 2/ Autoriser l'extension de la maison d'habitation du 1<sup>er</sup> exploitant.
- 3/ Autoriser l'extension d'un bâtiment agricole.
- 4/ Construire deux bâtiments agricoles afin de diversifier l'exploitation via la filière Loué.

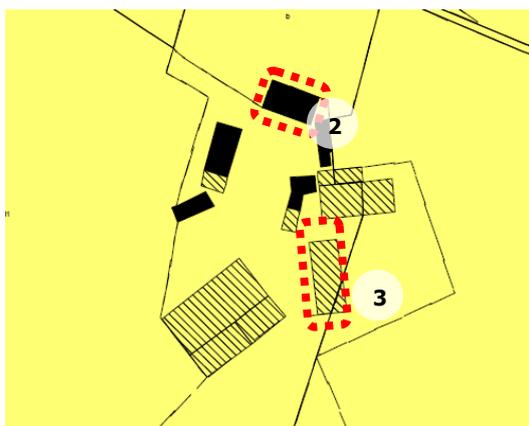
### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage

1 et 4

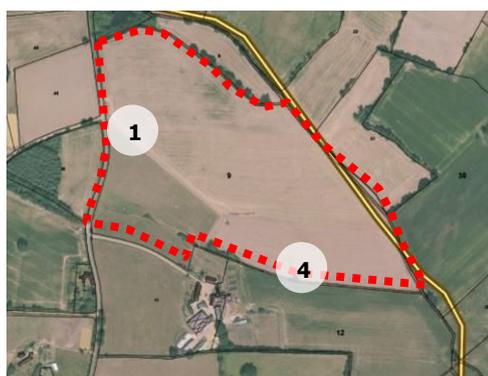


2 et 3

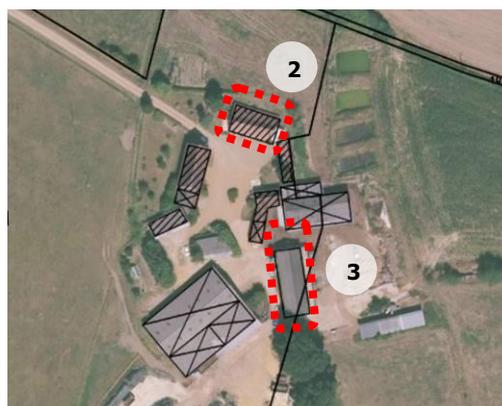


Vue aérienne

1 et 4



2 et 3



### Réponse :

1/ La parcelle ZK 9 se trouve dans une zone agricole. Le règlement du PLUi autorise la construction de nouvelles habitations lorsqu'elles sont liées au siège d'exploitation agricole. Cependant les nouvelles constructions doivent être localisées soit à proximité d'un bâtiment, soit d'un hameau ou d'un bourg. La localisation proposée par M. COCHARD ne correspond pas aux localisations possibles, son projet n'est pas autorisé par le PLUi.

2/ Le règlement du PLUi autorise les extensions des habitations dans les zones agricoles, dans les conditions suivantes :

- Pour les constructions principales à destination d'habitation (excepté les logements pour exploitants agricoles) ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, les nouvelles extensions liées à l'habitation ne permettent pas de dépasser une emprise au sol totale de 150 m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions principales à destination d'habitation (excepté les logements pour exploitants agricoles) ayant une emprise au sol supérieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions liées à l'habitation existante ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU.

3/ La parcelle est en zone agricole qui autorise la construction et l'extension de bâtiments agricoles.

4/ En zone agricole, le règlement du PLUi autorise les nouvelles constructions liées aux exploitations agricoles (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de conditionnement, locaux destinés à la vente des produits majoritairement produits ou cultivés sur place, locaux de stockage et d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, etc.).

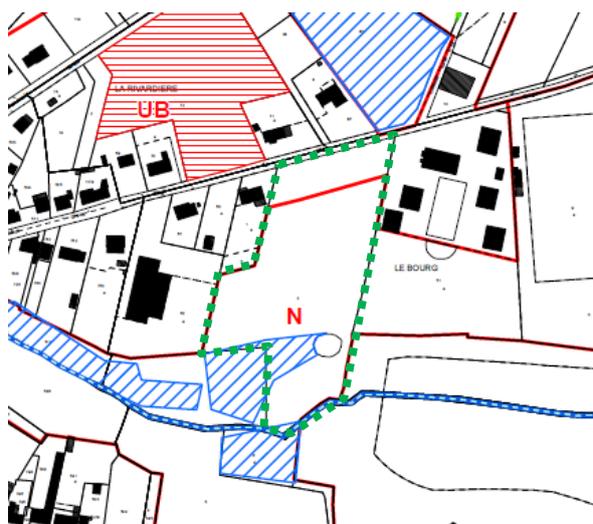
## LAV6 – M. TORCHE – CAHIER DE CONCERTATION – 17/04/2018

### Nature de la demande :

M. TORCHE souhaite que sa parcelle ZO 2 soit maintenue en zone UB.

### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



### Réponse :

La parcelle se situe à cheval entre une zone UB et une zone N. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. La partie classée en zone UB est donc constructible.

Concernant la partie classée en zone naturelle, elle est en dehors de la partie actuellement urbanisée et l'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à interdire le mitage de l'espace. La parcelle a donc été classée en zone naturelle et le règlement du PLUi prévoit de maintenir cette zone inconstructible.

## LAV7 – MME FROGER – COURRIER – 06/11/2018

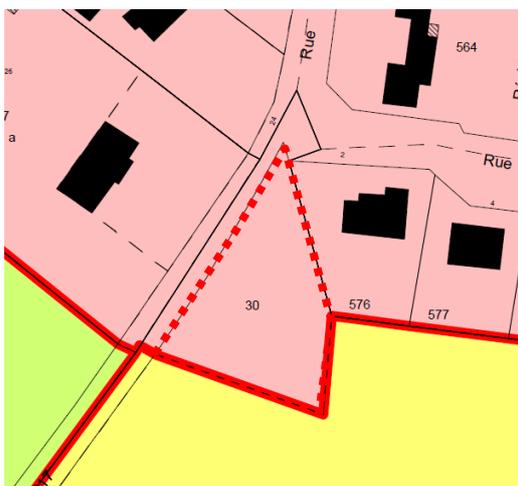
### Nature de la demande :

Mme FROGER souhaite savoir si sa parcelle ZV 84 située rue de Montlevroux est constructible.

La numérotation des parcelles a évolué, cette parcelle porte à présent le numéro 30.

### EXTRAIT DE PLAN

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle n°30 rue de Montlevroux se situe en zone UB. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

La parcelle de Mme FROGER sera donc constructible.

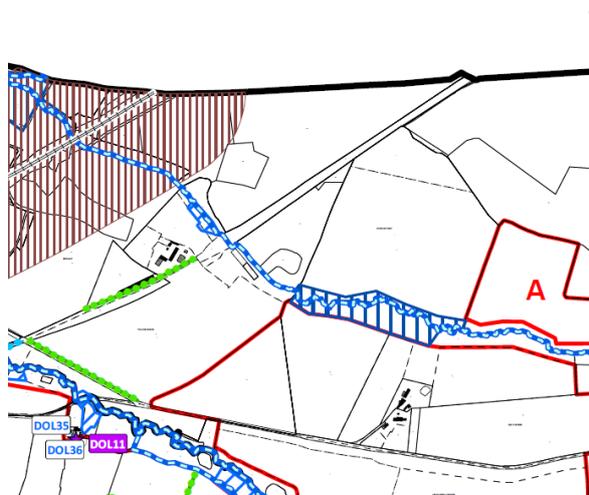
## LAV8 – SARL BEZARD TP – COURRIER – 03/08/2017

### Nature de la demande :

M. BEZARD demande à la commune de classer ses parcelles ZA 16 et ZB 1, située au lieu-dit Toucheronde à l'Ouest du territoire communal, en zone carrière afin de lui permettre de créer une carrière.

### EXTRAIT DE PLAN

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Depuis la requête, le projet a été abandonné. Aucune trame n'a donc été ajoutée au projet de PLUi.

## LAV9 – MME COGNE – CAHIER DE CONCERTATION – 21/05/2019

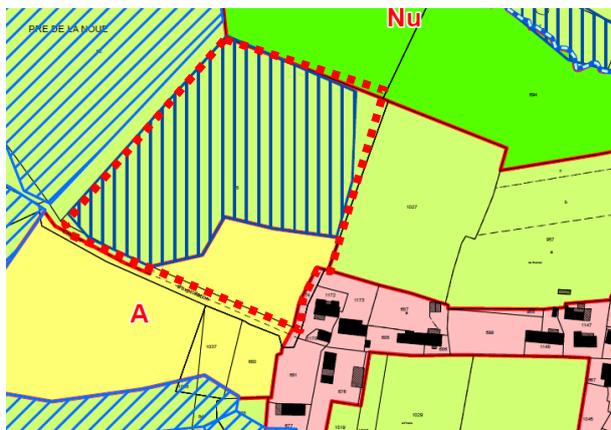
### Nature de la demande :

Mme COGNE explique que la parcelle ZC 75 est « *saine* » et souhaite savoir comment ont été déterminés les secteurs à enjeux écologiques liés aux milieux humides.

Elle explique qu'elle souhaite construire un bâtiment agricole sur cette parcelle

### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Les secteurs en enjeux écologiques liés aux milieux humides ont été identifiés soient :

- A travers les cartes de pré-localisation qui ont été affinées par des commissions communales ;
- Grâce à des sondages pédologiques.

La parcelle ZC 75 n'est pas totalement couverte par des secteurs à enjeux écologiques liés aux milieux humides. La partie Sud Est n'est pas couverte par ce classement et est en zone agricole. En zone agricole, il est possible de réaliser un bâtiment agricole.

## LAV10 – M. ET MME FRAIOLI – COURRIER – 15/10/2019

### Nature de la demande :

M. et Mme FRAIOLI souhaitent que les principes de la charte soient repris pour la réglementation des annexes en zones A et N (emprise au sol maximale de 80 m<sup>2</sup>, emprise au sol limitée à partir de l'existant (30% pour les bâtiments de moins de 2 mètres), recul de 25 à 30 m des annexes, réglementer les aspects).

### Réponse :

Les élus ont souhaité s'appuyer sur la charte agriculture et urbanisme de la Sarthe pour ce nouvel arrêt de projet. Après échange et en comparaison avec l'existant sur le territoire, il a été décidé d'appliquer les règles suivantes :

- Les annexes seront limitées à 50m<sup>2</sup> pour limiter les impacts paysagers, mais aussi l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Elles seront aussi limitées à 4 mètres à l'égout du toit (ex : pour le stationnement de caravane l'hiver),
- L'annexe doit se situer à une distance maximale de 25 mètres,
- L'aspect des constructions est aussi réglementé en appui des règles déjà existantes afin de préserver le patrimoine bâti du Pays du Perche Sarthois.

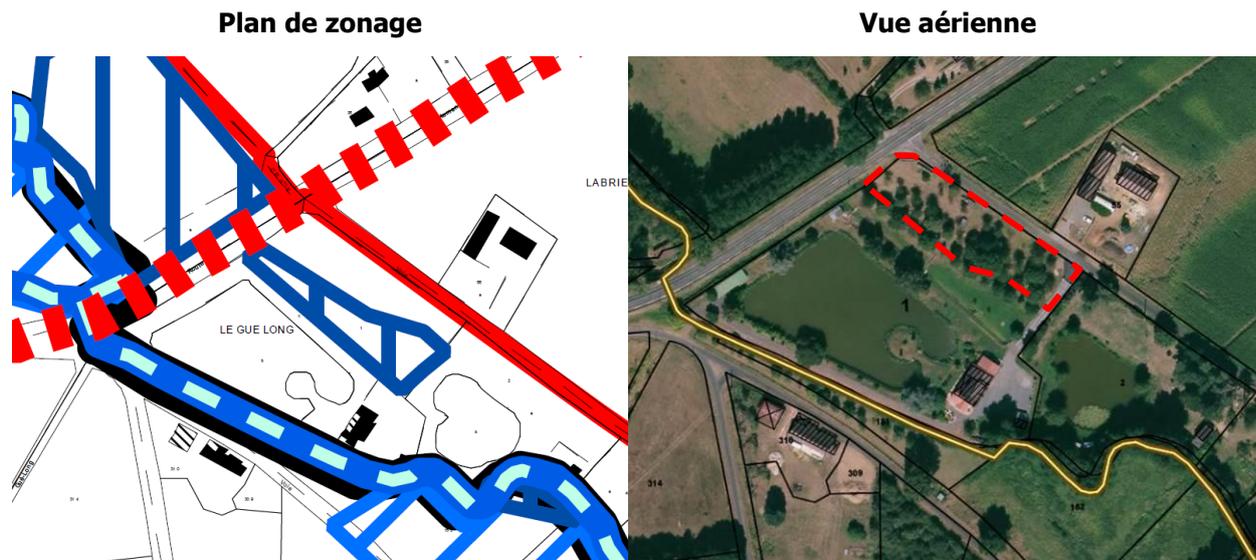
Les élus ont donc répondu favorablement concernant le recul des annexes et les aspects des constructions.

## LAV11 – M. ET MME LECOMTE – COURRIER – 31/10/2019

### Nature de la demande :

M. et Mme LECOMTE demandent le classement en zone constructible de la parcelle 1a au lieu-dit « Le Gué Long » pour la construction d'une habitation à moyen terme.

### EXTRAIT DE PLAN



### Réponse :

La parcelle 1a se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée et l'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à limiter l'étalement urbain. La parcelle a donc été classée en zone naturelle et le règlement du PLUi prévoit de maintenir cette zone inconstructible.

## 9. MONTAILLE

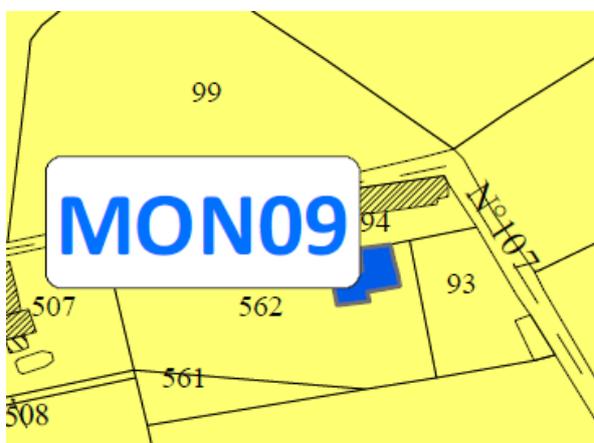
### MON1 – MME GAUTIER CHRYSTELLE – MAIL – 04/04/ 2019

#### Nature de la demande :

Mme GAUTIER Chrystelle souhaite pouvoir transformer l'un de ces bâtiments en salon de coiffure et musée dédié à la coiffure.

#### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



#### Réponse :

Les élus ont souhaité soutenir le projet touristique de Mme GAUTIER. Sur le bâtiment identifié, le changement de destination vers les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisé.

## MON2 – M. FAVIERE PHILIPPE – COURRIER – 23/10/2019

### Nature de la demande :

M. FAVIERE souhaite pouvoir réaliser un local technique pour sa piscine et agrandir son bâtiment agricole pour stocker son matériel.

### EXTRAIT DE PLAN

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Les élus ont souhaité répondre favorablement à cette demande. Les parcelles concernées se situent en zone agricole. Les possibilités d'évolution du bâtiment agricole dépendront du statut du demandeur et de celui du bâtiment en question. Pour le local technique de la piscine, ce dernier est permis par le PLUi et rentre dans la définition des annexes à l'habitation.



## 11. SAINTE-CEROTTE

### SCE1 – M. DUPIN – CAHIER DE CONCERTATION PAYS CALAISIEEN – 24/05/2017

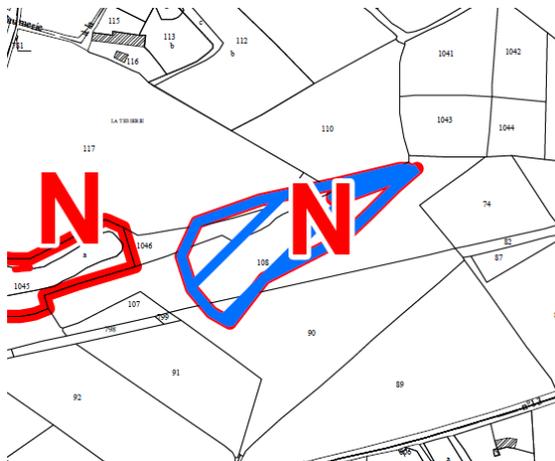
#### Nature de la demande :

M. DUPIN indique qu'il n'existe pas de zones humides sur les parcelles agricoles suivantes : A 90, A 91, A 105, A 106, A 107, A 108, A 798, A 799.

#### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage

A 90

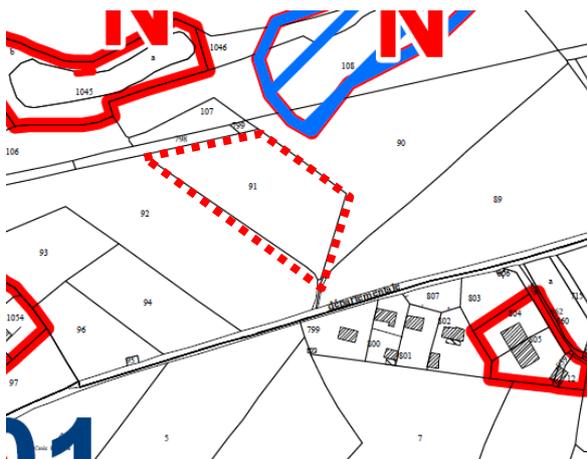


Vue aérienne

A 90



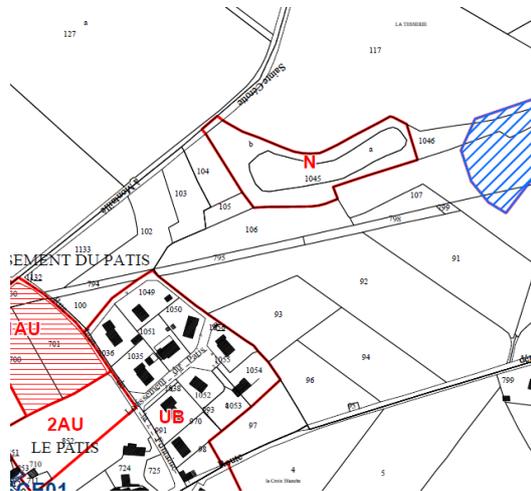
A 91



A 91



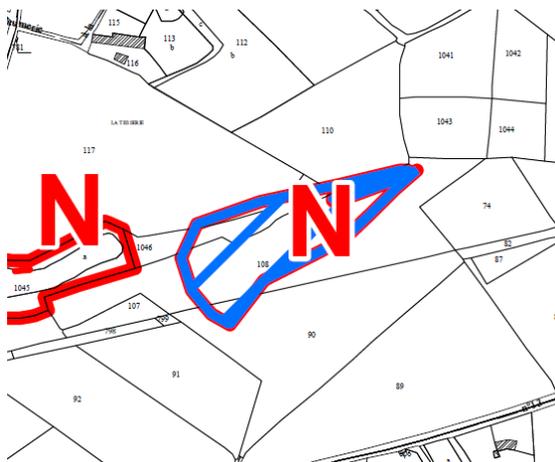
**A 105, A 106, 107, A 798, A 799**



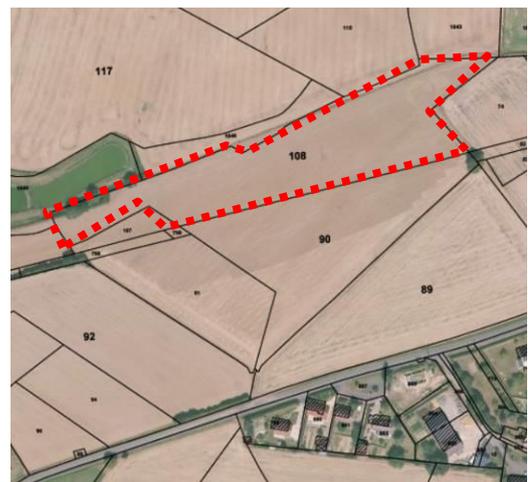
**A 105, A 106, A 107, A 798, A 799**



**A 108**



**A 108**



**Réponse :**

Les parcelles A 90 et A 108 sont concernées par la présence d'un secteur à enjeux écologiques liés aux milieux humides identifié par des commissions communales spécifiques.

## 12. SEMUR-EN-VALLON

### SEM1 – M. DESSAUX – MAIL – 12/04/2018

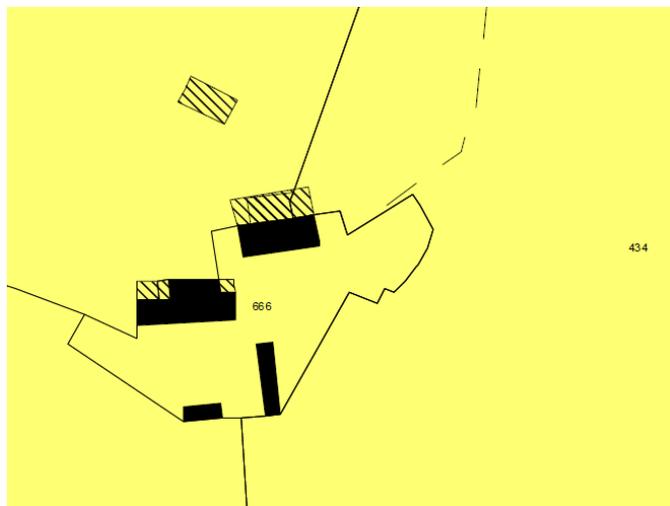
#### Nature de la demande :

M. DESSAUX souhaite rénover sa grange située sur la parcelle 438 au lieu-dit le Petit Chatelier.



#### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



#### Réponse :

Le bâtiment proposé n'est pas retenu en changement de destination car le bâtiment est en état de ruine.

## SEM2 – M. FROGER – CAHIER DE CONCERTATION – 26/10/2017

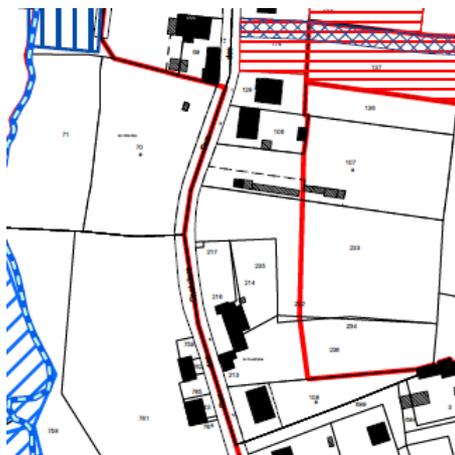
### Nature de la demande :

M. FROGER souhaite que ses parcelles soient constructibles : AD 3 (Champs de la brosse aux loups), AC 70 (les Glands), AB 48 (Rue Haute).

### EXTRAIT DE PLAN

#### Plan de zonage

##### AD 3 et AC 70



##### AB 48

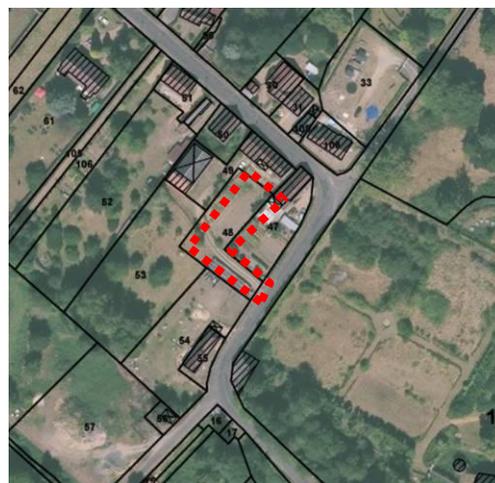


#### Vue aérienne

##### AD 3 et AC 70



##### AB 48



### Réponse :

La parcelle AD 3 se situe à cheval entre une zone UB et une zone A. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. La parcelle de M. FROGER sera donc partiellement constructible, tout comme la parcelle AB 48 qui se trouve en zone UB.

La parcelle AC 70 se situe à la limite, mais cependant en dehors de la partie actuellement urbanisée et l'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à interdire l'étalement linéaire. La parcelle a donc été classée en zone naturelle et le règlement du PLUi prévoit de maintenir cette zone inconstructible.

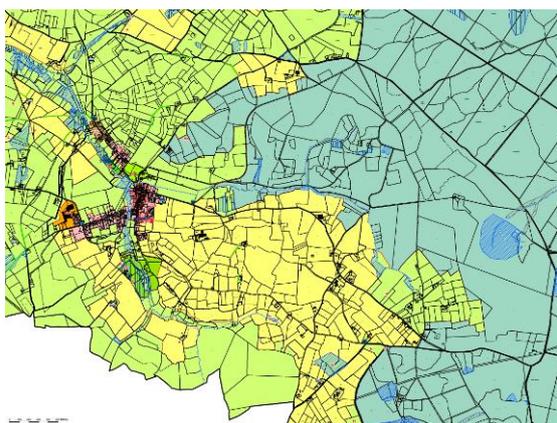
## SEM3 – M. FOREAU – CAHIER DE CONCERTATION – 13/11/2017

### Nature de la demande :

M. FOREAU demande que les forêts de la commune soient classées en Espace Boisé Classé (EBC).

### EXTRAIT DE PLAN

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

L'utilisation d'un Espace Boisé Classé ne convient pas pour les larges massifs boisés car ils apportent des contraintes importantes et ne sont pas souhaités par les syndicats forestiers.

Cependant, les forêts présentes sur Semur-en-Vallon sont classées en zone naturelle afin de les préserver.

La forêt de la Pierre est classée en zone naturelle. La constructibilité y est limitée : seules les constructions liées à l'activité forestière, aux équipements publics compatibles avec le caractère naturel de la zone et les extensions et annexes des habitations y sont autorisés. Les éoliennes sont considérées comme compatibles avec le caractère naturel. Le PLUi permet donc l'implantation d'éoliennes afin de favoriser le développement des énergies renouvelables dans la partie de la forêt de Vibraye située sur la commune de Semur-en-Vallon et la forêt de la Pierre.

Pour la forêt de Vibraye, la réglementation est différente. Elle est classée en secteur naturel protégé : l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), telles que les éoliennes, y est interdite. Ce secteur protégé a été créé afin de préserver la zone Natura 2000 située dans la forêt de Vibraye.

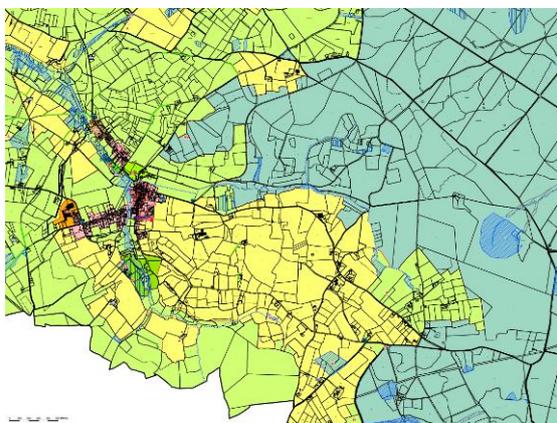
## SEM4 – MME DESSAUX – CAHIER DE CONCERTATION – 16/11/17

### Nature de la demande :

- 1/ Mme DESSAUX regrette de ne pas pouvoir consulter le dossier du PLUi.
- 2/ Elle demande également à protéger la forêt de toute implantation d'éoliennes.
- 3/ Elle demande une protection du bâti, même en ruine, afin de le restaurer.

### EXTRAIT DE PLAN

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

1/ Les documents du PLUi ne pourront être communiqués au public qu'après arrêt du projet. De plus, les citoyens seront invités à s'exprimer lors de l'enquête publique. Tout au long de l'élaboration de ces documents, le public a été tenu informé par le biais d'un site internet dédié (<http://participation.institut-auddice.com/PLUi-Vallees-de-la-Braye-et-de-l-Anille>). 14 réunions publiques ont également été organisées pour débattre sur le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que sur le règlement écrit. Ces réunions ont été complétées par des panneaux d'informations situés dans chaque commune et dans les locaux de la Communauté de Communes.

2/ La forêt de la Pierre est classée en zone naturelle. La constructibilité y est limitée : seules les constructions liées à l'activité forestière, aux équipements publics compatibles avec le caractère naturel de la zone et les extensions et annexes des habitations y sont autorisées. Les éoliennes sont considérées comme compatibles avec le caractère naturel. Le PLUi permet donc l'implantation d'éoliennes afin de favoriser le développement des énergies renouvelables dans la partie de la forêt de Vibraye située sur la commune de Semur-en-Vallon et la forêt de la Pierre.

Pour la forêt de Vibraye, la réglementation est différente. Elle est classée en secteur naturel protégé : l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), telles que les éoliennes, y est interdite. Ce secteur protégé a été créé afin de préserver la zone Natura 2000 située dans la forêt de Vibraye.

3/ Si le bâtiment est en ruine, sa restauration n'est pas permise (hormis si le bâtiment est situé en zone urbaine).

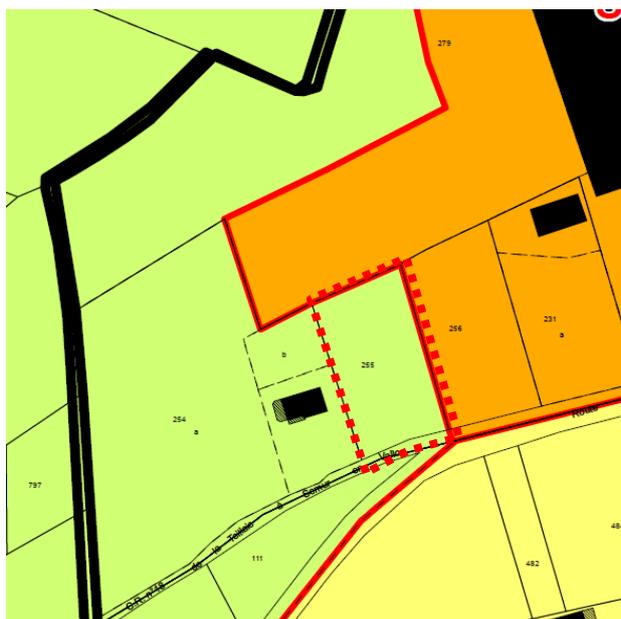
## SEM5 – M. ET MME SOULARD – CAHIER DE CONCERTATION – 04/12/2017

### Nature de la demande :

M. et Mme SOULARD demandent le maintien en terrain constructible de leur parcelle A 255 située au lieu-dit Le Champs de la Bruyère, à l'Ouest du bourg.

### EXTRAIT DE PLAN

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

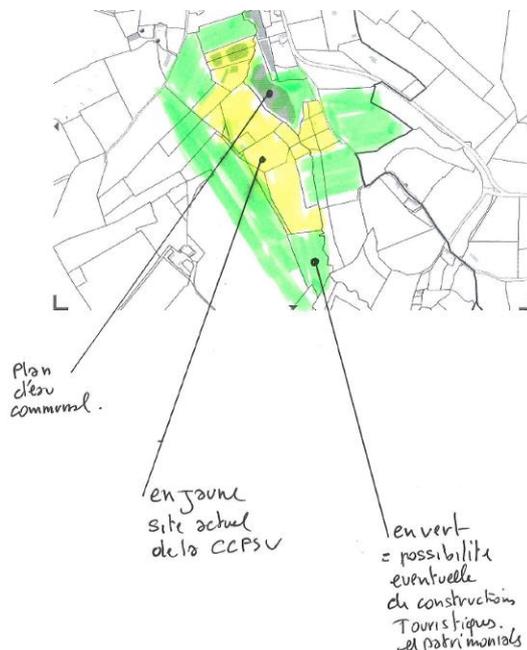
La parcelle A 255 se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée et l'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à interdire l'étalement linéaire et le mitage de l'espace. De plus, le terrain n'est pas raccordable à l'assainissement collectif.

La parcelle a donc été classée en zone naturelle et le règlement du PLUi prévoit de maintenir cette zone inconstructible.

## SEM6 – CCFSV – COURRIERS – 31/10/2017 ET 25/05/2018

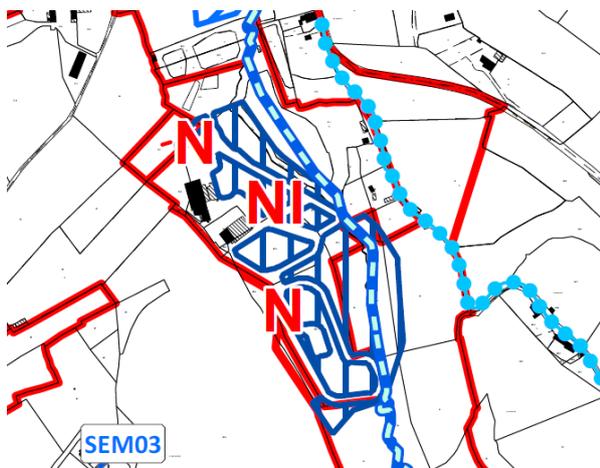
### Nature de la demande :

L'association souhaite que les parcelles qu'elle possède puissent profiter d'un classement dans le zonage du PLUi lui permettant d'y poursuivre ses activités touristiques et de valorisation du patrimoine. Elle demande que les règles s'y appliquant autorisent de nouveaux aménagements ou projets de construction.



### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



### Réponse :

Le site a été en grande partie classé dans le PLUi en NI. Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est spécifiquement destiné aux activités de tourisme, loisirs et d'équipements. Le secteur du muséotrain est cependant concerné par des zones humides et qui limitent les possibilités de constructions.

## SEM7 – M. WICART – COURRIER – 02/04/2019

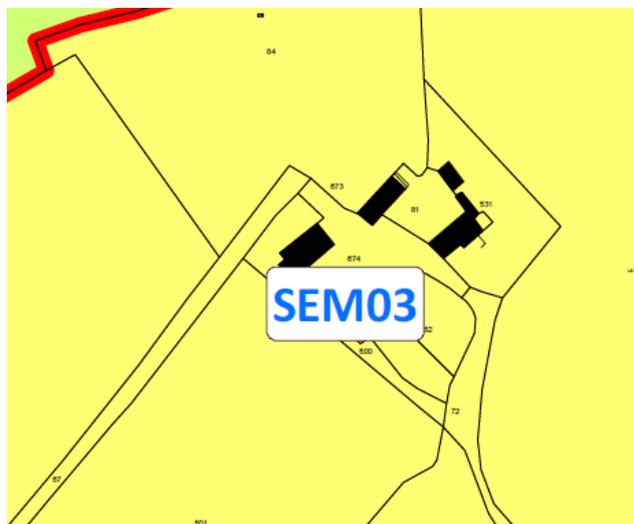
### Nature de la demande :

M. WICART souhaite qu'une grange située dans le hameau de la Guignardière puisse faire l'objet d'un changement de destination.



### **EXTRAIT DE PLAN :**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Dans le projet de PLUi, le bâtiment est identifié en changement de destination. Il répond aux trois critères retenus par les élus : éloignement d'un bâtiment agricole, présence des réseaux d'eau et d'électricité et patrimoine architectural remarquable. Il est donc possible de transformer le bâtiment en logement, sous réserve, lors du dépôt du permis d'obtenir un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers.

## SEM8 – CCFSV – COURRIERS – 19/03/2019

### Nature de la demande :

L'association souhaite que certaines parcelles (13, 14, 15, 16, 571, 573, 574, 651, 556, 554, 551, 553, 78, 79, 700 et 140) ne soient pas classées en zones humides.

### EXTRAIT DE PLAN



### Réponse :

Ces zones humides ont été définies à partir d'une étude de pré-localisation transmise par le SAGE de l'Huisne. Cette pré-localisation a été affinée avec des commissions communales.

Sur le secteur de muséo-train, il y a de très fortes présomptions que le site accueille des zones humides, les élus ont donc fait le choix d'appliquer un principe de précaution pour les préserver. Ainsi, le PLUi protège ce secteur.

Néanmoins, comme le précise le règlement des enjeux écologiques liés aux milieux humides, s'il est démontré que les zones humides n'existent pas la protection « tombe ».

Extrait du règlement des enjeux écologiques liés aux milieux humides :

*« Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir de la connaissance locale en matière de zones humides. Si des études avec des prospections de terrain permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus précise les zones humides impactées, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols. »*

## SEM9 – CHRISTIAN POTTIER – COURRIERS – 19/03/2019

### Nature de la demande :

M. POTTIER souligne plusieurs points sur le développement de Saint-Calais et Bessé-sur-Braye et rappelle des faits passés qui permettent d'éclairer la situation actuelle des communes, notamment de Saint-Calais :

- la disparition des « industries de l'habillement » dans les années 1980 ;
- la possibilité de créer un espace de transit de service à Saint-Calais pour le transport routier (aires de stationnement et de repos équipées de tous les services correspondants - sanitaires, douches, restauration, couchages - des centre de dispatching ou d'étoiles, des centre de stockage et d'assistance technique de véhicules....) ;
- le positionnement de la déviation de Saint-Calais.

M. POTTIER détaille par la suite l'essor des villes de Dollon, Lavaré et Semur-en-Vallon dans les années 1960 et porté respectivement par Roland Pitard, Roger Massé, Robert Pottier. Il préconise de classer la commune de Semur-en-Vallon comme pôle de proximité au même rang que Dollon et Lavaré. Il propose également la création d'une commune nouvelle avec ces communes et Vibraye.

### Réponse :

Sur le développement de Saint-Calais et Bessé-sur-Braye les remarques de M. POTTIER apportent un éclairage mais ne sollicite aucune demande d'évolution du projet de PLUi présenté.

Concernant le classement de la commune de Semur-en-Vallon, les catégories de communes créées (communes rurales, pôles de proximité et pôles principaux) ont été définies selon différents critères qualifiant l'attractivité résidentielle d'une commune.

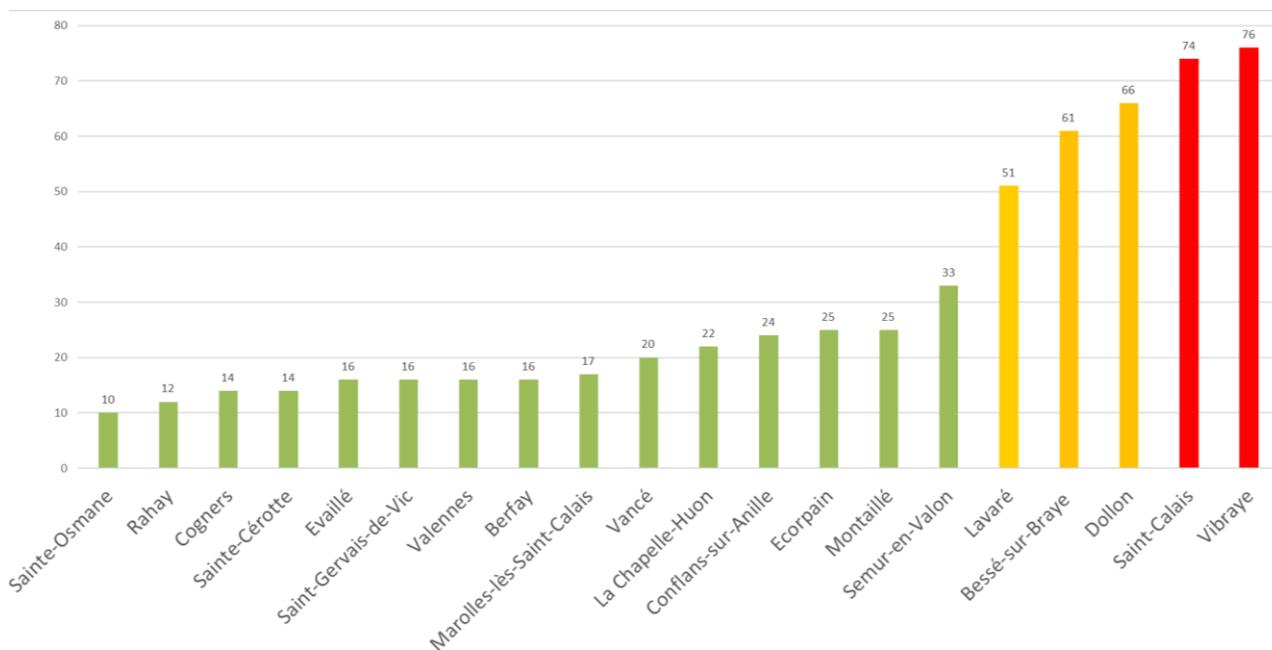
Pour identifier ces différentes catégories de communes, le projet de territoire se base sur un ensemble d'indicateurs classés par importance : très important, important, d'une importance modérée :

- La proximité avec un échangeur autoroutier existant ou à venir (très important) ;
- Le développement économique de la commune (très important) ;
- La présence de services de santé (très important) ;
- La présence d'équipements scolaires (important) ;
- La proximité en voiture d'un pôle majeur d'emplois (important) ;
- La proximité avec une gare (important) ;
- La diversité des services (important) ;
- La diversité des équipements de loisirs (important) ;
- La diversité des commerces (important) ;
- La compatibilité de l'habitat avec l'activité agricole (d'une importance modérée) ;
- Le cadre de vie (d'une importance modérée).

A chaque critère, une note est attribuée à la commune selon son positionnement.

Indicateurs		Critères de notation	Notes	Pondération de la note
1	Proximité en voiture d'un pôle majeur d'emplois	Centre-bourg à moins de 30 min de l'agglomération Mancelle (plus de 100 000 emplois proposés) (+2)	de 0 à 4	2
		Centre-bourg à moins de 30 min de Vendôme ou de la Ferté-Bernard (plus de 9 000 emplois proposés) (+1)		
		Centre-bourg à moins de 10 min de Saint-Calais, Bessé-sur-Braye, Savigny-sur-Braye et Vibraye (plus de 1 000 emplois proposés) (+1)		
2	Développement économique de la commune	La commune accueille un parc d'activités communautaire (+2)	de 0 à 4	3
		La commune offre plus de 200 emplois (+1)		
3	Cadre de vie	La commune offre plus de 1 000 emplois sur son territoire (+2)	4	1
		Plusieurs éléments de patrimoine bâti reconnu ou sites inscrits / classés + Surface majeure concernée par le patrimoine naturel reconnu		
		Plusieurs éléments de patrimoine bâti reconnu ou sites inscrits / classés <b>OU</b> surface majeure concernée par le patrimoine naturel reconnu		
		Plusieurs éléments de patrimoine bâti <b>OU</b> naturel remarquables (sans forcément être classés) - <b>Eléments de cadre de vie notables</b> (Présence de plan d'eau / rivière à proximité du tissu urbain / Label Villes Fleuries / Sentiers pédestres)		
		Un élément ponctuel reconnu ou quelques éléments patrimoniaux ponctuels - <b>Eléments de cadre de vie ponctuels</b> (Présence de mare / étang / cours d'eau / Présence de boisements ou de franges boisées)	1	
4	Services de santé	Services hospitaliers / clinique (+1) ; Au moins 1 médecin généraliste (+1) ; Au moins 1 médecin spécialiste : podologue, kinésithérapeute... (+1) Pharmacie (+1)	0 à 4	3
5	Equipements scolaires	Présence d'une ou plusieurs classes d'un RPI (+1) Présence d'une école communale / RPC (+2) Présence d'un collège (+1) Présence d'un lycée (+1)	0 à 4	3
6	Diversité des services	Garderie (+1) Centre multi-accueil / assistantes maternelles (+1) Distributeur (Agence Bancaire) / Agence postale (+1) Services étatiques (relais pôle emplois, gendarmerie, trésorerie) (+1)	0 à 4	2
7	Diversité des équipements de loisirs	Musée / Théâtre / Cinéma (+1) Bibliothèque / Médiathèque / Ecole de musique (+1) Salle de sport / piscine / base de loisirs (+1) Terrain de sport (+1)	0 à 4	2
8	Compatibilité de l'habitat avec l'activité agricole	PAU non impactée par un périmètre de protection : Pas de bâtiments agricoles à moins de 100 mètres de la PAU	4	1
		PAU non impactée par un périmètre de protection : Bâtiments agricoles à moins ou de 100 mètres de la PAU ou inclus dans la PAU	3	
		PAU impactée par un périmètre de protection : Bâtiments agricoles situés en dehors de la PAU	2	
		PAU impactée par un périmètre de protection : Bâtiments agricoles inclus dans la PAU	1	
9	Diversité des commerces <i>Commerces de confort = Restaurant, coiffeur, garagiste, fleuriste, magasin vestimentaire, etc. le shopping et les commerces n'apportant pas un besoin au quotidien.</i>	A partir de 3 commerces de confort > 2 (2) 1 ou 2 commerces de confort (+0,5)	0 à 4	2
		Boulangerie / commerces ambulants (+0,5)		
		Epicerie ou boucherie/charcuterie/traiteur (+0,5)		
		Grande surface de plus de 1000 m <sup>2</sup> (+1)		
10	Proximité avec une gare	Centre-bourg à moins de 20 min d'une gare TER (+2) Centre-bourg à moins de 30 min d'une gare TER (+1) Centre-bourg à moins de 40 min d'une gare TGV (+2)	0 à 4	2
11	Proximité avec un échangeur autoroutier	Centre-bourg à moins de 15 min d'un échangeur autoroutier existant et à venir (+4) Centre-bourg à moins de 25 min d'un échangeur autoroutier existant et à venir (+2)	0 à 4	3

Cette analyse permet d'obtenir le graphique suivant qui justifie des catégories de communes. A Semur-en-Vallon, c'est notamment l'absence de services de santé et de diversité de commerces qui justifie du classement en « *commune rurale* ».



## 13. RAHAY

### RAH1 – M. LOUTREL – MAIL – 19-03-2019

A travers un email, M. LOUTREL a évoqué plusieurs questions. Les réponses sont apportées ci-dessous.

#### Nature de la demande :

« **1/.** Le château de Coulonges au sens strict (sans ses différentes dépendances) ainsi que la chapelle familiale au cimetière de Rahay ont été classés comme "élément patrimonial"

Question n° 1 Quelles sont les conséquences administratives et réglementaires de ce classement ?

Question n° 2 Pouvez-vous m'indiquer leurs références législatives et réglementaires ?

Question n° 3 Dans l'hypothèse où ce classement entraîne des obligations, quelles sont les contreparties ?

Question n° 4 Est-il possible de s'opposer à ce classement ? Quelles seraient les voies de recours ? »

#### Réponse :

Le château de Coulonge est protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui permet au PLUi d'identifier des éléments du patrimoine à protéger. Le PLUi ne peut pas contraindre un propriétaire à réaliser des travaux, cependant si des travaux sont réalisés, ils doivent être conformes au document d'urbanisme. Le château de Coulonge étant protégé, si des travaux sont réalisés, l'architecture traditionnelle du bâtiment doit être respectée. De plus, le bâtiment ne peut être détruit sauf pour des raisons de sécurité, sanitaires ou d'intérêt général.

Il n'y a pas de contrepartie versée par la collectivité en cas de travaux, les travaux restants soumis à la volonté du propriétaire.

Au moment de l'arrêt de projet, la concertation avec les administrés se termine. Néanmoins, les habitants pourront s'exprimer pendant l'enquête publique prévue vraisemblablement en octobre 2019.

#### Nature de la demande :

« **2/.** Le château de Coulonges au sens strict (sans ses différentes dépendances) est classé comme "habitation" pouvant bénéficier d'un "changement de destination"

Question n° 5 Pourquoi ce classement n'a t-il pas été étendu à l'ensemble des bâtiments situés au lieu-dit Coulonges ?

Question n° 6 Que faudrait-il faire pour obtenir cette extension ?

Question n° 7 Quelles sont les autres "destinations" possibles ? Sont-elles définies par un texte réglementaire ? Lequel ? »

### Réponse apportée :

Quand un bâtiment est retenu en changement de destination, le propriétaire peut déposer un permis pour transformer le bâtiment selon les destinations ciblées. Toutes les destinations sont possibles cependant, selon le code de l'urbanisme, le changement de destination ne doit pas porter atteinte à la qualité des paysages et à l'activité agricole. La destination la plus fréquente est l'habitation mais ponctuellement, d'autres destinations sont autorisées, notamment pour le développement d'une potentielle activité touristique.

Ainsi, le classement en changement de destination du château de Coulonge permet de transformer le bâtiment vers les destinations « Habitation » « Hébergement hôtelier et touristique », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et en « Restauration ». Le classement a été étendu à l'orangerie, qui peut être transformée en « Habitation ». Les autres dépendances ne sont pas concernées par le changement de destination. La surface des bâtiments et leurs qualités architecturales ne permettent pas de les retenir comme potentiel changement de destination.

Lorsqu'un bâtiment est identifié en changement de destination, le propriétaire peut déposer un permis de construire pour en changer la destination. Cependant, ce permis ne peut être accordé qu'après avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers.

### Nature de la demande :

« **3/**. Notre propriété familiale sur la commune de Rahay est composée de terres agricoles et de bois (disposant d'un document de gestion durable agréé par l'administration)

Question n° 8 Est-ce que le syndicat départemental des propriétaires forestiers a été consulté en amont dans le cadre du PLUI ?

Question n° 9 Dans l'affirmative, quel a été son avis ?

Question n° 10 Est-ce qu'il existe au sein de la catégorie "espaces naturels" des subdivisions ?

Question n° 11 Dans l'affirmative, celles-ci permettent-elles de d'enregistrer les bois sous une rubrique manifestant qu'il s'agit de surfaces de production (tout comme une terre agricole) forestière ?

Question n° 12 Est-il possible de transformer, sans formalités, un terrain classé en zone "agricole" en terrain classé en zone "naturelle" (hypothèse d'un boisement de terres agricoles) ? »

### Réponse apportée

Le CRPF est associé à l'élaboration du PLUi, à ce titre il est convié à certaines réunions de travail et peut disposer de documents de travail.

Le CRPF rend également un avis sur le PLUi suite à l'arrêt de projet. Cet avis public sera disponible lors de l'enquête publique. En l'absence de retour du CRPF, l'avis est réputé favorable.

Il existe différentes catégories de zone naturelle, afin de s'adapter aux besoins du territoire. Des secteurs spécifiques permettent des constructions qui ne sont pas autorisées en zone naturelle, ils sont appelés : Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées. Ces secteurs sont des dérogations à la zone naturelle, ils sont exceptionnels et limités.

En zone naturelle, comme en zone agricole, la production de bois est autorisée. Le PLUi ne réglemente pas l'exploitation des terres (agricoles ou forestières). Il réglemente la construction de nouveaux bâtiments. En zone naturelle, il est possible de réaliser des bâtiments liés aux exploitations forestières. Cependant, pour préserver la forêt de Vibraye des constructions, un secteur naturel protégé a été créé. Il couvre notamment le

site Natura 2000. Au sein de ce secteur, les bâtiments d'exploitations forestières sont interdits mais l'exploitation du bois est quant à elle possible.

Comme le rappelle l'article R151-24 du code de l'urbanisme « *Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

***2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;***

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

La « transformation » d'un terrain classé en zone agricole en zone naturelle nécessite une évolution du document d'urbanisme (modification ou révision). Le classement en zone agricole ou naturelle n'impacte pas l'exploitation des terres, mais les droits à bâtir. En zone naturelle, les bâtiments agricoles sont interdits dans le PLUi.

#### Nature de la demande :

*« 4/. L'objet du PLUI semble en fait multiple ;*

*La présentation a insisté sur la révision des règles opposables aux demandes de permis de construire. Pourtant les cartes présentées semblent entériner, en zones "agricole" et "naturelle", des éléments sans rapport avec l'extension d'un logement ou le développement d'une activité économique, comme l'identification des haies et des "zones humides". S'agissant des "zones humides", j'ai d'ailleurs compris que leur cartographie était encore, dans la Sarthe, au stade préalable de la pré-identification.*

*Question n° 13 Un PLUI a-t-il vocation à mentionner des haies et des "zone humide " en zones "agricole" et naturelle" ?*

*Question n° 14 Quelle est la référence départementale pour les "zones humides" ? j'ai compris que leur*

*Question n° 15 Dans l'affirmative, quelles sont les conséquences de ces classements ? quelles en sont les références réglementaires ?*

*Question n° 16 Dans l'hypothèse où cela créerait des obligations, y a-t-il des contreparties ? »*

#### Réponse apportée

Les zones humides identifiées (indifféremment en zones agricoles, naturelles ou urbaines) sont protégées par le PLUi à travers un règlement spécifique (enjeux écologiques liés aux milieux humides) qui encadre les constructions. Il n'y a pas de contrepartie au classement de terrains en enjeux écologiques liés aux milieux humides.

Les secteurs en enjeux écologiques liés aux milieux humides ont été identifiés soient :

- A travers les cartes de pré-localisation qui ont été affinées par des commissions communales ;
- Grâce à des sondages pédologiques.

Nature de la demande :

« **5/**. Le PLUi semble prendre en compte des évolutions de voirie publique.

*L'exploitation forestière suppose aujourd'hui le passage d'engins lourds et de camions de transport des grumes.*

*Question n° 16 Les besoins de l'exploitation forestière en matière de voirie publique ont-ils été pris en compte ?*

*Question n° 17 comment faire pour qu'ils le soient, le cas échéant ? »*

Réponse apportée

Le PLUi ne gère pas l'entretien et l'aménagement des voiries. Cependant, très ponctuellement des emplacements réservés peuvent être créés afin de prévoir des élargissements de voirie pour la sécurisation d'un carrefour ou pour la création d'accès à des zones de projet. Les emplacements réservés doivent répondre à un intérêt général et non à un seul intérêt privé.

## 14. VANCE

### VAN1 – M. BUREL – COURRIER – 15/02/2019

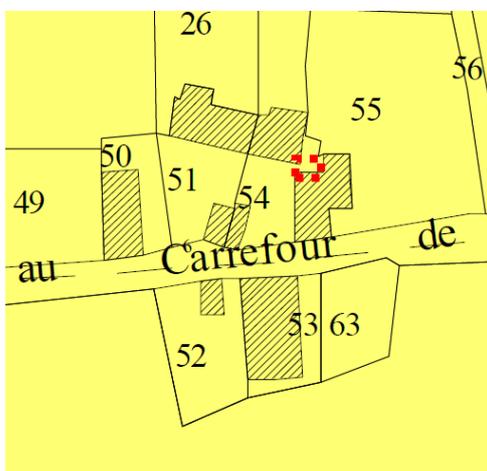
#### Nature de la demande :

M. BUREL a un projet d'agrandissement de sa maison sur 50 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment se situe au n°7 de la voie communale de la Lantinière dans le lieu-dit du même nom, parcelle cadastrale ZO 54.

#### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



#### Réponse :

Le règlement de la zone A prévoit les mesures suivantes :

- Pour les constructions principales à destination d'habitation (excepté les logements pour exploitants agricoles) ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, les nouvelles extensions liées à l'habitation ne permettent pas de dépasser une emprise au sol totale de 150 m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions principales à destination d'habitation (excepté les logements pour exploitants agricoles) ayant une emprise au sol supérieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions liées à l'habitation existante ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU.

L'extension d'habitation apparaît donc possible.

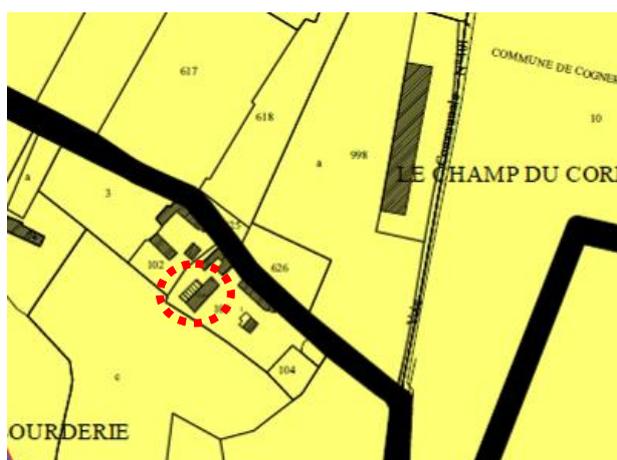
## VAN2 – MME GALPIN – CAHIER DE CONCERTATION – 07/07/2018

Nature de la demande :

Mme GALPIN souhaite faire un changement de destination à la Sourderie sur l'écart 16/17.

### EXTRAIT DE PLAN

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



Réponse :

Le bâtiment proposé est retenu en changement de destination car il répond aux critères choisis par les élus.

## 15. VIBRAYE

### VIB1 – MME THEROUIN – MAIL – 04/09/2018

#### Nature de la demande :

Mme THEROUIN propose 3 bâtiments en changement de destination au lieu-dit le Marché crevé.



#### Réponse :

Les bâtiments proposés ne sont pas retenus en changement de destination car ils ne répondent pas aux critères choisis par les élus.

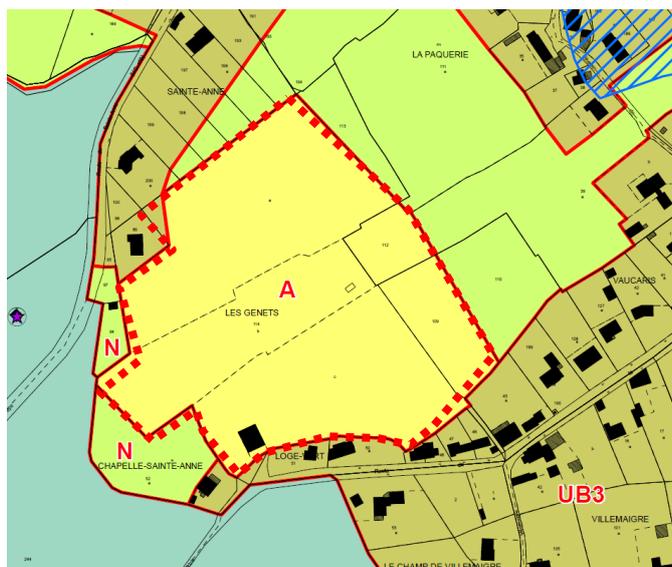
## VIB2 – M. DUMUR – COURRIER – 14/02/2018

### Nature de la demande :

M. DUMUR, exploitant agricole, souhaite que ses parcelles AN 109, AN 112 et AN 114 soient classées en zone agricole. La parcelle AN 109 accueille un hangar agricole.

### EXTRAIT DE PLAN

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle identifiée est classée en zone agricole. Le PLUi répond favorablement à la demande de M. DUMUR.

## VIB3 – M. MAUBERT – COURRIER – 06/10/2017

### Nature de la demande :

M. MAUBERT souhaite que sa parcelle AN 179 soit constructible.

### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle AN 179 se situe à la limite, mais cependant en dehors de la partie actuellement urbanisée et l'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à interdire l'étalement linéaire et le mitage de l'espace. La parcelle a donc été classée en zone naturelle et le règlement du PLUi prévoit de maintenir cette zone inconstructible. Le classement en zone naturelle se justifie également en raison de la présence d'un talweg important pour l'écoulement des eaux pluviales.

De plus, une partie de la parcelle 179 est classée en enjeux écologiques liés aux milieux humides. Sur les secteurs en enjeux écologiques liés aux milieux humides, la construction de nouvelle habitation est interdite.

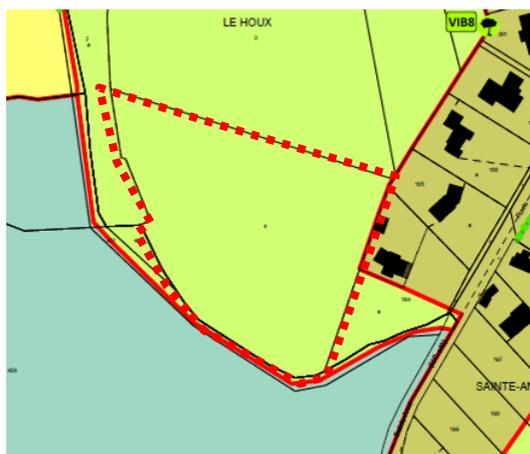
## VIB4 – MME GRAVE – COURRIER – 28/12/2017

### Nature de la demande :

Mme GRAVE souhaite que sa parcelle AN 4 soit constructible.

### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle AN 4 se situe à la limite, mais cependant en dehors de la partie actuellement urbanisée et l'urbanisation de cette parcelle conduirait à soutenir l'étalement urbain. Or, la loi vise à interdire l'étalement linéaire et le mitage de l'espace. La parcelle a donc été classée en zone naturelle et le règlement du PLUi prévoit de maintenir cette zone inconstructible.

Le classement en zone naturelle se justifie également en raison de la proximité avec la forêt.

## VIB5 – M. BRULE – COURRIER – 03/10/2017

### Nature de la demande :

M. BRULE souhaite qu'une partie de sa parcelle cadastrée AV 341 soit constructible.

### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle AV 341 se situe en zone UB. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Il s'agit d'y encourager davantage de mixité urbaine avec le développement de l'habitat sous diverses formes (logements individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) mais également l'accueil d'équipements collectifs, commerces, bureaux qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers.

La parcelle de M. BRULE sera donc constructible.

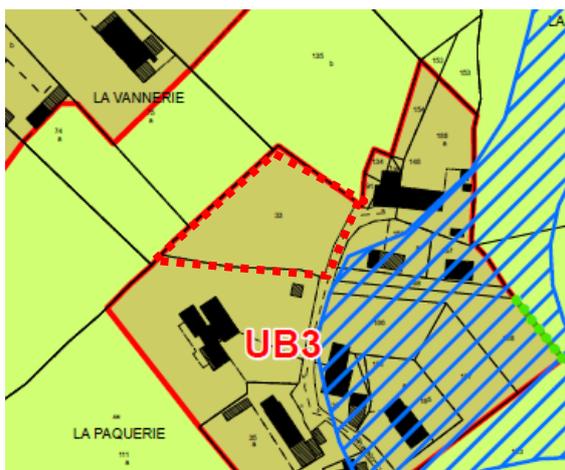
## VIB6 – MME ALIX – COURRIER – 19/09/2018

### Nature de la demande :

Mme ALIX souhaite que sa parcelle AN 33 située au lieu-dit La Paquerie soit constructible.

### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La parcelle AN 33 se situe en zone UB. Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Cependant la parcelle est située au sein du secteur UB3, les constructions principales devront donc s'implanter dans une bande de 35 mètres depuis la voie de desserte.

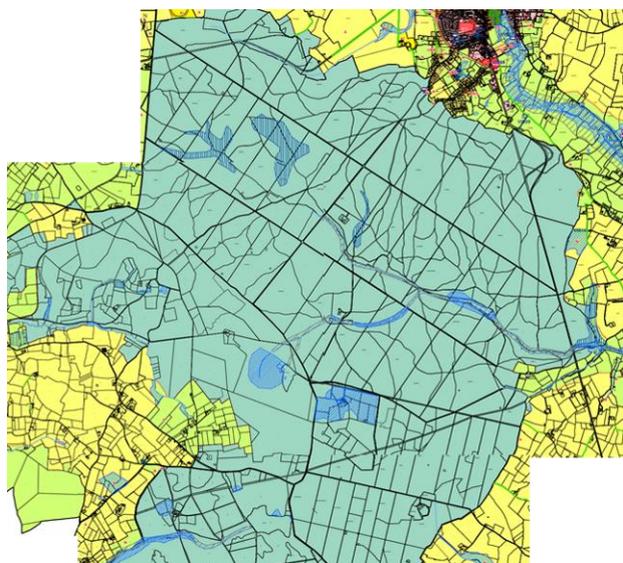
## VIB7 – M. FAL WICART – MAIL – 11/12/2017

### Nature de la demande :

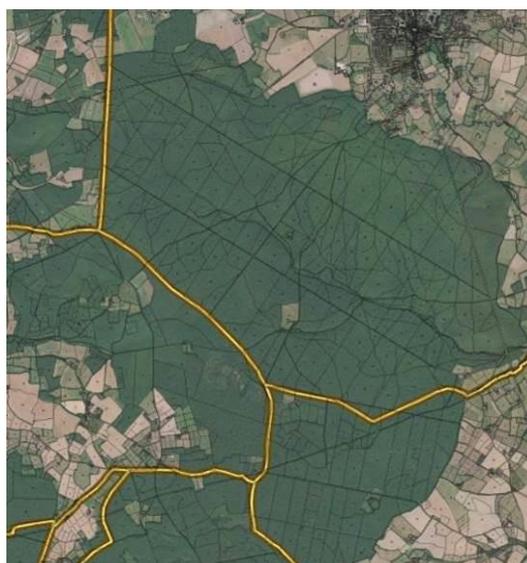
M. FAL WICART souhaite qu'aucune installation technique de type éolienne ne soit implantée dans la forêt de Vibraye, de Marchevère et de la Pierre.

### **EXTRAIT DE PLAN**

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

La forêt de la Pierre est classée en zone naturelle. La constructibilité y est limitée : seules les constructions liées à l'activité forestière, aux équipements publics compatibles avec le caractère naturel de la zone et les extensions et annexes des habitations y sont autorisés. Les éoliennes sont considérées comme compatibles avec le caractère naturel. Le PLUi permet donc l'implantation d'éoliennes afin de favoriser le développement des énergies renouvelables dans la partie de la forêt de Vibraye située sur la commune de Semur-en-Vallon et la forêt de la Pierre.

Pour les forêts de Vibraye et de Marchevère la réglementation est différente. Elles sont classées en secteur naturel protégé : l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), telles que les éoliennes, y est interdite.

## VIB8 – M. TESSIER – MAIL – 27/03/2019

### Nature de la demande :

M. TESSIER souhaite créer son entreprise de plomberie, chauffage et électricité dans un premier temps dans son garage. Il est situé en zone UB

### Réponse :

Le règlement décrit la zone UB comme étant déjà urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Ainsi, il est possible de créer une entreprise de plomberie, chauffage et électricité en zone UB, sous réserve de ne pas générer de nuisances. La description faite par M. TESSIER (stockage de matériel dans son garage) n'indique pas la création de nuisances. Cependant, si l'entreprise venait à se développer fortement (plusieurs employés, trafic de véhicules important...) son développement au sein d'une zone résidentielle serait limité.

## VIB9 – M. MAUBERT – COURRIER – 09/03/2019

### Nature de la demande :

M. MAUBERT souhaite que la délimitation de la zone UB suive le prolongement de la parcelle 176 situé plus au Sud.

### EXTRAIT DE PLAN

**Plan de zonage**



**Vue aérienne**



### Réponse :

Le secteur défini par M. MAUBERT se situe en zone UB, au sein du secteur UB3. La construction de logements est possible mais les constructions principales devront s'implanter dans une bande de 35 mètres depuis la voie de desserte.

## VIB10 – M. GAUTHIER – COURRIEL – 06/09/2019

### Nature de la demande :

M. GAUTHIER souhaite diversifier l'activité en place sur l'exploitation (acquisition 02/2020) au lieu-dit BEAULIEU 72320 Vibraye (Poules pondeuses Bio) en créant un petit élevage de chevaux espagnols et surtout un relais de randonnée équestre, son objectif est de proposer des randonnées à cheval et la possibilité de dormir sur place. Pour cela il souhaite installer 3 logements légers type chalets en bois d'environ 20 - 25 m<sup>2</sup>.

### EXTRAIT DE PLAN

Plan de zonage



Vue aérienne



### Réponse :

Le site est classé dans le règlement en secteur « Nt » défini comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités de tourisme. Y sont admises les nouvelles constructions ayant la vocation « restauration » « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

## 16. REQUETES CONCERNANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

### 1 – JPP ENERGIE ENVIRONNEMENT -MAIL – 29/01/2019

#### Nature de la demande

JPPEE souhaite échanger avec la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et se rapprocher du comité / bureaux d'études qui réalise l'élaboration du PLUi afin d'intégrer le projet éolien La Verrerie dans ce document d'urbanisme sur les communes de Montailié, Semur-en-Vallon et Dollon.

#### Réponse

Tout au long de l'élaboration de ces documents, l'entreprise JPPEE, comme le public, a été tenue informée par le biais d'un site internet dédié (<http://participation.institut-auddice.com/PLUi-Vallees-de-la-Braye-et-de-l-Anille>). 14 réunions publiques ont également été organisées pour débattre sur le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que sur le règlement. Ces réunions ont été complétées par des panneaux d'informations situés dans chaque commune et dans les locaux de la Communauté de Communes.

Concernant la possibilité d'implanter des éoliennes sur le territoire, en dehors des zones UA, UB, UL et 1AU, 1AU1, 1AUJ et du secteur Np (secteur naturel protégé couvrant la forêt de Vibraye) l'implantation d'éoliennes est autorisée par le règlement du PLUi.

### 2 – ASSOCIATION VENT DES BOIS – MAIL – 17/04/2019

#### Nature de la demande

L'association souhaite faire part de ses connaissances sur les chemins de randonnées et souhaite que le PLUi préserve ces chemins.

#### Réponse

Les chemins de randonnée sont intégrés à leur zone d'appartenance (zone agricole, naturelle ou urbaine). Ils ne bénéficient pas d'un zonage spécifique.

Les élus ont fait le choix de protéger les haies bordant les chemins de randonnée identifiés au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et par le Pays du Perche Sarthois afin de conserver le caractère ombragé et bocager des chemins de randonnées.

Certains emplacements réservés permettent de développer le réseau de sentiers de randonnée.

### **3 – ASSOCIATION VENT DES BOIS – COURRIER – 07/05/2019**

#### Nature de la demande

La demande de l'association porte sur plusieurs points :

1 – Elle souhaite que tous les boisements de la commune de Semur-en-Vallon soient classés en secteur naturel protégé (Np) et explique que la forêt de Vibraye, la forêt de la Pierre, les bois de Marchevert, des Corbeaux, du Fief, les Bois Clairs et les Bois des Loges forment une seule entité forestière sans rupture ni discontinuité.

2 – Elle souhaite que le PLUi reprennent le classement en Espaces Boisés Classés existant sur le PLU actuel de Dollon. Elle rappelle à ce titre qu'une partie des boisements est classée en secteur de protection de captage d'eau potable.

3 – Elle explique que la délibération de la commune de Montaillé qui justifie la délimitation du secteur naturel protégé (Np) peut être contestée, car le PLUi est de compétence intercommunal et non communal.

#### Réponse apportée

1 - La forêt de Vibraye, la forêt de la Pierre, les bois de Marchevert, des Corbeaux, du Fief, les Bois Clairs et les Bois des Loges forment une seule entité forestière : le massif de Vibraye. Néanmoins au sein de ce massif on observe des ruptures et discontinuités, notamment entre d'un côté la forêt de Vibraye et le bois de Marchevert et de l'autre la forêt de la Pierre et le bois des Loges.



2 – La détermination de l'affectation des différents secteurs, n'est pas liée aux documents d'urbanisme précédents (CAA Nantes, 18 mai 2016, n° 14NT01985).

L'utilisation d'un Espace Boisé Classé ne convient pas pour les larges massifs boisés car ils apportent des contraintes importantes et ne sont pas souhaités par les syndicats forestiers. Cependant, les forêts présentes sur Dollon sont classées en zone naturelle afin de les préserver.

La protection d'un captage d'eau potable bénéficie d'un règlement propre qui s'applique à toutes activités et constructions, en plus de PLUi : c'est une servitude d'utilité publique. Cette réglementation s'assure de la préservation du captage.

Dans le PLUi, le périmètre du captage d'eau potable de Dollon, est classé en zone naturelle, rappelant ainsi les enjeux environnementaux présents.

3 - Le PLUi est de compétence intercommunale, mais l'intercommunalité a choisi de travailler en concertation avec les communes pour l'élaboration du document. Ainsi pour la définition du secteur Np (qui interdit l'implantation des éoliennes), l'intercommunalité a fait le choix de prendre un compte les décisions des Conseils Municipaux. La Communauté de Communes n'a pas souhaité les interdire les éoliennes sur l'ensemble du territoire afin de favoriser le développement des énergies renouvelables. Cependant, sur les secteurs à enjeux écologiques forts (le massif boisé de Vibraye qui accueille la zone Natura 2000 « Massif forestier de Vibraye »), la Communauté de Communes a souhaité interdire l'implantation des éoliennes en se basant sur les avis des Conseils Municipaux.

## 17. QUESTIONS POSEES SUR LE FORUM

[29 mars 2017, 17:59](#), par huguen jean

j'ai un terrain de 1990m2 avec maisonnette de 55m2 que je peu faire dessus :parcelle n°266 au720 chemin les lèques quartier catarane . merci de me renseigner.

[19 février, 19:09](#), par Solenne DURAND

Bonjour,

Si, votre parcelle est située dans le tissu urbain du bourg, elle peut accueillir de nouveaux logements ou des extensions et annexes du logement existant.

Si, votre parcelle est située en dehors du bourg, elle est classée en zone agricole ou en zone naturelle. Au sein des zones agricoles et naturelles les extensions et annexes des habitations sont autorisées, mais elles doivent être limitées (les extensions et annexes trop importantes ne sont pas autorisées).

La construction de nouveaux logements n'est également pas autorisée en agricole et en zone naturelle.

A bientôt,

M. BRETON,  
Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille.

[20 mars 2018, 11:19](#), par Thierry COUSIN

Dans l'explication concernant les questions posées, revoir l'accord "Les questions d'intérêt privé ne seront pas misES en ligne."  
Par ailleurs, félicitations pour la clarté de ce site !

[19 février, 19:01](#), par Solenne DURAND

Bonjour,

La coquille a été corrigée. Merci pour votre commentaire.

A bientôt,

Le Président

[28 février, 11:22](#), par Isabelle DESSOIT

Bonjour Monsieur BRETON,

Pouvons-nous avoir confirmation que l'extension du lagunage de Semur-en-Vallon ne se fera pas sur les parcelles 106 et 52 ?

Est ce qu'un troisième bassin est prévu, si oui sur quelle parcelle (68 ; 57 ...) ?

Merci d'avance.

[1er mars, 17:26](#), par Solenne DURAND

Bonjour,

Une étude portant sur le système de traitement des eaux usées et sur le réseau d'assainissement collectif de Semur-en-Vallon a récemment été lancée.

Dans le projet actuel du PLUi des Vallées de la Bray et de l'Anille, l'extension du lagunage de Semur-en-Vallon est actuellement prévue sur la parcelle 68 et non sur les parcelles 106 et 52.

A bientôt,

M. BRETON,  
Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille.

[8 janvier 2018, 10:36](#), par Gallois

Bonjour

Depuis sa mise en route, la station d'épuration de Lavaré fonctionne mal, provoquant d'importantes nuisances olfactives sur le voisinage.

De plus, il apparaît que les opérateurs de cette station sont incapables de résoudre ce problème.

Mécaniquement, toute nouvelle construction raccordée au tout à l'égout de cette commune ne pourra qu'en aggraver le dysfonctionnement et les nuisances.

Merci de m'informer des conséquences de cette situation sur le PLUi

Cordialement

François-Philippe Gallois

habitant et conseiller municipal de Lavaré

[20 février, 14:07](#), par Solenne DURAND

Bonjour,

Le PLUi n'a pas pour objet d'intervenir directement sur les stations d'épuration.

En 2016, la station était à 80% de sa capacité nominale hydraulique (Source : bilan station de Lavaré de 2016 réalisé par le Conseil Général de la Sarthe). La lagune était sous sa charge hydraulique et organique.

La commune de Lavaré, en raison de ses équipements et de ses commerces a été identifiée comme un pôle de proximité. A ce titre, il est prévu un développement de l'offre en logements sur la commune.

A bientôt,

M. BRETON,

Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.

[29 juin 2018, 13:56](#), par Thierry COUSIN

Les cessions de parcelles sont-elles bloquées le temps de la mise en place du PLUi ? En effet, le caractère constructible, ou non, d'une parcelle est incertain.

[4 juillet 2018, 19:01](#), par Solenne DURAND

Bonjour,

La cession des parcelles n'est pas bloquée le temps de la mise en place du PLUi.

Pour s'assurer du caractère constructible d'un terrain, il est possible de déposer un permis de construire, même pendant l'élaboration du PLUi. A cette demande, 3 réponses peuvent être rendues :

- ▶ le permis est refusé car il ne répond pas aux documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire (PLU, POS et carte communale) ou au règlement national d'urbanisme sur les communes qui ne disposent pas de document d'urbanisme ;
- ▶ le permis est accepté car il répond aux documents d'urbanisme en vigueur ou au règlement national d'urbanisme et est compatible avec le projet de PLUi ;
- ▶ le permis fait l'objet d'un sursis à statuer car il apparaît incompatible avec le projet de PLUi : il est mis en attente le temps de réaliser le PLUi ou pour une durée maximale de 2 ans. Une fois le nouveau document d'urbanisme approuvé, le permis est instruit selon le PLUi.

M. BRETON,

Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.

[16 mai, 11:31](#), par Gouhier

Bonjour,

Dans le cadre du PLUi, existe- il une réglementation pour accès des secours dans la zone urbanisme ancien, sur la commune de Vibraye.

Merci.

[16 mai, 18:50](#), par Solenne DURAND

Bonjour,

Le projet de PLUi ne prévoit pas l'agrandissement de voiries existantes pour faciliter l'accès des secours dans la zone urbaine ancienne, de la commune de Vibraye. A noter que ces agrandissements ne doivent pas être nécessairement inscrits au PLUi pour être réalisés.

Pour les constructions neuves et les nouveaux aménagements, le PLUi demande de prévoir des accès suffisants pour les services de secours. Les règles concernant le dimensionnement des accès ne sont pas directement précisées dans le règlement du PLUi mais au sein du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Sarthe, un document public consultable à l'adresse suivante : <http://www.sarthe.gouv.fr/IMG/pdf/rddeci.pdf>.

A bientôt,

M. BRETON,

Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.