

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

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

CCVBA

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE
et
ABROGATION DES CARTES COMMUNALES
DES COMMUNES DE CONFLANS-SUR-ANILLE ET DE LA CHAPELLE-HUON

D4-PIECE 2/2

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur-

Réponses du porteur de projet-Conclusions partielles



PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur

Réponses du porteur de projet –Conclusions partielles

Pour information des lecteurs : SOMMAIRE pages103 et 104

Dans la colonne de gauche les éléments des observations ont été classés selon des thèmes. La colonne de droite imprimée en vert apporte les réponses personnalisées émanant des élus.

Les commentaires du commissaire enquêteur dans les cadres horizontaux colorés en vert ont été rédigés avant les réponses, ceux colorés en rose après. Ce sont les conclusions partielles dont certaines seront reprises dans la pièce1/2 dans la partie Conclusion et Avis en fin de rapport.

VII-2-1 Avis formulés : AVIS DÉFAVORABLES AU PLUi

N° Obs	Nom-Prénom, communes – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SCA9	Mme BERNARD-SCHOTT C Emet plus que des réserves sur la qualité et la pertinence de ce PLUi qui n'est pas à la hauteur des aspirations de la population en matière de préservation du cadre de vie et de l'orientation d'un développement économique respectueux de l'environnement. Demande que les élus prennent en compte la conscience environnementale pour préserver les richesses locales : zones boisées, chemins, bâtiments historiques, soutiens du tourisme vert.	CCVBA	<p style="color: green;">Le PLUi est un document qui prend en compte les documents de portée supérieure (SDAGE, SAGE, SRCE, ...), ainsi que les remarques des différents services associés. Une attention particulière est portée à la préservation du cadre de vie, qui est directement liée à la lutte contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p style="color: green;">Le volet environnemental est particulièrement développé du fait de l'Evaluation Environnementale dont le PLUi fait l'objet. Suite aux remarques de la MRAe, celle-ci sera complétée.</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

VBA39	M. CARDON H. Affirme ne pas être d'accord avec le PLUi et appuie sa démonstration en prenant comme exemples les incohérences sur les classements des forêts. Cite la phrase p.171 cf. ci-dessus. Fait remarquer l'importance du tourisme vert pour les communes voisines, qui sera remis en cause en cas d'implantation des éoliennes en forêt	Semur	Concernant les éoliennes, une réponse sur la thématique a été apportée dans la partie « orientations d'aménagement en matière d'énergie ».
VBA41	Mme MOUSSET P. En conclusion générale au vu de la complexité des documents, le manque de rigueur et de lisibilité du règlement graphique, les contradictions, les faiblesses de l'argumentation menant aux prises de décisions, la vacuité de certaines volontés affichées font qu'elle donne un avis défavorable au PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille.	Dollon	Suite aux avis des PPA, le document sera complété sur certains points. Toutefois, ce dernier traite de l'ensemble des points définis par le Code de l'Urbanisme. Le PLUi étant réalisé sur 20 communes et tout autant de thématiques, les documents peuvent paraître complexes, mais répondent au cadre législatif et réglementaire. Enfin, concernant la lisibilité du règlement, la collectivité redéfinira sa forme pour l'approbation.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Tout Plan Local d'Urbanisme intercommunal est cadré par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui précise que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'équilibre entre, notamment :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

-Les besoin en matière de mobilité ;

Mais aussi,

-La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment les entrées de villes; la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité dans l'habitat.../...

-La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, et la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

-La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

Cette citation incomplète du cadre de la loi montre clairement les enjeux auxquels étaient confrontés les porteurs de ce vaste projet de la CCVBA.

Les objectifs premiers d'un plan d'urbanisme sont d'organiser, pour les 10 années à venir la gestion du territoire dans le respect des objectifs du développement durable. Peut-on considérer que le projet présenté est acceptable et a rempli tous ces objectifs ? Selon les critères auxquels on accorde le plus d'importance les avis seront divergents voire opposés.

Conclusion partielle :

La lecture et l'analyse complètes de ce dossier nécessite un temps considérable. Des imperfections ont été soulevées par les personnes publiques associées et consultées. Le porteur de projet s'engage à tenir compte de ces remarques.

Les avis donnés par les Personnes Publiques Associées avaient pour but, chacun dans leur domaine de faire reconnaître leurs préoccupations dans le texte final. C'est ainsi que le Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire-Bretagne a donné un avis défavorable à ce projet car il avait relevé certaines erreurs et considéré comme inappropriée l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (enjeux écologiques) pour le classement de zones boisées.

Pour sa part la Chambre d'Agriculture de la Sarthe avait émis les deux réserves suivantes à son avis favorable, le respect absolu d'une densité fixée à 15 logements/hectare dans les zones d'habitat en extension pour toutes les communes et à la prise en compte dans le dossier final des demandes émanant de la profession agricole en matière de délimitation des zones A et N, de repérage des haies et des zones humides.

Pour l'avis du CRPF, je considère qu'il est difficile de condamner un tel projet sur un seul élément bien qu'il soit considéré comme déterminant pour son auteur. L'avis de la Chambre d'Agriculture concerne des points soulevés régulièrement pas les agriculteurs du territoire, éléments qui devront être pris en compte dans le document arrêté : zones humides et haies.

Je constate que de substantielles avancées ont été obtenues sur la gestion des documents d'urbanisme sur ce territoire et que globalement les objectifs d'un Plan Local intercommunal sont remplis.

VII-2-2 Concertation au préalable, information du public sur les EP : CONCERTATION EN AMONT

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
EVA3	M.BROSSARD P. La Girardière Regrette que l'élaboration de ce PLUi n'ait pas été faite dans le respect de la Charte départementale Agriculture et Urbanisme. Considère que le bureau d'étude a fait part de légèreté. La concertation n'a pas été respectée. Fait remarquer qu'il n'a pas été contacté alors que certaines mesures l'impactent directement. Signale que les remarques faites lors des réunions publiques relevant les anomalies dans les procédures de concertation et de localisations de certains zonages n'ont pas été suivies d'effet.	Evallé	Il est rappelé que la Charte Agriculture et Urbanisme présente la doctrine du département. Le PLUi n'a pas de lien de compatibilité avec cette dernière. En outre, les décisions techniques prises dans le document du PLUi sont liées à des validations politiques, et non des choix du bureau d'études. Le PLUi représente avant tout un projet politique intercommunal. Le bureau d'études qui accompagne le maitre d'ouvrage a simplement un rôle de conseil. Enfin, les élus définissent leur projet politique dans l'intérêt général.
SEM6	Mme et M. DESSAUX C. et R Sur la construction du PLUi : Réunions d'informations organisées mais si les questions abordent le projet éolien et la	Semur	Le PLUi est un document qui régit l'usage des sols et les nouvelles constructions. Il se doit d'être compatible le cadre législative et règlementaire en vigueur, qui vise notamment au

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	<p>forêt de la Pierre, le sujet est éludé sous prétexte que le PLUi ne s'occupe que d'urbanisme et pas de la forêt. Regrettent que les commissions n'aient pas été ouvertes aux citoyens mais menées en groupe restreint.</p>		<p>développement des énergies vertes. Sauf élément technique reconnu justifiant une inconstructibilité (comme la NATURA 2000), les élus ne peuvent définir d'autres zones. Le sujet a longtemps été débattu avec les élus. Les communes ont par ailleurs été amenées à se positionner sur le projet en cours. Sur cette thématique, une réponse est apportée dans la partie « Orientation d'Aménagement en termes d'énergie ».</p> <p>Enfin, concernant les commissions, elles sont composées des élus locaux, qui représentent chacune des communes, ainsi que d'invités ponctuels sur certaines thématiques. Il est important de rappeler que le PLUi porte un projet d'intérêt général, et non privé. Il n'est donc pas possible d'y inclure dans les choix politiques des propriétaires privés.</p>
<p>SCA7</p>	<p>Association Vent des Bois Ses membres regrettent de ne pas avoir été associés aux réunions préparatoires. Ils considèrent que si le PLUi organise l'urbanisme sur le territoire, il ne faut pas le limiter aux zones urbaines car ce document régleme aussi les zones agricoles et forestières.</p>	<p>Coudrecieux</p>	<p>Concernant les commissions, elles sont composées des élus locaux, qui représentent chacune des communes, ainsi que d'invités ponctuels sur certaines thématiques (ex : SAGE du Loir, ...). Il est important de rappeler que le PLUi porte un projet d'intérêt général, et non privé. Il n'est donc pas possible d'y inclure dans les choix politiques des propriétaires privés.</p> <p>En outre, une ouverture à la concertation a été menée tout au long de la procédure par des réunions publiques, un site internet actualisé, la mise en place de cahiers de concertation</p>

			<p>et la réalisation de l'enquête publique. Ces éléments sont disponibles en annexe de la délibération d'arrêt de projet. Il s'agit aussi d'un document présent lors de l'enquête publique (« bilan de la concertation »).</p> <p>Enfin, le code de l'urbanisme régit les personnes associées à la procédure. Aussi dans le cadre des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement, elles peuvent être consultées à leurs demandes.</p>
SCA9	<p>Mme BERNARD-SCHOTT C</p> <p>Critique le rôle des élus dans la construction du PLUi pour un manque de vision globale à moyen et long terme pour leur commune et celui de la Communauté de Communes qui n'a pas eu de rôle fédérateur notamment dans le traitement des zonages du massif forestier de Vibraye.</p> <p>Regrette le manque de prise en compte des associations locales et leur inclusion dans les réunions de travail</p>	Evailly	<p>Le code de l'urbanisme régit les personnes associées à la procédure. Aussi dans le cadre des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement, elles peuvent être consultées à leurs demandes. Toutefois, les élus rappellent qu'une ouverture à la concertation a été menée tout au long de la procédure par des réunions publiques, un site internet actualisé, la mise en place de cahiers de concertation en amont de la réalisation de l'enquête publique.</p>
SCA12	<p>M. WICART F.</p> <p>Elu lors d'une élection partielle à Semur-en-Vallon sur une liste</p>	Semur en V.	<p>Le projet de territoire acte la volonté de la Communauté de</p>

dont le but principal était de lutter contre la création d'un champ d'éoliennes dans la forêt de la Pierre, rappelle qu'à deux reprises le conseil municipal a voté l'interdiction des éoliennes sur le territoire communal.
Demande de respecter ces votes

Communes de développer les énergies vertes. Cette volonté est appuyée par les PPA. Toutefois, le dossier précise que l'EPCI a souhaité prendre en compte les avis des communes. L'avis de la commune de Semur-en-Vallon est notamment présent dans le document. Une réponse est apportée dans les demandes sur le thème « orientation d'aménagement des énergies ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Dans le document « Bilan de la concertation » du 28/11/2019, pièce n°3 du dossier » est dressé le bilan de la concertation menée par la Communauté de communes.

La délibération prescrivant la révision des différents documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Calaisien approuvée 16 juillet 2015 fixait les modalités de la concertation parmi lesquelles on relève –donner l'accès à l'information tout au long de la procédure, .../...sensibiliser la population aux enjeux du territoire,

-permettre à la population de formuler des observations sur les travaux d'élaboration du PLUi,

-mise à disposition d'un registre de concertation dans toutes les communes,

-organisation de réunions publiques d'information et d'échanges aux grandes étapes d'élaboration du projet.

A la suite de la création de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille (12/12/2016), ce nouvel EPCI a délibéré pour étendre ces modalités de concertation à l'ensemble des communes. Suite à l'abrogation de l'arrêt de projet le 23 mai 2019, la concertation a été reprise.

Le document « Bilan de la concertation » du dossier mis à l'enquête fait état de nombreuses réunions publiques, site Internet dédié avec réponses du Président

de la CCVBA, cahiers dans les mairies, parutions dans la presse locale, panneaux lumineux...

Force est de constater que l'élaboration du dossier mis à l'enquête a été laborieuse. Les élus ont beaucoup été mis à contribution. Des associations considèrent qu'elles n'ont pas participé autant qu'elles l'auraient souhaité à l'élaboration de ce projet. Cependant, leurs interrogations via les cahiers de concertation ont été prises en compte à plusieurs reprises : gestion des haies (Mme Bernard-Schott), classement des forêts (Mme Dessaux, M.Foreau et M. Wicart). Les réponses apportées à ce moment de la concertation ne les ont pas satisfaites et c'est à juste titre qu'elles se sont exprimées de nouveau pour présenter leurs préoccupations lors de l'enquête publique. Le procès-verbal de synthèse des observations remis au porteur de projet témoigne de leur mobilisation.

Conclusion partielle : La réponse du porteur de projet apporte des précisions sur l'élaboration du projet de PLUi et les différentes étapes de sa conception. Il considère que la concertation a été menée dans le respect de la procédure. La communauté de communes a décidé de prendre en compte et de respecter les avis des communes. Le choix de la commune de Semur-en-Vallon de refuser les éoliennes sur son territoire a été réaffirmé lors de l'enquête publique et même renforcé par le refus de tout équipement lié à ce projet (poste de service).

Après avoir lu en détail le document qui relate tous les éléments de la concertation, je considère que celle-ci a été correctement conduite.

VII-2-3 MODALITES DE CONSULTATIONS DES DOSSIERS PAPIER ET NUMÉRIQUE ET FACILITÉ D'APPROPRIATION DES DOSSIERS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
EVA10	M.LEPROUX G. Les Chênes –Evaillé-Signale que les cartes mises à l'enquête sont difficilement lisibles.		La collectivité a pris note de cette remarque. La forme des plans de zonage sera revue pour l'approbation.
SEM6	M. et Mme DESSAUX Semur en V. Signalent que les cartes sont difficiles à lire : manque les lieudits, N ^{os} de parcelle et de voirie inexistantes ou illisibles, massif forestier non représenté en couleurs. Carte principale n'est pas une carte de synthèse,		La collectivité a pris note de cette remarque. La forme des plans de zonage sera revue pour l'approbation. Concernant les éléments du cadastre, les élus souhaitent rappeler que le PLUi ne peut modifier

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	éléments fragmentés sur de nombreuses cartes ne permettant pas une vision globale.		ce dernier, car il n'en a pas le droit.
<p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Les témoignages de ces intervenants représentent le sentiment général. Le règlement graphique est réellement la partie faible du dossier. Suite à l'abrogation du premier arrêté en mai 2019 la collectivité a dû commander un second dossier graphique. Il est compréhensible, au vu des coûts financiers d'un tel ensemble de cartes qu'il était difficile d'en réimprimer un avec les à-plats de couleur pour différencier les zones. Cependant, celui qui a été mis à l'enquête n'était à la hauteur d'un tel projet : pas de carte par commune, nécessité de chercher les cartes représentant les parcelles extérieures au bourg, illisibilité des numéros de parcelles sur certaines, tracés des limites de zones souvent masquées par d'autres éléments graphiques, trait noirs épais indiquant les limites de communes parfois dédoublés.</p>			
<p>Conclusion partielle : Je m'associe totalement à ces observations. Mon avis a été repris à plusieurs reprises. Je considère que le règlement graphique était très insuffisant. J'émetts une réserve sur celui-ci et demande que celui qui sera joint au projet arrêté soit de meilleure qualité, lisible, utilisable par tous et comportant les corrections demandées après validation.</p>			

VII-2-4 Habitat : DENSIFICATION DES CENTRES VILLES et BOURGS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SCE3	M. FOUCAULT Y. Demande à réduire le nombre de constructions à l'hectare, soit 13/ha aligné sur la Vallée du Loir.	Ste Cérotte	Dans le projet de territoire arrêté, les élus ont acté la réalisation d'un minimum de 15 log/ha, sauf cas technique justifiant une densité de 13 log/ha. Aussi, à l'échelle du PLUi, la densité du 15 log/ha est respectée par la « compensation » de communes avec des densités plus fortes. La thématique étant revenue dans plusieurs remarques des PPA, les élus seront amenés à se requestionner sur le sujet.

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

Commentaires du commissaire enquêteur :

La question de la densité à l'hectare a été une pierre d'achoppement du premier arrêt de projet qui a été abrogé. La volonté nationale a été de mettre un coup d'arrêt à la consommation des espaces naturels et agricoles. Dans son avis du 27 janvier 2020, la Commission Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) fait part d'éléments qui appellent à la modération des volontés de consommation d'espace :

- Le projet de la CCVBA est d'accueillir 686 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 alors que le territoire est en décroissance démographique et induit un besoin de 725 nouveaux logements.
- Le projet du territoire est de réaliser 455 logements dans le tissu urbain (densification) et 269 en extension urbaine,
- Que la densité de 13 minimale délogements/ha dans le PLUi a été maintenue sur 3 secteurs du territoire.

Cette commission en conclut que son avis favorable est sous réserve, entre autres, de s'assurer de l'atteinte effective d'une densité de 15 logements/ha dans les zones à urbaniser.

Conclusion partielle :

Il est compréhensible que les communes rurales souhaitent se développer. La demande pour s'installer dans un logement « à la campagne » avec de l'espace est légitime et s'est sans doute renforcée à la suite de l'épisode sanitaire que nous connaissons. Les communes rurales disposent de cet espace et ont souvent investi dans le passé dans des terrains proches du centre bourg en vue de leur extension. Ces élus comprennent difficilement qu'il leur soit imposé des moyennes élevées sur des terrains souvent de taille relativement réduite.

L'obligation de ne pas descendre en dessous de la moyenne de 15 logements à l'hectare sur les terrains en extension pour toutes les communes répond de manière très forte à une consommation sans freins lors des années antérieures.

A mon avis, l'application de la règle 15 logements/ha en extension pourrait être modulée en fonction des superficies des espaces disponibles, notamment dans les bourgs ruraux.

Mais, par ailleurs, je comprends qu'il serait de mauvais aloi d'entamer cette règle définie bien que ne s'appuyant sur aucune disposition légale mais justifiée par un constat alarmant.

VII-2-5 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

N° Obs.	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
VAN1	Mme AMIARD J. Demande de mettre la cave de la salle des fêtes en patrimoine à préserver ainsi que l'école.	Vancé	Cet élément sera discuté avec les élus communaux avant l'approbation. Si cette demande répond aux critères définis par les élus et présente un caractère complet, elle pourra être intégrée au PLUi.
VBA42 VBA43	M. De MALLEVILLE C.H et M. LOUTREL C. Font remarquer que le château (sans ses dépendances) et la chapelle familiale au cimetière de Rahay ont été classés comme bâtiment ou éléments remarquables, -sans avoir été consultés sur ce classement, -que tous les travaux semblent, au regard de l'article visé être soumis à autorisation, -que ce classement implique des charges sans aucune contrepartie financière prévue, -qu'il existe déjà un régime de classement « monument historique ». En conséquence, demande que ce classement soit annulé.	Rahay Coulonge	Cet élément sera discuté avec les élus communaux avant l'approbation. Les éléments déjà soumis à une protection liée aux monuments historiques pourront voir la protection du L.151-19 du code de l'urbanisme supprimée.
Commentaires du commissaire enquêteur : Lors de son passage à la permanence de Rahay, M. LOUTREL m'a présenté ses remarques qu'il consignerait ultérieurement. Il m'a notamment fait part de ce classement qu'il récuse. Il a signalé le coût très important représenté par la restauration des cheminées en			

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

respectant l'architecture traditionnelle. Cette réalité n'est pas à négliger d'autant plus que la collectivité n'est pas en mesure de verser une contrepartie financière.

Le classement dans le PLUi est conforme aux souhaits de l'EPCI de protéger son patrimoine architectural. Cependant si les propriétaires ne souhaitent pas qu'il figure sur les cartes du règlement graphique, il doit être possible de la retirer de ce classement. Par contre, les ajouts proposés par Mme AMIARD peuvent être pris en compte, la commune de Vancé souhaitant protéger son patrimoine architectural. Cependant, il faudra vérifier que les caves sont éligibles

Conclusion partielle :

L'article 151-19 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Il est bien fait mention d'une possibilité de classement. Les élus ont fait ce choix pour identifier dans le PLUi les éléments patrimoniaux à protéger mais n'ont pas la possibilité d'imposer la réalisation de travaux.

La réponse apportée par l'EPCI est satisfaisante

VII-2-6 CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS

N° Obs.	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
DOL1	Famille VAUDECRANNE Le Parc à Dollon : Se renseigne sur les changements de destination au Parc. Demande la possibilité de restaurer ou reconstruire à l'identique une maison existante	Dollon	Les élus précisent que pour les demandes de reconstruction, les parcelles ne sont pas localisables. Ils ne peuvent donc formuler une réponse.

<p>(zone N).</p> <p>Le 07/07/20 : Complète la demande de changement de destination d'une ancienne habitation sise sur la parcelle AE 53.</p> <p>Située sur une parcelle de 2050 m².</p> <p>Envisage de demander un permis de démolir à partir de 2021 pour pouvoir la reconstruire à l'identique par la suite.</p> <p>Cette ancienne habitation est accessible par la Fosse aux Loups.</p> <p>Maison en ruine sur deux niveaux avec cave d'une surface d'environ 36m² pour chacun des niveaux. Un puits situé sur la parcelle AE52 pourra être extrait en 2021.</p>	<p>Pour le changement de destination, si cette demande répond aux critères définis par les élus et présente un caractère complet, elle pourra être intégrée au PLUi.</p>
---	---

			
DOL2	<p>Mme et M. POUYANNE, Les Péchetières Dollon</p> <p>Changement de destination d'un chalet de Loisirs.</p>	Dollon	<p>Cet élément sera discuté avec les élus communaux avant l'approbation. Si cette demande répond aux critères définis par les élus et présente un caractère complet, elle pourra être intégrée au PLUi.</p>

			
MON1	<p>Mme GASCHET Sylvie : La Grande Coulonnière -</p> <p>Fait part d'une demande de restaurer une maison de famille à Conflans-sur-Anille lieudit La Grande Coulonnière, en gardant le style architecturale- Projet 1.</p> <p>Si impossible- projet 2- Ecuries en changement de destination CON1 01. même lieudit-</p> <p>A conscience de la proximité d'une ferme avec les nuisances éventuelles. Observation MON1 accompagnée de 1 croquis et 2 feuilles extrait de plan cadastral</p>	Conflans S/A.	<p>Pour la reconstruction à l'existant, elle est possible en respectant les règles définies dans le règlement écrit.</p> <p>Pour le changement de destination, si cette demande répond aux critères définis par les élus et présente un caractère complet, elle pourra être intégrée au PLUi.</p>
MON3	<p>M. BRUN Moulin de Travers</p> <p>Présente le projet « Bien être au moulin » qui consiste à créer un lieu de bien-être, d'écoute, de repos et de décompression sur le site de l'ancien moulin. Ce projet implique la rénovation</p>	Dollon	<p>Pour le changement de destination, si cette demande répond aux critères définis par les élus et présente un caractère complet, elle pourra être intégrée au PLUi.</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	<p>de plusieurs bâtiments annexes pour mener à bien les activités proposées : permettre aux locaux et aux touristes de se ressourcer en faisant un soin énergétique et holistique pouvant durer jusqu'à 3h.</p> <p>Il est envisagé l'installation d'une ferme écologique et auto-suffisante où l'énergie de l'eau sera transformée en électricité, l'eau de pluie sera récupérée pour douches et toilettes ou arrosage et bassins d'ornement.</p> <p>Ce projet vise à permettre de l'insertion dans le tissu économique local.</p> <p>La construction d'une yourte est envisagée pour proposer un environnement calme pour la partie « stages énergétiques »</p> <p>Pour mener à bien ce projet ses propriétaires souhaiteraient bénéficier du changement de destination pour plusieurs bâtiments dont les descriptifs sont fournis selon le modèle élaboré dans le dossier.</p>		<p>Les élus précisent que pour la création d'une yourte, le projet devra présenter un caractère avancé, comme demandé par les PPA. Cette demande sera étudiée d'ici l'approbation.</p>
BES6	<p>Mme et M. BOUGOIN, Souhaite transformer une ancienne salle de traite en salle d'accueil et y installer une baie vitrée sur un des murs. S'interroge sur la démarche à engager. Elle est propriétaire de l'ensemble des bâtiments de la ferme qu'ils exploitent.</p>	<p>Rahay Les Aunaies</p>	<p>La commune a précisé le statut du demandeur. Le porteur de projet dispose d'un statut agricole. Il s'agit d'une diversification de son activité. La demande ne rentre pas dans le cas du changement de destination. Elle est permise par le règlement écrit du PLUi (version arrêtée). La demande devra toutefois respecter les règles du PLUi.</p>
CON2	<p>M^{elle} GAUTIER C. Le courrier concerne la demande de la réhabilitation de la maison de ses grands-parents, La Borde Boulay, parcelle n°96 avec une parcelle de terre de 358m², commune de Montaillé. Cette demande de changement de destination complète un projet qui comprendra un salon de coiffure et un musée de la coiffure sur un terrain à proximité dont l'intervenante aura la</p>	<p>Montaillé</p>	<p>Pour le changement de destination, si cette demande répond aux critères définis par les élus et présente un caractère complet, elle pourra être intégrée au PLUi.</p> <p>Les élus précisent que pour la création du projet de musée de la coiffure, le projet devra présenter un caractère avancé, comme demandé par les PPA. La demande sera étudiée d'ici l'approbation.</p>

propriété avec des membres de sa famille.



SCE4

M. MAILLET J.Y Les Roiseries

Demande de changement de destination pour un bâtiment sis aux Roiseries sur la commune de Ste Cérotte.

2 feuilles ajoutées : extrait du plan cadastral, vue aérienne.



Ste Cérotte

Cet élément sera discuté avec les élus avant l'approbation. Si cette demande répond aux critères définis par les élus et présente un caractère complet, elle pourra être intégrée au PLUi.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les changements de destination des bâtiments ont été considérés d'une part, comme une opportunité d'accueillir de nouveaux habitants sur la communauté de communes et d'autre part, de permettre la sauvegarde de bâtiments anciens.

La collectivité a, cependant, souhaité en limiter les possibilités en édictant les critères suivants :

- éloignement d'un bâtiment agricole, ceci pour ne pas créer de conflits de voisinage ni contrarier les activités agricoles,
- présence des réseaux d'eau et d'électricité afin de ne pas générer de travaux importants supplémentaires,
- la qualité du patrimoine architectural qualifié comme remarquable.

Ces critères remplis, il est possible de transformer un bâtiment en logement.

L'inventaire de ces bâtiments pouvant changer de destination a pu être conduit par des élus qui le proposaient aux propriétaires comme possibilité ou par des propriétaires faisant la démarche eux-mêmes au moment de l'élaboration de ce PLUi. C'est pourquoi le nombre de changement de destination est très variable selon les communes, certaines se sont réellement saisies de cette opportunité : 40 demandes à Dollon et Saint-Calais mais aussi 26 à Valennes, 25 à Bessé-sur-Braye, ce qui montre que la taille de la commune n'était pas l'élément déterminant.

Au total, 240 demandes ont été déposées en amont de l'enquête publique, dont 87% pour de l'habitat, 10% pour hébergement touristique, 2% pour industrie et le reste pour de l'artisanat. Il faut rappeler aux propriétaires des bâtiments faisant l'objet d'une nouvelle demande que celle-ci doit faire l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF).

Une anomalie pour la commune de Vancé sera à corriger : il existe 2 changements de destination cotés **VAN5** et **VAN6** qui ne correspondent pas aux mêmes lieudits.

La question posée par Mme et M. POUYANNE à Dollon pose le problème du contenu des changements de destination, ce qu'ils appellent « un chalet de loisir » est de fait leur habitation actuelle. A mon avis elle n'a pas besoin de bénéficier d'un changement de destination. Par contre, il faudra apprécier dans quelle mesure ils peuvent obtenir une extension de cette habitation.

Conclusion partielle :

- Changement de destination Famille Vaudecranne à Dollon : Observation **DOL1**, il s'agit d'un bâtiment en ruine comme l'indique la photo jointe au PV de synthèse. Ce bâtiment est situé sur la parcelle 53. Les demandeurs souhaitent soit le restaurer soit le reconstruire à l'identique.
- Pour les remarques **MON1**, **MON3**, **SCE4** les élus répondent que ces éléments seront discutés avant l'approbation et que si cette demande répond aux critères définis et présente un caractère complet, elle pourra être intégrée au PLUi. Dont acte.
- Pour la demande de M^{elle} GAUTIER, **CON2**, concernant le musée de la coiffure au Lieudit La Borde Boulay, les élus précisent que pour la création du projet, celui-ci devra présenter un caractère avancé, comme demandé par les PPA. La demande sera étudiée d'ici l'approbation. Dont acte.
- Il en est de même pour le projet de yourte présenté par M. BRUN, **MON3**.
- Pour le projet de Mme BOUGOIN, qui dispose d'un statut agricole, il s'agit d'une diversification de son activité. La demande ne rentre pas dans le cas du changement de destination. Elle est permise par le règlement écrit du PLUi (version arrêtée). La demande devra toutefois respecter les règles du PLUi. Dont acte.

VII-2-7 Mobilité et stationnement DEPLACEMENTS : Circulation douce, voies vertes, sentiers randonnées et chemins répertoriés

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SCA7	Association Vent des Bois : Cette association constate la grande disparité entre les communes sur la présence de chemins protégés et haies identifiées dans le règlement graphique. Des chemins de randonnées balisés appartenant aux circuits édités par le Perche Sarthois ou par des communes n'ont pas	Coudrecieux	Cet élément sera discuté avec les élus avant l'approbation. Le choix avait été fait de préserver à l'arrêt de projet, à la demande du Département, les chemins du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	<p>été retenus.</p> <p>Suit la liste pour les communes de Semur en Vallon, Dollon, Lavaré, Montaillé et Valennes. L'Association relève une anomalie le VC 403 est protégé alors que c'est une large route goudronnée.</p> <p>L'association demande que les chemins cités soient classés comme chemins protégés dans le PLUi.</p>		
VBA36	<p>M. BERNARD E. Signale que dans la forêt de la Pierre, les chemins ruraux appartenant à la collectivité sont fermés par des cadenas ce qui interdit la pratique du VTT.</p> <p>Demande aux élus de faire appliquer les mêmes règles à tous afin de protéger le patrimoine commun.</p>	Evailly	Aucune réponse ne peut être apportée. En effet, la requête ne dépend pas du projet de PLUi.
VBA41	<p>Mme MOUSSET P. La Rainerie</p> <p>Chemins : L'auteure fait remarquer que les sentiers de randonnées à préserver ne sont plus signalés et donne des exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Celui qui part du carrefour de la Rainerie vers le Nord N°5-inscrit au PDIPR ○ Celui qui va de la Becquette au Guéréfray, CR N°28 inscrit au PDIPR <p>Ce qui est contradictoire avec ce qui est écrit au règlement écrit, §2-11 : Chemins à protéger au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme qui stipule que les chemins identifiés sur le règlement graphique sont à conserver et contradictoire avec le PADD qui montre une volonté de créer de nouveaux sentiers et de protéger les haies bordant les sentiers pédestres majeurs.</p> <p>L'auteure craint que par omission de représentation des</p>	Dollon	Le choix avait été fait de préserver à l'arrêt de projet, à la demande du Département, les chemins du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée). Cette donnée est issue du Département. D'autres chemins existent aujourd'hui et sont notamment gérés par les communes ou le Pays du Perche Sarthois

	<p>chemins du PDIPR permette de les faire disparaître. Elle signale qu'elle n'a trouvé aucune liste des chemins inscrits au PDIPR et pose la question de savoir s'il est possible de protéger ce que l'on ne connaît pas. De même, elle fait remarquer qu'il n'y a aucun plan d'action permettant de créer de nouvelles boucles de randonnées. En conclusion sur le sujet chemins, elle estime que la volonté affichée de protection restera un vœu pieux si aucun travail de recensement sérieux n'est réalisé ni aucun plan d'action élaboré</p>		
SGE2	<p>Elus</p>  <p>Notification de limite d'un chemin protégé au titre de l'Art.151-38 du code de l'urbanisme : Le CR n°22 démarre entre la VC7 et la VC de la Butte (VC123)- Plan joint.</p>	St Gervais de V.	<p>Les élus étudieront cette remarque pour l'approbation. Les données sont issues du Conseil Départemental.</p>

Commentaires du commissaire enquêteur :

A l'exemple de l'inventaire des haies, celui des chemins protégés (NB corriger dans la légende « **protégé** ») au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme) a soulevé certaines disparités. Cet article dispose que « *le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier*

ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public... ». A partir du moment où c'est une possibilité, si la collectivité s'engage à l'intégrer à son document d'urbanisme, autant que celui-ci soit complet. L'intégration de tous les chemins de randonnée inscrits au PDIPR qui sont connus voire entretenus par les associations de randonnées et faisant l'objet de publications pourraient être indiqués. Si cet élément apporte trop de confusion aux cartes, il pourrait être préférable de ne pas le faire.

Mais, il n'est pas possible de cartographier une portion de chemin dans une commune et pas dans sa voisine. Il faut faire preuve de cohérence dans cette cartographie trop disparate.

Pour la question posée par M. BERNARD concernant l'usage des chemins communaux pour pratiquer le VTT, ne connaissant pas la raison de l'usage des cadenas qui en interdisent l'accès, je ne peux me prononcer sur cette pratique qui pourrait être abusive. En tout état de cause, pour la pratique du VTT, je joins ce lien vers la Fédération française du Cyclisme qui apporte des informations utiles : <https://ffvelo.fr/wp-content/uploads/2013/10/memorandum-pratique-vtt.pdf>

Conclusion partielle : J'ai constaté à plusieurs reprises que les chemins cartographiés n'étaient pas en continuité d'une commune à l'autre. Les sentiers de randonnées inscrits au PDIPR sont des boucles. Il est vrai que les itinéraires peuvent passer sur un autre EPCI et ne pas être totalement représentés sur les cartes disponibles à l'enquête.

Je demande cependant la plus grande attention dans le report de ces itinéraires sur les futures cartes. J'ajoute une précision après contact avec le service Tourisme du Conseil Départemental : l'inscription au PDIPR est du ressort des communes. Il est donc possible qu'un chemin soit inscrit sur une commune et non sur sa voisine, ce qui pourrait expliquer les discontinuités sur les cartes. Une liste des itinéraires inscrits sera fournie en annexe du rapport.

VII-2-8 VOIRIE

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
VBA43	M. LOUTREL C. L'activité forestière suppose de pouvoir réaliser des aménagements qui peuvent être subventionnés : aire de	Rahay Coulonge	Le projet de PLUi arrêté permet en zone N la création de bâtiments liés à l'exploitation forestière, dont sa diversification.

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

<p>stockage de bois, aire de retournement pour les camions grumiers, hangar de stockage de plaquettes. Demande que cette possibilité soit reconnue dans le PLUi sans autorisation préalable pour les bois dépendants du GF de Coulonges.</p> <p>c)Rappelle qu'une desserte routière adaptée de ces espaces de production est une condition nécessaire à la commercialisation des produits forestiers :</p> <p>Demande que soient réservées les emprises nécessaires sur la voirie publique pour les zones suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -entrée du chemin partant de la D135, en face de la Grastière vers la plateforme de stockage de la Tabarière, -entrée de chemin partant de la D315 vers le bois des Maugrattés à l'Ouest du lieudit Les Forêts, -la possibilité de créer un accès depuis la route partant de la D315 (à hauteur de l'embranchement vers le lieudit la Perdrière) et se dirigeant vers Sargé-sur-Braye, à hauteur du lieudit la Bocaize pour la desserte du bois dit de la Bicaize. <p>Demande, généralement, que soient prises en compte la nécessité pour les voiries de pouvoir accueillir des camions grumiers sur la D315, route de Rahay à Valennes, route de Rahay à Sargé-sur-Braye, et les 2 chemins ruraux évoqués ci-dessus.</p>		<p>Le PLUi réglemente les usages du sol et les nouvelles constructions. Il ne peut donc ajouter des éléments de contrainte pour les accès liés à des exploitations forestières.</p> <p>Concernant la demande d'emplacement réservé, il n'est pas possible d'en ajouter sur le PLUi, car les ER répondent à un enjeu d'intérêt général, et non privé.</p>
--	--	--

Commentaires du commissaire enquêteur :

M.LOUTREL avait en mars 2019 posé cette question de la voirie compatible avec l'activité forestière. Il lui a été répondu que le PLUi ne gère ni l'entretien ni l'aménagement des voiries mais que 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 mais que « ces emplacements doivent répondre à un intérêt général et non à un seul intérêt privé ».

Conclusion partielle :

Si l'on se réfère aux aménagements routiers aménagés dans la périphérie mancelle autour des zones commerciales on constate qu'il y a un partage entre un financement privé des grandes surfaces par exemple, des communautés de communes et du département. Il s'agit dans cette situation de favoriser l'approche et le dégagement d'établissements dont l'intérêt général a été reconnu lors de leur conception mais qui bénéficie cependant à des intérêts privés.

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille a reconnu aux forêts un intérêt économique. Ne pourrait-on pas envisager au nom de cet intérêt économique et par dessus tout, de la sécurité des usagers de ces voiries à proximité des forêts, un partenariat identique pour créer des aménagements judicieusement choisis ? Ils ne bénéficieraient dans ce cas pas à un seul intérêt privé mais aussi à l'intérêt général.

VII-2-9 Environnement TRAME VERTE, BLEUE, NOIRE (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
VBA44	<p>Mme BERTRAND P. Fait part de son inquiétude sur le devenir écologique de sa commune et des communes environnantes, demande que les PLUi de la CCVBA classe la forêt de la Pierre et le bois des Loges en zone Np :</p> <p>-Seule entité forestière, réservoir de biodiversité, puits à carbone, lutte contre le réchauffement climatique, éviter déforestation pour l'implantation d'éoliennes -Respect des décisions des communes s'étant prononcées défavorablement,</p>	Coudrecieux	<p>Une réponse sur la thématique a été apportée dans la partie « orientations d'aménagement en matière d'énergie ».</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	-Préserver l'ensemble du territoire pour une nature indemne de tout projet industriel-		
Commentaires du commissaire enquêteur :			
Cette question rejoint le thème de l'installation des éoliennes en forêt. Se reporter aux commentaires ci-dessous VII-2-21.			
Conclusion partielle			
Cf. Ci dessous- la conclusion partielle au thème « Orientations d'aménagement en matière d'énergie ».			

VII-2-10 ZONES HUMIDES et RESEAU HYDROGRAPHIQUE

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SCE	<p>M. DUPIN, agriculteur, La Brizardière, Sainte-Cérotte</p> <p>Signale qu'il a déposé une remarque sur le cahier de doléances du 24/05/2017 concernant les parcelles A90 et A108. Il lui a été répondu qu'elles étaient concernées par la présence d'un secteur à enjeux écologique liés aux milieux humides identifiés par une commission communale spécifique. Il déclare qu'il a fait partie de cette commission qui n'a pas constaté de zone humide sur ce secteur.</p> <p>En conséquence, il demande la réalisation d'une expertise sur</p>	St Calais	<p>Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.</p>

	ces parcelles en sa présence.		
SCA1	M. GUIBERT Cédric, La Rougerie- Saint-Calais. Demande de déplacer la limite de la zone humide (carte 20/30) de la parcelle 207 à 160 au Sud en deçà de la route départementale 13 vers l'Ouest.	St Calais	Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.
SCA2	M.DORSEMAINE Loïc, Fay–Saint-Calais Signale que la zone humide limitée par les parcelles 308 à 305, lieudit le Rubicon, n'est pas à la bonne place. La déplacer sur la parcelle 305	St Calais	Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.
SCA3	M.LEGER Samuel- Tiron Rouge- Saint Calais ✓ Demande de retirer une partie du réseau hydrographique qui contourne le boisement de peupliers et la haie qui suit à l'Est ainsi que le retour vers le sud qui, sur les cartes 19/30 et 20/30-Parcelles 506 et 507. Ce réseau est inexistant. ✓ Signale que la zone humide chevauchant les parcelles 110, 117, 1046, 108 et 90 (Commune de Sainte-Cérotte) n'existe pas.	St Calais Ste Cérotte	Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau. Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.
LAV1	Mme COGNÉ Hélène-La Petite Gâte-Semur en Vallon. Fait remarquer que la parcelle où elle hiverne ses chevaux, Chemin des Ruelles à Lavaré, est légendée comme « enjeux	Lavaré	Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

	<p>écologiques modérés et forts liés aux milieux humides ». Elle estime que ce n'est pas une zone humide et demande que cette parcelle ne soit pas classée dans cette catégorie.</p> <p>Pour Semur en Vallon : Elle a l'intention de construire un hangar de stockage sur la parcelle 459a, sur lequel elle installerait des panneaux photovoltaïques. Signale qu'un transformateur se trouve à moins de 100 m sur son terrain.</p>	Semur en V.	<p>La réalisation de ce nouveau bâtiment sera conditionnée au statut du déposant. Aussi, en cas de statut non agricole, il ne sera pas possible de créer un nouveau bâtiment à cet usage. La création d'une nouvelle construction devra donc respecter les règles pour les annexes en zone agricole ou naturelle (moins de 25 mètres depuis le bâtiment principal d'habitation).</p>
DOL3	<p>M. CARREAU D. La Goupillère, Semur en Vallon</p> <p>Demande le retrait de la liste des zones humides des parcelles 164,295 et 208 section B : terres cultivées ou en pente.</p>	Semur en V.	<p>Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.</p>
EVA1	<p>M. GALPIN C. Val Etangson La Vacherie</p> <p>Désaccord sur les zones humides parcelles 269, 270 et 596 parcelles drainées depuis 15ans.</p>	Evailé	<p>Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.</p>
EVA3	<p>M.BROSSARD P. La Girardière Evailé</p> <p>Considère que la délimitation des zones humides est inexacte voire ridicule par rapport aux éléments pédologiques :</p> <p>Parcelles D 487 à Evailé et A 423, 424,426 et 427 à Ste Cérotte.</p>	Evailé Ste Cérotte	<p>Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.</p>
EVA6	<p>M. GALPIN P. Evailé</p> <p>Souhaite que les parcelles suivantes soient retirées des zones humides :</p>	Evailé	<p>Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

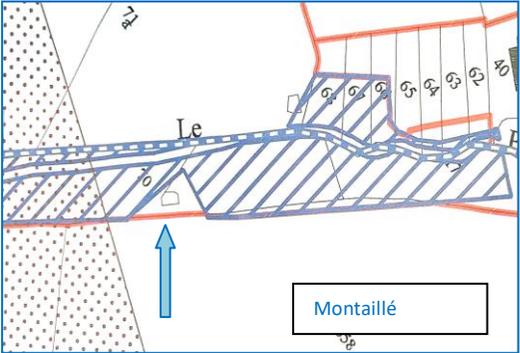
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Evailé (carte zonage 23/30) <ul style="list-style-type: none"> • Parcelle 455, 457, 149, • Parcelle 343 • Parcelle 340 • Parcelles 248, 251, 252, 253, 254, 255 • Parcelle 240 • Parcelle 124 <p>Demande modification du réseau hydrographique, commune de Ste Osmane :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcelle 39 		Cf. réponse thématique pour les cours d'eau ci-après le présent tableau
EVA6	<p>M. GALPIN P</p> <p>Il conteste le marquage tracé en bleu+ bleu clair qui va trop loin : parcelles du plan 23/30 concernées : (<i>collecteur de drainage, note du CE</i>), 410, 411, 387, 386 ne sont pas concernées</p>	<p>Evailé</p> <p>Ste Osmane</p>	<p>Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.</p> <p>Cf. réponse thématique pour les cours d'eau ci-après le présent tableau</p>
EVA8	<p>M. DELMOTTE P. Evailé, La Haute Perdrix</p> <p>Conteste le classement en zone humide des parcelles suivantes sur Evailé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 216, 243, 244, 246, 247 pour partie et 583 se trouvant au sud des parcelles 251, 252 et 253 sont notées en zone humide, parcelles drainées. <p>Sur Ecorpain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcelle 650 : parcelle drainée. 	<p>Evailé</p>	<p>Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.</p>
EVA9	<p>M.DEFAY D. Ste Osmane- L'Hutière</p>	<p>Ste Osmane</p>	<p>Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	Conteste les zones humides : <ul style="list-style-type: none"> • Carte de zonage 26/30 234, 142 et 132, ce n'est pas une zone humide, il y a un fossé, • Carte 22/30 : pas de zone humide sur 45 (15 ?). 		tableau.
COG1	M. JOUANNEAU M. 4 Rue de la Source- Saint Calais – pour la Tuffelière à Cogners Signale que la partie du réseau hydrographique identifié figurant sur la limite de commune Cogners/Ste Osmane au Nord de la Tuffelière est un fossé qu'il a creusé pour l'écoulement du drainage et que ce tronçon n'est pas un ruisseau-Il n'y a pas d'écoulement régulier.	Ste Osmane & Cogners	Cf. réponse thématique pour les cours d'eau ci-après le présent tableau.
SEM6	M. ET Mme DESSAUX Semur en Vallon- Demandent le classement des parcelles OB675, 50, et 434 en zone N et qu'une partie de la parcelle OB668, à l'Ouest de leurs parcelles soit classée en zone humide.	Semur en V	Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau. Concernant le classement en zone N, les élus souhaitent répondre favorablement à ce classement. Le PLUi sera donc amendé pour l'approbation sur ce point.
CON3	M. DARWINKEL H. EARL les Deux Sabots et EARL Grey La Simmonnière. La zone humide marquée dans une des parcelles en-dessous la maison de Belle-Vue, dans les parcelles 606, 607, 615 et 616 (difficile de lire le dernier n°) n'est pas du tout humide	Evailé	Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau.

SGE3	M.BOBET A. et M. DAGUENET E. Plan de zonage 24/30/ Fossé d'évacuation : C208, 212, 215, 222-C230- C288, 249,244, 246 se jette R. Bessé Chemin des Chênes. Zone humide 1127 Faible Pourquoi ?1059- C223	St- Gervais de V.	Cf. réponse thématique pour les zones humides ci-après le présent tableau. Cf. réponse thématique pour les cours d'eau ci-après le présent tableau.
VBA43	M. LOUTREL C. Réseaux hydrographiques : l'auteur signale qu'une enquête GEMMAPI a commencé cette année. Il souhaite savoir si les résultats sont soumis à consultation publique et comment ils seront intégrés au PLUi.	Rahay Coulonge	La GEMMAPI, qui est réalisé dans un cadre différent du PLUi, ne sera pas soumis à la consultation du public. Un plan d'actions sera défini avec les élus d'ici la fin d'année. Le demandeur est invité à revenir vers la Communauté de communes sur ce sujet pour plus d'informations.
MON 2	M. SOULARD S. Montaillé : souhaite savoir à quoi correspond l'échancrure dans la zone humide parcelle 70 	Montaillé	
Commentaires du commissaire enquêteur :			

La question des zones humides est récurrente dans l'élaboration des documents d'urbanisme. L'alternative dans la définition de celles-ci peut engendrer des avis contradictoires.

*La nouvelle définition à l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019 : La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **OU** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;...* (souligné par mes soins). Précédemment les deux critères étaient utilisés conjointement.

Il est utile de préciser que l'inventaire des zones humides en zone A et N a été réalisé par commune sous forme participative. Cependant les résultats, selon des intervenants, n'ont pas tous été repris ce qui remet en cause pour partie cet inventaire. Certains agriculteurs demandent que des sondages soient réalisés sur place en leur présence. Il a aussi été noté des erreurs de localisation qui seront à corriger.

Des propriétaires de terrains constructibles ont été informés que leurs parcelles comprenaient sur une partie de celles-ci une zone humide et qu'il ne serait pas possible de bâtir sur cette portion de terrain.

Les deux situations sont différentes. Les zones humides en zone A ou N peuvent être reportées sur le document graphique sans incidences bien que certains agriculteurs aient fait part, lors des permanences de leurs craintes à ce sujet. Ces craintes ne sont pas fondées car un Plan d'urbanisme n'a pas vocation à s'ingérer dans les méthodes culturales. Par contre, les zones humides identifiées sur les OAP et zones ouvertes à l'urbanisme ont une incidence sur l'emplacement du bâti.

Les observations sur le réseau hydrographique relèvent de la même problématique, doit-on assimiler les fossés collecteurs des drainages à des ruisseaux intermittents ?

De l'entrevue à la Chambre d'Agriculture le 17/07/2020, il ressort qu'il serait nécessaire de déterminer une méthode commune de repérage, de ne repérer que les zones humides incontestables avec des préconisations identiques qui pourraient être l'objet d'un consensus entre les services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture et les collectivités locales.

Réponse du porteur de projet

Réponse thématique sur les zones humides : Le règlement du PLUi arrêté précise que « Les enjeux écologiques liés aux milieux humides figurant

sur le plan de zonage ont été déterminés 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. » La délimitation ne pourra évoluer qu'en cas d'étude technique démontrant l'absence de cet enjeu. Les requêtes seront soumises aux commissions communales ayant travaillé sur ces cartes.

Réponse thématique sur les cours d'eau : Le tracé des cours d'eau est issu d'une donnée étatique. Les élus seront amenés à prendre position sur l'ajout, la modification ou la suppression de tracés lors d'une commission d'ici l'approbation. Les requêtes répondant aux projets de territoire et pouvant être vérifiées seront intégrées dans le dossier d'approbation du PLUi.

Conclusion partielle :

-SEM6 M. et MME DESSAUX : Concernant le classement en zone N, les élus souhaitent répondre favorablement à ce classement. Le PLUi sera donc amendé pour l'approbation sur ce point. Je prends acte de cette réponse.

Pour les réponses thématiques sur les zones humides et les cours d'eau, je considère que la réponse apportée est de nature à clarifier la situation et je suis la proposition de la Chambre d'agriculture évoquée lors de la rencontre à savoir, définir une méthodologie et une définition qui recueille l'assentiment de toutes les parties et les consigner dans un document à l'exemple de la Charte Agriculture et Urbanisme.

Je considère qu'il faudrait se référer plus précisément à la définition des zones humides évoquée dans la loi du 24 juillet 2019 lors de la réalisation des inventaires.

VII-2-11 ZONES BOISEÉES, HAIES

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
DOL1	Famille VAUDECRANNE- Le Parc Dollon Demande d'échange de parcelles avec arrachage de haie : permet le regroupement de parcellaire, évite une circulation très difficile,	Dollon	Les parcelles ne sont pas localisables. Il n'est donc pas possible de répondre à la demande.
DOL3	M. CARREAU D.- La Goupillère Semur en Vallon Signale que la haie répertoriée sur la parcelle 295 n'est pas si longue –pas sur la totalité de la parcelle.	Semur en Vallon	La requête sera analysée d'ici l'approbation. Si elle répond aux critères définis par les élus et peut être vérifiée par ces derniers, elle sera intégrée au PLUi.
VAN1	Mme AMIARD J. Adjointe Vancé Fait remarquer que le nombre de haies à protéger sur la commune de Vancé ne correspond pas à la réalité et qu'il sera nécessaire de faire un autre recensement. NB : un inventaire réalisé par l'intervenante est fourni dans le registre de Vancé.	Vancé	Les élus ont travaillé par commission communale sur ce recensement. L'ensemble des haies n'est pas protégé. En effet, les élus ont souhaité ne protéger que les haies à enjeux écologiques, paysagers, anti-érosion et bordant les chemins. Les données fournies seront transmises à la commission communale pour avis d'ici l'approbation.
BER4	M. D'HARCOURT Ph. Vibraye En désaccord sur le zonage de la forêt de Vibraye créé par l'usage de l'article L.151-23 qui concerne d'importantes surfaces forestières identifiées comme « milieux humides ». Cette référence met le gestionnaire de la forêt dans l'incapacité d'assurer la gestion durable de sa forêt et en position d'insécurité juridique et fiscale.	Vibraye	Cette remarque a été soulevée par le CRPF. Les élus seront amenés à se positionner sur le sujet d'ici l'approbation.

	<p>Le régime déclaratif de l'article L.151-23 donne la possibilité au maire de s'opposer dans le mois qui suit toute coupe programmée dans le Plan Simple de Gestion (PSG).</p> <p>Il considère que toute opposition serait de nature à remettre en cause le programme de coupes prévu et la gestion des travaux forestiers.</p> <p>Il demande de revenir</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Soit au classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, ✓ Soit de faire figurer dans la cartographie de la forêt de Vibraye la zone Natura 2000 qui contient la majeure partie des zones humides de cette forêt et qui, de surcroît est intégrée dans le Plan de gestion. 		
EVA2	<p>M. DUTERTRE A. EARL La Grande Charbottière Evailé</p> <p>En désaccord sur les haies et chemins protégés pour les parcelles situées au Gué Joubert n° 152, 151, 150, 153, 149, 145, 144 et 146, 147 et 177.</p>	Evailé	<p>Concernant les chemins à protéger, il s'agit des chemins du PDIPR, donnée du département. Les élus étudieront la demande d'ici l'approbation.</p> <p>Concernant les haies, la requête sera analysée d'ici l'approbation. Si elle répond aux critères définis par les élus et peut être vérifiée par ces derniers, elle sera intégrée au PLUi.</p>
EVA3	<p>M. BROSSARD P. Evailé</p> <p>Fait remarquer que le repérage des haies remarquables n'est pas justifié dans le rapport de présentation ni précis sur sa définition. Sur-repérage inutile alors qu'il existe un règlement européen. En conséquence demande la suppression des tracés non justifiés sur ces parcelles, communes d'Evailé :</p>	Evailé	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point. Les élus remercient le demandeur d'avoir soulevé ce complément à réaliser. Ils précisent que le travail a été réalisé par des commissions communales, qui ont réalisé des études de terrains. La requête sera analysée d'ici l'approbation. Si elle répond aux critères définis par les élus et peut être vérifiée par ces derniers, elle sera intégrée au</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	Section B, : 30,33, 34, 117, 118, 120, 121, Section C : 101, 105, 168, 176, 180, 181, 345, Section D : 43, 44, 46, 49, 566.		PLUi.
EVA7	Mme DUPONT M. 1 Grande Rue Evailé-Précisions à propos d'une haie identifiée : Chemin de la Croix Guilbault, cette haie démarre à partir de 35 de l'angle sud du garage sur 79.	Evailé	La requête sera analysée d'ici l'approbation. Si elle répond aux critères définis par les élus et peut être vérifiée par ces derniers, elle sera intégrée au PLUi.
EVA9	M. DEFAY D. L'Hutière : Souhaite modifier une information sur une haie : Carte de zonage 16/20 : entre la parcelle 866a 541 : il y a une longueur sans haies.	Ste Osmane	La requête sera analysée d'ici l'approbation. Si elle répond aux critères définis par les élus et peut être vérifiée par ces derniers, elle sera intégrée au PLUi.
MON2	M. SOULARD S. : Conteste la présence d'une haie protégée au bord du chemin communal qui va de Montlongis à La Rablaie. Considère que ce n'est qu'un ensemble de buissons de 1m de haut.	EcorpainLa Rablaie	Concernant les haies, la requête sera analysée d'ici l'approbation. Si elle répond aux critères définis par les élus et peut être vérifiée par ces derniers, elle sera intégrée au PLUi. Pour la caractérisation des zones humides, le diagnostic est présent en annexe 12 du PLUi. Ce choix résultant d'une étude complète, il n'était pas possible d'y apporter une réponse particulière.
CON3	M. DARWINKEL H. EARL les Deux Sabots et EARL Grey La Simmonnière ✓ Plan de zonage 18/30 : la haie manque sur le chemin de Rablai- Nord des parcelles 85 et 87 n'existe pas- la haie	Ecorpain	La requête sera analysée d'ici l'approbation. Si elle répond aux critères définis par les élus et peut être vérifiée par ces derniers, elle sera intégrée au PLUi.

	<p>marquée sur le même chemin, sud des parcelles 75, 76, 83 et 84, n'existe pas.</p> <p>Plan de zonage 13/30 : la haie marquée sur le chemin n°14 dit des Versasses, Nord des parcelles 297, 1108, 938, 1109 et 1104 n'existe pas.</p>		
VBA41	<p>Mme MOUSSET P La Rainerie- Disparition des EBC : L'auteure du document fait remarquer que dans le tome 3 « Justification des choix » à propos des dispositions applicables à la zone naturelle et forestière que « <i>dans ces zones les élus n'ont pas souhaité protéger les boisements par une trame liée à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme appliqué aux espaces boisés Classés (EBC). Toutefois, les boisements d'intérêt ont été classés en zone naturelle ou naturelle protégée</i> ». Mais aucune justification n'est donnée dans le document cité alors que le Préfet de la Sarthe dans son avis avait demandé de faire un inventaire des EBC déclassés et de justifier du déclassement. L'auteure fait remarquer qu'elle n'a pas trouvé d'inventaire dans le dossier ; seulement un commencement de justification qu'elle ne juge pas convaincant p.124 et 151 du bilan de concertation où il est mentionné que l'utilisation EBC ne convient pas pour les larges massifs boisés car ils apportent des contraintes importantes et ne sont pas souhaités par les syndicats forestiers.</p> <p>L'auteure rappelle que les EBC ont été créés sur la commune de Dollon pour justement protéger le large massif boisé car la propriété foncière y est très morcelée. L'ensemble boisé ne bénéficie pas de plan de gestion durable. Hors EBC la réglementation permet sans formalité une coupe enlevant</p>	Dollon	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point. Les élus remercient le demandeur d'avoir soulevé ce complément à réaliser</p>

	<p>plus de 50% des arbres sans obligation de replanter.</p> <p>C'est pourquoi l'auteure demande que les EBC soient maintenus.</p>		
VBA42	<p>M. De MALLEVILLE C.H.</p> <p>Zone N « Espaces naturels et forestiers » :</p> <p>Cf.ci-dessous VBA43 : demande d'un classement spécifique pour les espaces forestiers faisant l'objet d'un Plan Simple de gestion et pour les travaux d'infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière.</p> <p>Classification des haies :</p> <p>Fait remarquer qu'il prend part à la plantation de haies sur la propriété mais déclare qu'il faut qu'elles aient une utilité. C'est pourquoi, l'auteur de cette remarque demande de déclasser deux haies au Nord et au Sud de la ferme de Courcelle, haies placées au milieu de terres exploitées.</p>	<p>Rahay</p> <p>Coulonge</p>	<p>Concernant les haies, la requête sera analysée d'ici l'approbation. Si elle répond aux critères définis par les élus et peut être vérifiée par ces derniers, elle sera intégrée au PLUi.</p> <p>Concernant un secteur spécifique pour les boisements sous PSG, la demande a été portée par le CRPF. Cette dernière sera étudiée d'ici l'approbation du PLUi par les élus.</p>
VBA43	<p>M. LOUTREL C : En tant qu'associé et gérant du Groupement forestier de Coulonges,</p> <p>a) Signale que les bois relevant du GF sont soumis à un Plan Simple de Gestion approuvé par l'administration. Or ils sont classés en zone N dont les subdivisions ne prévoient pas cette situation, c'est pourquoi l'auteur demande que soit créée une subdivision intitulée « Forêt de production ou forêt de production durablement gérée »</p> <p>Comme associé et gérant du groupement foncier agricole des Riberts :</p> <p>-Demande que le tracé de la haie en forme de Y au Sud-ouest de la Perdrière soit modifié.</p>	<p>Rahay</p> <p>Coulonge</p>	<p>Concernant le classement en secteur, cf. réponse précédente.</p> <p>Concernant les haies, la requête sera analysée d'ici l'approbation. Si elle répond aux critères définis par les élus et peut être vérifiée par ces derniers, elle sera intégrée au PLUi.</p>

Commentaires du commissaire enquêteur :

1- Les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Cet article rappelle que « le règlement peut identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. » Il est à craindre que dans le débat sur l'identification des haies aient été oubliés les éléments suivants : motifs d'ordre écologique, préservation, maintien, remise en état, continuités écologiques. Ce ne sont pas les haies en soi que le document graphique identifie mais un élément fort des continuités écologiques définies dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Les haies ont une utilité reconnue depuis longtemps. Au niveau de l'eau, du vent, du sol, elles favorisent une importante biodiversité biologique grâce aux microclimats qu'elles génèrent. Sous la haie et à proximité le sol est riche en humus, son pouvoir absorbant régule la circulation de l'eau. La haie est un brise-vent, freine le vent jusqu'à plus de 40% de sa vitesse jusqu'à une distance de 10 fois sa hauteur. Elle réduit donc l'érosion éolienne et l'évaporation. Selon les observations recueillies dans les permanences, elle sert encore à fournir du bois pour le chauffage ou des pieux pour les clôtures. Selon un élu de la Chambre d'Agriculture Pays de la Loire « *si l'adaptation des espaces à l'occasion d'agrandissement, d'installation, de changement de pratique est nécessaire, les enjeux individuels et collectifs (biodiversité, eau, stockage carbone...) attachés à la présence des arbres/haies sont tels que l'on peut perdre beaucoup plus en les enlevant qu'en les maintenant.* ».

De nombreuses réglementations existent sur les haies, la plus connue des agriculteurs est celle instaurée par la PAC (2015-réglémentées comme éléments Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales) qui implique en cas d'enlèvement de plus de 10m à assurer une replantation au moins équivalente du linéaire. C'est pourquoi certains agriculteurs ne comprennent pas qu'un autre classement s'y ajoute, celui au titre de l'article L.151-23. En tout état de cause, si la destruction constatée est en infraction avec la réglementation plusieurs niveaux de sanction sont prévus avec obligation de replanter le linéaire constaté arraché.¹

La collectivité souhaite classer les haies sur son territoire à fin de préservation des continuités écologiques, c'est une excellente chose mais, à l'exemple des zones humides, il aurait fallu au préalable s'accorder sur la définition de haie « continuité écologique » et de ses caractéristiques afin de ne pas laisser cet

¹ Références Agri72 du 22/05/20

inventaire dans le flou, source de difficultés.

Les collecteurs de drainage peuvent être considérés comme cours d'eau suite à une expertise. La carte des cours d'eau de la Sarthe sera mise à jour en fin d'année. L'enjeu pour les agriculteurs est de savoir s'il ya lieu d'implanter des bandes enherbées de 5 m de chaque côté de ce cours d'eau, ce qui n'est pas le cas pour un fossé.

2-Les zones boisées

NB : Ce commentaire n'abordera pas la question de forêt et éolien qui sera traité au point VII-2-21 qui aborde la question du zonage Np.

Le traitement des zones boisées dans le règlement graphique a été source de difficultés car il est impossible à la seule vue des cartes de distinguer ces zones des espaces cultivés ou en pâture. Pas de noms de forêt ni de bois pour les surfaces les plus étendues, il est difficile de se repérer.

L'utilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur des espaces boisés gérés durablement a été remise en cause dans certaines observations et a motivé l'avis défavorable sur le projet de PLUi émanant de la délégation régionale du Centre Régional de la Propriété Forestière. Les intervenants estiment que ce type de classement rendra la forêt ingérable car il ne possède pas de régime dérogatoire à l'obligation de déclaration préalable des coupes et travaux forestiers, même s'ils sont prescrits par un Plan de Gestion durable. Ils considèrent que cela va à l'encontre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Ils font remarquer que le code forestier encadre la gestion des forêts à partir de 5 ha et rappellent que les forêts ont un plan simple de gestion obligatoire pour des superficies supérieures à 25 ha. Les auteurs des observations VBA42 et VBA43 demandent une classification spécifique qui correspondrait à la gestion des espaces forestiers et reconnaîtrait cette activité spécifique importante sur la Communauté de communes.

Le classement réglementaire des forêts dans ce plan local d'urbanisme se complique d'autant plus qu'il devient un enjeu pour l'installation d'un champ éolien sur la commune de Montaillé.

Conclusion partielle :

DOL1 : Famille Vaudecranne : NB : Pour la localisation du lieu concerné, les documents remis lors de la permanence ont été transférés à la CCVBA le 30/07/2020. Arrachage de haie sur une parcelle pour un transfert de parcelle : l'arrachage est autorisé avec une déclaration préalable avec replantation d'un linéaire au moins équivalent.

1-A propos du classement des haies, la réponse apportée la plus fréquente est que si la haie répond aux critères définis et vérifiés par les élus, elle sera intégrée

au PLUi. C'est pourquoi, il est absolument nécessaire que les critères des haies à protéger soit clairement définis car le projet de PLUi évoque trois types de haies à classer :

- Les haies qui protègent de l'érosion des sols,
- Les haies classées au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme qui dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».
- Les haies bordant les chemins.

Il sera donc nécessaire de protéger ces trois types de haies tout à fait importantes dans un paysage rural sans mentionner sur le règlement graphique à quel titre ces haies sont protégées (l'article 151-23), ne mentionner que « haies protégées ».

2- A propos des espaces boisés. Leur classement au titre 151-23 a été un des arguments soulevés par le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Loire pour donner un avis défavorable au projet. Le PLUi reconnaît l'importance de la forêt sur le territoire. La forêt de Vibraye est plusieurs fois citée comme emblématique. D'ailleurs elle abrite la zone Natura 2000 déterminée par un ensemble floristique et faunistique très varié. Son classement en zone Np reconnaît cette biodiversité et protège cette forêt des installations ICPE.

La réponse du porteur de projet indiquant « **Concernant un secteur spécifique pour les boisements sous PSG, la demande a été portée par le CRPF. Cette dernière sera étudiée d'ici l'approbation du PLUi par les élus** » est peu explicite et j'aurais souhaité qu'elle indique a minima dans quelle direction elle s'orientait.

Les exploitants forestiers et le CRPF refusent d'être liés par cette législation (L.151-23) qui donne au maire la possibilité de s'opposer à toute coupe programmée dans le Plan Simple de Gestion dans le mois qui suit le dépôt de la déclaration. Toute opposition serait ainsi de nature à remettre en question le programme de coupes et travaux du PSG.

Ils proposent donc de supprimer dans le PLUi la référence à cet article en ce qui concerne les milieux forestiers humides ou éventuellement de les classer en EBC si un classement de ces zones est jugé indispensable.

Après m'être retourné vers le CRPF, j'ai acquis la certitude que ce classement était une contrainte supplémentaire trop importante d'autant plus que les

boisements qui dépassent 5ha sont contrôlés par le Code forestier et que les PGS sont des documents conformes au Schéma régional de gestion sylvicole, approuvé par le ministre en charge des forêts. Le contrôle est exercé par la Ddt.

Le PLUi doit respecter le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et protéger la Trame Verte et Bleue dont les forêts font partie intégralement.

Sachant que la solution devra être appliquée à l'ensemble du territoire et non sous forme de pastillage, il est possible :

1- de suivre la proposition précédente, c'est-à-dire classer ces boisements en EBC bien que cette formule vise surtout à protéger les « petits » boisement urbains et qu'un arrêté préfectoral précise que les boisements de plus de 4ha ne sont pas soumis à la réglementation des EBC,

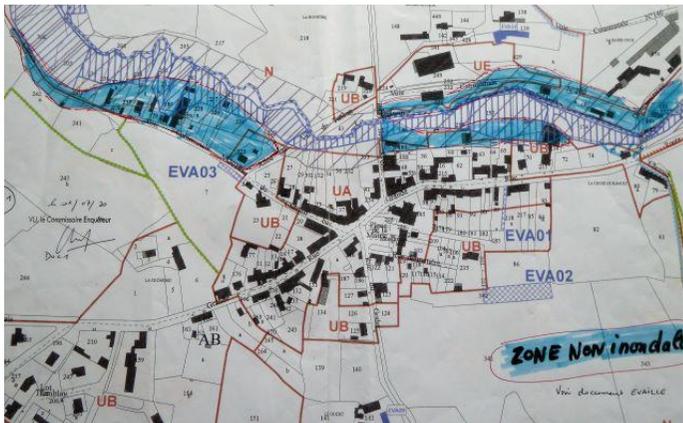
2- de supprimer la trame sur les boisements sous PSG qui répond à la demande et répond à la traduction du SRCE et la protection de la TVB, les boisements seront assujettis à des éléments de protection vis-à-vis de l'environnement dans lequel ils se trouvent. La zone Natura 2000 en forêt de Vibraye a sa propre protection,

3- de ne pas modifier le classement : les forestiers seront assujettis à une demande auprès du maire pour couper les arbres et conduire les différents travaux forestiers.

4- de proposer comme le fait M. LOUTREL un classement différent pour les forêts (Forêt de production ou forêt de production durablement gérée) classement dont le règlement n'est pas défini mais qui devra respecter le SRCE et protéger la TVB.

VII-2-12 RISQUES NATURELS, INONDATIONS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
EVA7	Mme DUPONT M. 1 Grande Rue Evaillé Précisions sur zone inondable : Concernant le secteur inondable identifié au titre de l'art. R151-31 et 34, la zone n'est pas inondable sur 476 et 429- La	Evaillé	Cf. réponse thématique apportée à la suite du présent tableau.

	Basse Cour et sur la parcelle 153.		
RAH1	<p>M.GOUJON J.P. Maire délégué d'Evailé</p> <p>Produit un document A3 partie de copie de la carte au 2000 fournie au dossier pour demander une réduction de la zone inondable.</p> 	Evailé	Cf. réponse thématique apportée à la suite du présent tableau.
SGE3	<p>M. BOBET A et M. DAGUENET E.</p> <p>Réduction d'une zone inondable temporaire.</p>	St Gervais de V.	Cf. réponse thématique apportée à la suite du présent tableau

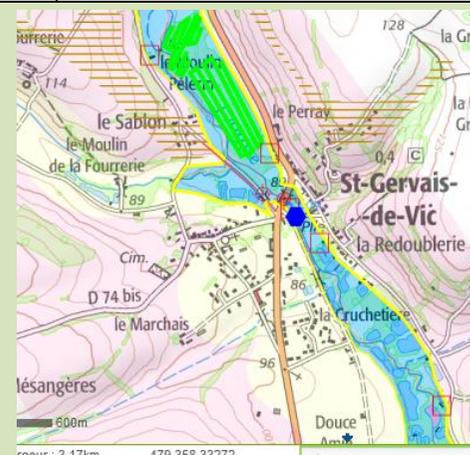


Commentaires du commissaire enquêteur :



La carte présentée par **SG3** porte la mention « inondable temporairement ».

Ce qui confirme son statut.



Ce thème n'a été évoqué que rarement et exclusivement pour demander des réductions des zones inondables.

Extraits de l'Atlas des zones inondables de la Bray.

Les cartes au 1/25 000 qui ne descendent pas au niveau de la parcelle rendent l'appréciation difficile.

Dans le rapport de présentation pages 265 et 266 les objectifs du PLUi inscrits dans le PADD sont premièrement d'interdire la construction de nouveaux logements et l'implantation de nouvelles entreprises sur les secteurs inondables avérés. On note cependant que sont retenus 7 changements de destination (qui deviennent **6 p.268**) dont 4 seront susceptibles d'accueillir du public. Il sera donc nécessaire de prendre les mesures de protection adéquates pour protéger ce public.

Réponse du porteur de projet :

Réponse apportée par les élus : la définition de la zone inondable est basée sur l'Atlas des Zones inondables (AZi) de la Braye. Ce dernier n'a pas de valeur réglementaire comme un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi). Toutefois, les élus se sont basés sur ce document pour prévenir le risque inondation pour les biens et les personnes. Les différentes requêtes seront étudiées d'ici l'approbation. Si ces dernières répondent au projet de territoire, elles pourront être intégrées au PLUi dans sa version d'approbation

Conclusion partielle :

Comme je l'ai indiqué dans l'analyse ci-dessus il est très difficile de reporter les informations de l'Atlas des Zones Inondables d'un secteur sur les parcelles correspondantes. Les témoignages sont à utiliser avec précautions car le paysage a subi des changements (arrachage de haies, modification des parcelles et des cultures). Par ailleurs, il est nécessaire de prendre en compte les effets du changement climatique.

En conclusion, il faudra être très circonspect pour apporter des modifications surtout sur une parcelle qui est déclarée « inondable temporairement » et être attentif aux projets qui accueillent du public.

VII-2-13 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

N° Obs.	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SCA11	M. BERNARD C. S'oppose à toute utilisation abusive des espaces naturels et projets qui dénaturent l'environnement.	Val d'Etangson	La remarque n'amène pas de réponse nécessitant de modifier le PLUi. Les élus souhaitent rappeler que le document de planification prend en considération l'Environnement, et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
<p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Cette remarque vise principalement l'installation d'éoliennes à Montaillé. Ce projet envisage 5 éoliennes sur cette commune, il est conforme au souhait des élus de la commune. L'enquête en cours ne porte pas sur ce projet éolien mais sur le PLUi de la Communauté de Communes.</p> <p>On peut cependant constater que le projet de PLUi s'est conformé aux directives nationales sur l'économie des espaces naturels et agricoles lors de la répartition des zones constructibles que ce soit pour l'habitat ou pour les zones dédiées à l'économie et aux équipements.</p> <p>Ce projet de PLUi propose une réduction importante de la consommation de ces espaces.</p>			
<p>Conclusion partielle : Dont acte</p>			

VII-2-14 ORIENTATIONS CHOISIES EN MATIERE D'ENERGIE (économies d'énergie, énergies renouvelables...)

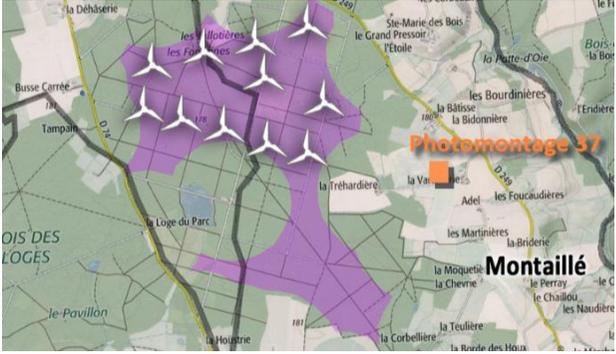
N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
BES2	Mme et M. MARTIN – La Gavolière- Bessé-sur-Braye	Bessé-sur-B.	Dans sa version arrêtée pour les panneaux en toiture, le règlement

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	Souhaitent savoir s'il est possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments d'accueil touristique et/ou sur les écuries ainsi que des panneaux au sol.		écrit du PLUi ne s'y oppose pas. Pour les panneaux au sol, ces derniers renvoient à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Elle est autorisée à condition de ne pas porter atteintes aux paysages et à l'activité agricole/forestière. Dans le secteur « At » de la GAVOLIERE, la réglementation est celle présentée ci-avant.
LAV1	Mme COGNÉ La Petite Gâte- Semur en Vallon Pour Semur-en-Vallon : Elle a l'intention de construire un hangar de stockage sur la parcelle 459a, sur lequel elle installerait des panneaux photovoltaïques. Signale qu'un transformateur se trouve à moins de 100 m sur son terrain.	Semur en V.	Dans sa version arrêtée, le règlement écrit du PLUi ne s'oppose pas à la mise en place de panneaux photovoltaïques sur le toit. Concernant la demande de construction, une réponse a été apportée dans les tableaux ci-avant (n° LAV1).
VBA2	Mme FOURGEAUD Emilie Pour JPee- Nantes L'auteure présente le projet éolien sur la forêt de la Pierre, sur les communes de Coudrecieux et Montaillé. Il consiste à implanter 16 éoliennes sur ce secteur. L'auteure rappelle l'intérêt financier pour les communes et les communautés de communes et que dans le PLUi en cours le règlement a prévu la possibilité d'ériger des éoliennes en forêt de la Pierre. C'est pourquoi, l'auteure remercie la Communauté de communes VBA pour avoir pris en compte ce projet.	Montaillé	Les élus prennent note de cette visite. Une réponse sur la thématique a été apportée ci-dessous.

			
SCA10	<p>M. GONET J.P. Interpellé par le projet d'implanter des éoliennes en forêt de la Pierre, considère que la production d'énergie renouvelable n'est pas forcément écologique.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Rappelle le rôle de la forêt comme puits de carbone. -Considère que ce PLUi ne montre pas une exigence vis-à-vis de la bonne intégration écologique des installations d'énergies renouvelables. <p>Fait part de son opposition à l'enfouissement de milliers de tonnes de béton, au défrichement forestier et l'impact visuel induits par l'installation des éoliennes en forêt.</p>	Coudrecieux	<p>Les élus prennent note de cette requête. Une réponse sur la thématique a été apportée ci-dessous.</p>
<p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>A plusieurs reprises la Communauté de Communes a, dans le dossier mis à l'enquête, annoncé sa volonté de développer sur son territoire les énergies renouvelables.</p> <p>Deux intervenants déclarent vouloir installer des panneaux solaires sur leurs dépendances et/ou au sol. La réponse faite au mail de M.BONNEFOY (BER1) lors de la consultation préalable est positive dans le cas de panneaux photovoltaïques ayant vocation à alimenter la construction située sur l'unité foncière et non le réseau électrique public. Ils sont alors considérés comme une annexe à la construction, les annexes et extensions des habitations étant autorisés dans toutes les</p>			

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

zones.

Le règlement concernant les hauteurs des constructions que ce soit en zone A ou N mentionne qu'elle n'est pas réglementée. On peut considérer que l'existence même de ces panneaux solaires dans ces zones n'est pas remise en cause. Cependant, il est mentionné dans le règlement qu'ils ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages ni être incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

Pour les panneaux sur toiture, une condition est mise en avant liée aux matériaux mis en œuvre. Ils doivent être choisis de telle sorte qu'ils conservent de façon permanente un aspect satisfaisant. Seule la proximité d'un bâtiment classé pourrait poser un problème.

A propos des éoliennes sur la commune de Montaillé deux avis opposés sont énoncés. D'une part l'entreprise JPee, par le courrier de Mme FOURGEAUD E. qui remercie la Communauté de Communes de ne pas avoir opposé un refus au projet éolien sur la commune de Montaillé et d'autre part M. GONET J.P qui rappelle que la production d'énergie renouvelable n'est pas forcément écologique et que les éoliennes n'ont pas leur place en forêt.

Le projet éolien sera l'objet d'une enquête spécifique pour autant que le dossier aille jusqu'à son terme. La Communauté de Communes a considéré que l'installation d'éoliennes était compatible avec la forêt et souhaité respecter l'avis du Conseil municipal de la commune de Montaillé qui, à la majorité, était favorable.

Réponse du porteur de projet :

Réponse thématique : Compte-tenu des remarques et requêtes formulées sur les boisements et le développement d'énergies renouvelables dans ces derniers, la thématique sera traitée lors d'une réunion avant l'approbation du PLUi. Une réponse politique commune y sera apportée.

Conclusion partielle : Dont acte.

VII-2-15 CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE et NATUREL

Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
-------------------------------------	-----	----------------------------------

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

<p>M. MENANT B. Berfay</p> <p>A propos de la consommation des terrains agricoles, il fait remarquer que depuis 25 ans, il a été reboisé une vingtaine d’hectares de terres agricoles sur des petites parcelles ou des terrains en pente.</p>	Berfay	<p>Cette remarque n’amène aucune réponse.</p>
<p><u>Commentaires du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Cette information est intéressante, basée sur la connaissance du terrain. Les nouvelles directives auxquelles les PLUi doivent obéir concernent principalement l’urbanisation qu’elle soit pour l’habitat ou les équipements publics et de développement économique. L’obligation de 15 logements par hectare en extension urbaine, la volonté des combler les dents creuses et de réhabiliter des logements anciens a amené la Communauté de Communes à réduire significativement la consommation d’espace.</p>		
<p><u>Conclusion partielle :</u> Dont acte</p>		

VII-2-16 Développement économique ARTISANAT, INDUSTRIE, ZONES D’ACTIVITÉS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
VAN1	Mme AMIARD J. Adjointe : Signale que la scierie a cessé son activité et qu’il serait nécessaire en cas de cessation définitive de revoir le zonage sur ce secteur.		<p>La scierie est classée en zone UE (économique). Ce classement permet une reprise de la zone pour une activité économique compatible avec le tissu urbain en limite.</p>
<p><u>Commentaires du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Cette donnée est une de celles qu’il faudra prendre en compte si la vacance du lieu se poursuit. Actuellement classé en zone UE, l’espace utilisé par la scierie</p>			

pourrait accueillir une autre activité faute de repreneur.

Conclusion partielle :Je prends note de la réponse. J'ajoute qu'il sera prudent de contrôler la qualité des sols avant d'entreprendre une autre activité.

VII-2-17 ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET ENSEIGNEMENT

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
BER1	M. MENANT B. Berfay : Il fait part de sa préoccupation pour le maintien voire le développement de la population de la commune. Il demande de prévoir un lotissement ce qui répondra à l'enjeu du maintien de l'école.	Berfay	Afin de définir les besoins à l'échelle de chaque commune dans le PLUi, des groupes des communes ont tout d'abord été définis pour projeter une évolution commune. Suite à cette décision, on été pris en compte les disponibilités foncières dans le tissu urbain, ainsi que le renouvellement dans les logements, et la reprise de logements vacants (ainsi que les changements de destination). Aussi, aucune extension n'a été projetée dans le PLUi arrêté, car la disponibilité pour de nouveaux logements répondait à l'objectif de population du groupe. Cet objectif est défini pour les 10 prochaines années en réponse aussi à des enjeux supérieurs, comme la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Cette remarque correspond parfaitement aux préoccupations des élus ruraux, la grande majorité de cette Communauté de Communes. Le maintien d'une l'école dans le village est primordial. Le fonctionnement en SIVOS qui implique le partage des élèves sur plusieurs communes est une des solutions. L'accueil d'une nouvelle population est une réponse, c'est pourquoi l'objectif des élus communautaires est de freiner la décroissance démographique voire d'inverser la

courbe. C'est une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Conclusion partielle : Dont acte

VII-2-18 Règlement du PLUi-ORIENTATIONS DU PADD

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
VAL1	<p>Maire de Valennes</p> <p>Remise d'un document renseignant le recensement des habitations vacantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 01/03/20= 16 logements vacants • 23/06/20= 9 logements vacants dont 2 en vente. <p>Madame le Maire fait part de cette évolution positive pour la commune.</p>	Valennes	Ces éléments seront ajoutés dans le document d'approbation.
SCA8	<p>Mme ROUAULT M.</p> <p>--<u>Commune de Dollon</u> : Comparaison du PLU 2014 / projet PLUi, beaucoup de modifications en peu de temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> -EBC disparus, quelle motivation ? -Nécessité de reclasser l'ensemble des périmètres de protection du captage de la Becquette non mentionnés sur la carte PLUi, -Chemins de randonnée inscrit sur le guide du Perche Sarthois, ne figurent pas sur le plan de zonage. <p>--<u>Commune de Semur en Vallon</u> :</p>	Ecorpain	<p><u>Commune de Dollon</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les EBC, ce point sera complété dans le dossier d'approbation. • Pour les périmètres de captage, les données affichées sont issues de données étatiques. Le PLUi n'a pas le droit de modifier ou ajouter des éléments. • Pour les chemins de randonnée, les données sont celles

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	<p>-Contradiction entre annexe PLUi p.151 entre le respect annoncé des décisions du conseil municipal, défavorable à l'installation d'éoliennes et le classement en N des bois qui peut les autoriser ?</p> <p>-Zone de protection du château de Semur : pourquoi le zonage ne respecte pas la servitude AC2 qui est au-delà de cette limite ?</p> <p>-Problème identique à Dollon où les chemins de randonnées sont parfois signalés partiellement, par contre une portion de chemin signalée (du petit train à la Croix Mignon) est une route.</p> <p>-Nombreuses haies non inscrites,</p> <p>--<u>Commune d'Ecorpain</u> :</p> <p>-Avis défavorable à propos des éoliennes du conseil municipal, non respecté Cf. ci-dessus Semur.</p> <p>-Pose la question pour savoir si le PLUi exprime la volonté générale (refus des éoliennes) ? Pourquoi autoriser la seule commune qui souhaite accueillir des éoliennes avec la conséquence la destruction de la biodiversité que toutes les autres communes veulent préserver ?</p> <p>-Problème du massif forestier complet et son classement en zone Np cf. SCA7</p> <p>-Problème du classement Np et la possibilité pour les forestiers avec PSG d'exercer leurs activités.</p> <p>-Des haies entre la Loge du Buisson et la Gorgetterie sont protégées mais pas le chemin qui passe entre.</p> <p>-- <u>Commune de Valennes</u> :</p> <p>-Chemin de randonnée Perche Sarthois non mentionné alors qu'il réapparaît sur Berfay, Forêt de Valennes non protégée- Avis favorable de la</p>		<p>transmises par le Département.</p> <p><u>Commune de Semur-en-Vallon :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant la thématique des éoliennes, une réponse sur la thématique a été apportée dans la partie « orientations d'aménagement en matière d'énergie ». • La servitude AC2 n'est pas un zonage spécifique (comme par exemple pour un PPRi). Il indique que dans ce périmètre, tout projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. • Pour les chemins de randonnée, les données sont celles transmises par le Département. • Pour les haies, cf. réponse thématique apportée plus haut. <p><u>Commune d'Ecorpain :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant la thématique des éoliennes, une réponse sur la thématique a été apportée dans la partie « orientations d'aménagement en matière d'énergie ». • Pour les haies, cf. réponse thématique apportée plus haut. <p><u>Commune de Valennes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les chemins de randonnée, les données sont celles
--	--	--	--

	<p>commune à l'implantation d'éoliennes, pourtant cette zone mériterait d'être classée au vu de sa richesse et proximité de la forêt de Vibraye.</p> <p>-Relève l'effort fait pour le classement des zones humides et trame bleue mais aucune haie recensée.</p> <p>--Signale un manque dans la retranscription des chemins de randonnée du Perche Sarthois.</p> <p>Autres :</p> <p>-Annexe 15-fiche STECAL p.17 : sur la carte IGN est mentionné Berfay alors que c'est Semur en Vallon,</p> <p>-id p.30 : manque le nom sur la carte IGN : Vibraye.</p> <p>Satisfecit à la Commune de Bessé sur Braye pour le travail de recensement accompli, mais note une disparité entre les communes et fait douter l'auteure de ces observations d'une volonté commune : exemple différence de protection d'un même chemin qui apparaît sur une commune et pas sur l'autre ou entre le classement d'une forêt entre les deux Communautés voisines.</p> <p>Note du commissaire enquêteur : Cette remarque très documentée est difficilement fractionnable. Elle aborde des orientations du PADD à l'aide d'exemples précis, j'ai privilégié ce classement.</p>		<p>transmises par le Département.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant la thématique des éoliennes, une réponse sur la thématique a été apportée dans la partie « orientations d'aménagement en matière d'énergie ». • Pour les haies, cf. réponse thématique apportée plus haut. <p>Enfin, concernant la méthodologie de classement des haies, elle a été la même pour l'ensemble des communes. Ces dernières ont ensuite travaillé avec des référents techniques, notamment des agriculteurs pour ne pas dupliquer des protections sur les haies mentionnées à la PAC.</p>
SCA10	<p>M. GONET J.P. PADD ne prenant pas suffisamment en compte la très grande richesse culturelle et naturelle, refus de mise à contribution des associations pour les inventaires (randonnées, haies, arbres remarquables, faune, flore, histoire du bâti).</p>	CCVBA	<p>La thématique de l'environnement est traitée de façon transversale dans tout le PADD, avec un axe (n°3) davantage centré sur cette dernière. L'ensemble des thèmes définis par le Code de l'Urbanisme</p>

			<p>y est repris.</p> <p>Concernant les inventaires, les travaux ont été réalisés par validation des communes (notamment des commissions communales), avec des différents moyens (prospective de terrain, analyse de données bibliographiques, ...) et avec l'aide d'un bureau d'études en écologie pour le volet relatif à l'écologie, ainsi que le bureau d'études d'urbanisme réglementaire sur la partie des paysages et du patrimoine.</p>
VBA41	<p>Mme MOUSSET P</p> <p>L'auteure constate que le zonage autour de sa propriété a été complètement bouleversé : plus de zone A, de zone Np, d'EBC. Le tout est remplacé par une zone N. Les chemins de randonnées inscrits au PDIRP ne sont plus signalés.</p> <p>A propos de la disparition de la zone A, l'intervenante relève une incohérence avec le PADD p.16 où est formulée la volonté de pérenniser et permettre la création de nouveaux sites d'exploitation.</p>	<p>Dollon</p> <p>CCVBA</p>	<p>Concernant les chemins, ces derniers sont issus des données du Département.</p> <p>Concernant le classement en A, les élus seront amenés à apporter une réponse d'ici l'approbation.</p>
<p><u>Commentaires du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables-PADD- est considéré comme la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il fixe le projet communautaire pour une période de 10 ans. Dans le cas de cette communauté de communes, il ne peut s'appuyer sur les prescriptions du SCoT en cours de préparation. Les élus ont donc été contraints de dégager les principes de développement, les objectifs en matière d'habitat, de transport et de mobilité pour leur seul territoire. Même si l'on peut regretter cette démarche inversée, les documents mis à l'enquête permettent d'anticiper en fonction des besoins de développement avérés et encadrer l'urbanisme tout en ne compromettant pas la capacité des générations futures à répondre aux leurs.</p> <p>Certaines observations considèrent que ce PADD est insuffisant et manque de substance, qu'il aurait pu être plus détaillé en apportant des exemples. Mais le</p>			

PADD ne peut que donner des grandes lignes : d'abord définir les axes qui vont se décliner en orientations qui se traduiront au plus près des parcelles. Car avant tout le PLUi est un document d'urbanisme, même si les préoccupations environnementales prennent de plus en plus de place dans les préoccupations des citoyens.

Au départ de l'élaboration de ce document la situation des communes était très différente au regard de leurs documents d'urbanisme : 4 PLU, 1 POS, 2 cartes communales et 13 communes relevant du Règlement National d'Urbanismes. L'élaboration d'un PLUi, donc d'un Projet de Développement Durable pour la totalité de ces communes a demandé un travail d'élaboration très important, certes encadré par les services de l'Etat et aidé par les services d'un cabinet conseil. Ce travail d'élaboration a entraîné les élus à travailler ensemble et définir ce qu'ils considéraient comme acceptable pour leur territoire en fonction des contraintes nationales. C'est ainsi que la volonté de promouvoir les énergies renouvelables, celle de respecter les avis des conseils municipaux à la question d'accepter ou pas des éoliennes sur leur territoire et la certitude que les éoliennes ne sont pas incompatibles avec la forêt a amené les élus à accepter ce projet éolien à Montaillé.

On peut cependant s'étonner que dans l'axe 3, « *Valoriser le paysage et le patrimoine et prendre en compte les sensibilités environnementales* » à l'orientation 2, objectif3, page 18 « *Permettre le développement des énergies renouvelables tout en préservant les terres agricoles et les espaces naturels* » seule est évoquée la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur d'anciens sites pollués (anciens ou actuels centre d'enfouissement, carrières comblées avec des déchets non contrôlés).

Aucune mention dans ce paragraphe sur les éoliennes. Je demanderai donc que ce paragraphe soit précisé.

Conclusion partielle :

J'ai pris connaissance des réponses. Elles renvoient à des réponses concernant observations déjà traitées ci-dessus : chemins, haies...Dont acte.

VII-2-19 _DEMANDES DE MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT EN ZONE A et/ ou INTERROGATIONS SUR CETTE_ZONE

N° Obs.	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
---------	-------------------------------------	-----	----------------------------------

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

LAV2	<p>M. FRAIOLI D. Les Basses Chevries –Lavaré-Souhaite implanter une piscine de 49,5m² dans sa propriété classée en zone A.</p> <p>Il suggère de modifier l'article R421-9 du code général de l'urbanisme pour donner la possibilité <i>d'installer des piscines dont le bassin a une surface inférieure ou égale à 100m².</i></p> <p>Fait part de son souhait d'une réalisation avant la fin de l'été de son projet et ainsi contribuer à l'essor économique de la Sarthe.</p>	Lavaré	<p>Dans le PLUi arrêté, les annexes en zone A sont limitées en emprise au sol selon la règle suivante : « Pour les annexes des habitations (excepté les logements pour exploitants agricoles), l'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) (à l'exclusion des piscines non couvertes) ne doit pas dépasser 50 m² à partir de la date d'approbation du PLUi. ».</p> <p>La demande de construction de la piscine serait donc autorisée, sous réserve des évolutions de la réglementation liée aux demandes des PPA.</p>
SEM2	<p>M. GONSARD D. Parcelle 11 : Signale que cette parcelle est en herbe. Souhaite qu'elle reste en zone agricole</p>	Semur en V.	<p>Pour le classement de la parcelle, dans le PLUi arrêté, la parcelle est classée en zone naturelle. Elle se situe dans un corridor. Le PLUi ne sera donc pas modifié dans ce sens.</p>
VBA41	<p>Mme MOUSSET P. La Rainerie</p> <p>L'auteure constate que le zonage autour de sa propriété a été complètement bouleversé : plus de zone A, de zone Np, d'EBC. Le tout est remplacé par une zone N. Les chemins de randonnées inscrits au PDIRP ne sont plus signalés.</p> <p>A propos de la disparition de la zone A, l'intervenante relève une incohérence avec le PADD p.16 où est formulée la volonté de pérenniser et permettre la création de nouveaux sites d'exploitation.</p> <p>Elle considère que la transformation de la zone A en N n'est pas justifiée dans le tome 3. Rien n'explique pourquoi des parcelles toujours en exploitation ont été transformées en</p>	<p>Dollon</p> <p>CCVBA</p>	<p>Cf. réponse apportée précédemment.</p>

	<p>zone N. Elle rappelle que les parcelles en zone de protection d'un captage d'eau sont soumises à un règlement plus strict que le classement en zone N.</p> <p>En conclusion, l'auteure considère que cette transformation de la zone A en N est inutile et ne respecte pas les objectifs du PADD.</p>		
<p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Une question du même type avait déjà été posée en octobre 2019. Mais lors de la permanence en mars 2020, elle a été précisée, elle concerne une piscine de près de 50m² d'emprise au sol. Elle semble être en conformité avec les préconisations de la Charte Agriculture et Urbanisme : surface limitée à 50m² et située à une distance de moins de 25 m de l'habitation principale.</p> <p>La modification de l'article R.421-9 du Code de l'urbanisme ne relève pas de cette enquête.</p> <p>M.GONSARD D. souhaite que la parcelle 11 à Semur en Vallon reste classée en A. Par ailleurs, il demande la possibilité de boiser des parcelles classées en A.</p> <p>Mme MOUSSET fait part des changements survenus entre le PLU de la commune de Dollon et les propositions du PLUi de la Communauté de communes. Elle considère qu'ils ne sont pas en accord avec le PADD. La disparition de la zone A ne permettra pas d'installer des sièges d'exploitation, ce que l'on peut regretter car le secteur N se caractérise notamment par la présence de terrains exploités ou non par l'agriculture avec quelques constructions liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière. Il est aussi regrettable que ce soit une régression en matière de protection des captages d'eau potable si cette information est confirmée.</p>			
<p>Conclusion partielle : La réponse pour M. FRAIOLI est satisfaisante.</p>			

VII-2-20_DEMANDES DE MODIFICATION DE ZONAGE EN ZONE N et/ou INTERROGATIONS SUR CETTE ZONE

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
--------	-------------------------------------	-----	----------------------------------

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

BES3	<p>Mme et M. CHERY 28 route de la Haugaise</p> <p>Font part de leur mécontentement car la parcelle 292 qui était partiellement constructible (zone UC) dans le PLU précédent est maintenant classée en zone N, donc non constructible. Ils considèrent que c'est une perte patrimoniale importante et demandent comment celle-ci pourrait être compensée.</p> <p>Demandent que cette parcelle soit en tout ou partie constructible pour y installer une nouvelle maison pour leur usage, Madame étant en situation de handicap.</p> <p>Appel téléphonique lors de la permanence du 4/07/20</p> <p>Abandonne la requête sur la parcelle 292 qui était partiellement classée en zone constructible et qui dans le projet sera entièrement classée en zone N.</p>	Bessé sur B.	<p>Cette requête n'amène pas de réponse complémentaire, suite à l'abandon de cette dernière.</p>
LAV3 +DOC	<p>Mme et M. PINÇONNET-37 rue de l'Aumône- Lavaré-</p> <p>Demandent un changement d'une parcelle en N vers AU : Souhaitent que cette parcelle (n°28) sise même adresse soit totalement constructible jusqu'à la limite du chemin afin d'y implanter un garage supplémentaire. Ils rappellent que lors de leur installation ils ont réglé la PVR sur la totalité du terrain qui était constructible dans le PLU précédent.</p>		<p>Afin de déterminer les zones urbaines, les élus se sont appuyés sur le tissu déjà bâti (Partie Actuellement Urbanisée). Classer l'ensemble de la parcelle en zone constructible constituerait un étalement urbain linéaire, ce qui n'est plus permis par le cadre législatif et réglementaire en vigueur et le projet de territoire. Les élus précisent que bien que le jardin soit classé en zone naturelle, la création d'une annexe ou d'une piscine y est autorisée (pas celle d'un nouveau logement).</p>

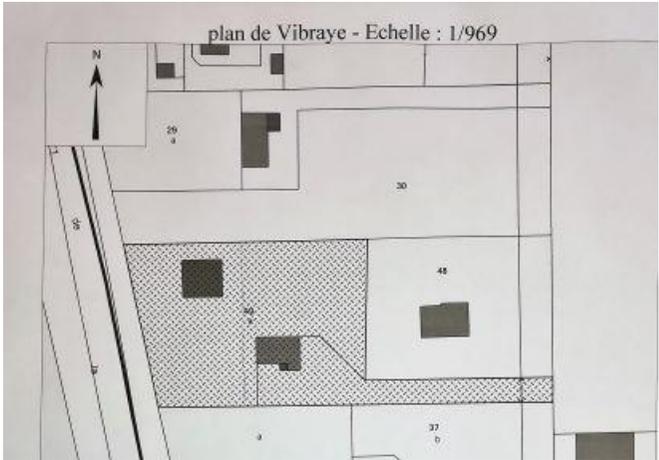
DOL2	Mme et M. POUYANNE -Les Péchetières-Dollon Changement de destination d'un chalet de loisir. Demande extension de la maison d'habitation (Zone N).	Dollon	Aucune localisation n'a été possible. Il n'est donc pas possible de répondre à la demande.
EVA3	M. BROSSARD P. La Girardière Evailié Demande la réduction de l'emprise de la zone N sur la vallée du Tusson. Ce couloir écologique se traduit par le remplacement de zones agricoles en zone naturelle.	Evailié & Ste Osmane	Les études menées par le SRCE et le PLUi ne sont pas réalisées à la même échelle. En effet, le PLUi, lui, précise les objectifs du SRCE à la parcelle (échelle 1/2000). Cette représentation peut alors amener à ce qu'un corridor, par exemple, soit plus important que celui présent au SRCE, car les études de terrain démontrent une continuité. Dans la précision des continuités écologiques, le PLUi peut les traduire de façon plus restreinte (ex : travaux de drainage sur la trame bleue, avec l'absence de cours d'eau), comme plus développée (ex : plantations de boisements ou de haies, qui permettent de relier des continuités entre elles). Le classement d'espace agricole n'empêche pas la culture, mais interdit la construction de nouveaux bâtiments agricoles incompatibles avec les enjeux environnementaux présents. Le PLUi ne sera donc pas modifié dans ce sens afin de préserver le corridor.
VBA3	M.BRETON J. Président de la CCVBA : Le Président de la CCVBA fait remarquer que dans le projet actuel, si une parcelle se trouve sur 2 zonages différents (avec par exemple la partie constructible en zone U ou Nh, et le fond de parcelle en zone A ou N), et que le logement n'existe pas à la date d'approbation du PLUi, le règlement du PLUi arrêté	CCVBA	Le règlement sera modifié en conséquence pour permettre clairement ces constructions.

	<p>aujourd'hui ne permet pas la construction d'une extension ou d'annexe.</p> <p>Il faudrait, pour ne pas bloquer les services instructeurs quand ils auront un dossier, préciser pour les nouveaux logements que « les possibilités d'extension et d'annexes sont identiques aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi »</p>		
COG1	<p>M.JOUANNEAU M 4 Rue de la Source- Saint-Calais</p> <p>Pour des parcelles au Nord de la Tuffelière. Souhaite savoir à quoi correspond la zone N en forme de trapèze située à cheval sur la limite communale (parcelles 110-111).</p>	Cogners	Le PLUi ne peut répondre à cette demande.
VIB4	<p>M.APPERT M. Souhaite savoir s'il peut construire sur sa parcelle en zone N un abri pour son élevage de chiens beagle et du stockage de matériaux.</p>	Vibraye Le Houx	Le requérant pourra construire une annexe à son habitation pour son élevage de chiens (en respectant les règles du PLUi). En effet, ce dernier n'est pas référencé comme un exploitant agricole lié à son élevage. Il ne peut donc bénéficier des bâtiments autorisés sous cette sous-destination. Ce point sera revu en commission du PLUi d'ici l'approbation
VIB5	<p>Mme GRAVÉ M. Propriétaire des parcelles 33 et 41 au lieudit « La Perrière » : -Souhaite savoir quel est l'avenir de ces parcelles classées en zone N notamment la 41 sur laquelle subsiste une maison en ruine avec cheminée.</p> <p>-Souhaite que les habitations même parcelle à gauche du chemin d'accès ne doivent faire l'objet d'aucune réserve.</p>	Vibraye La Perrière	<p>Concernant les parcelles en zone N, l'existant peut évoluer (annexe et extension à usage d'habitation). La création de nouveaux logements y est interdite.</p> <p>Concernant la seconde demande, le porteur de demande est invité à préciser son projet auprès de la Communauté de communes.</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	Souhaite obtenir des renseignements sur ces questions		
VIB6	<p>Mme CORBIN MC- : Propriétaire en indivision de la parcelle 49a (Zone Nh), souhaite savoir s'il est possible de la diviser en vue de construire. S'interroge sur un accès possible à cette parcelle, mentionne que la parcelle 30 contigüe appartient à un membre de sa famille.</p>  <p>Parcelle concernée en grisé</p>	<p>Vibraye Le Pavillon</p>	<p>La parcelle demandée est classée en secteur Nh pouvant accueillir de nouveaux logements. Il est donc possible d'y construire une nouvelle construction. Cette dernière sera possible si elle respecte les dispositions du règlement écrit (emprise au sol, implantations et hauteurs, ...).</p>
VBA13	<p>M. BENSAMMAR S. Souhaite connaître les éventuelles évolutions sur sa propriété, L'Auchellerie sise à Evailé, notamment les parcelles C240 72 et C340. Zone N.</p>	<p>Evailé L'Auchellerie</p>	<p>Concernant les parcelles en zone N, l'existant peut évoluer (annexe et extension à usage d'habitation). La création de nouveaux logements y est interdite.</p>
CON1	<p>M. de VANSSAY G et M. de VANSSAY D</p>	<p>Conflans sur</p>	<p>Les secteurs particuliers sont des secteurs exceptionnels définis pour répondre à un besoin précis de construction. Ce cadrage vise à</p>

	<p>La parcelle 1248 est classée en zone Nt et la parcelle 541 en A.</p> <p>Déclare que l'ensemble des fortifications du château de la Barre est un ensemble rare et assez bien conservé. Il est en cours de classement à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Cet ensemble est réparti sur les deux parcelles citées précédemment. Considère qu'il serait logique de classer ce patrimoine exceptionnel en Nt les 3 parcelles et en tout cas la 541, les visites, la protection, l'ensemble architectural relevant de la même entité.</p> <p>Fait remarquer que pour assurer le tourisme, la construction d'une piscine est devenue essentielle. Il demande de confirmer la possibilité d'installer une piscine en zone Nt.</p>	A.	<p>assurer la préservation du paysage, mais aussi des espaces naturels, agricoles et forestiers. Sans projet suffisamment avancé pour justifier d'un besoin de construction lié au tourisme sur la parcelle 541, il n'est pas possible d'agrandir le secteur Nt.</p> <p>Pour la construction d'une piscine, la réalisation d'une annexe à l'habitation (ici une piscine) est autorisée sous conditions.</p>
SCA7	<p>Association Vent des Bois :</p> <p>Après avoir présenté le contexte d'un projet éolien en forêt (le promoteur, le nombre et le descriptif des d'éoliennes, les travaux et les impacts induits par un tel projet) le document évoque les nuisances et dangers pour le territoire.</p> <p>Le zonage Np dans le PLUi : Il est présenté dans le dossier comme la possibilité de limiter le développement des éoliennes sur les secteurs à enjeux écologiques et paysagers forts en réglementant le lieu d'implantation possible des constructions et leurs caractéristiques, ce qui, selon le document déposé, est contesté par le promoteur. L'association considère que cette mise en cause est mal venue vis-à-vis d'un plan élaboré par les élus soucieux de l'intérêt collectif.</p>	Coudrecieux	<p>Concernant la thématique des éoliennes, une réponse sur la thématique a été apportée dans la partie « orientations d'aménagement en matière d'énergie ».</p> <p>Concernant les exploitations forestières en secteur Np, le secteur a été défini afin de rendre inconstructible ce dernier en appui de la zone NATURA 2000. L'exploitation des bois y est permise. Par contre, la construction de bâtiments y est interdite afin de préserver le site écologique. Les élus se questionneront sur le sujet d'ici l'approbation.</p> <p>Concernant le tableau, cet élément de lecture sera discuté avec la commission en vue de l'approbation.</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	<p>L'association considère que la forêt de Vibraye, la forêt de la Pierre, les bois de Marchevert, des corbeaux, du Fief, les Bois Clairs, les bois des Loges constituent une seule identité forestière sans rupture ni discontinuité. Ce qui a été contesté par la Communauté de communes représentée par son président qui évoque des discontinuités, démenties selon l'Association qui produit une carte et l'expérience des randonneurs qui peuvent marcher à couvert dans pratiquement tout ce massif et les chasseurs pour qui ce massif forestier est une seule unité de gestion dans le schéma départemental de gestion cynégétique. L'Association fait remarquer que cette unité est confirmée dans le « volet écologique » p.43 où il est mentionné que les enjeux écologiques majeurs se concentrent au Nord-ouest en raison de la présence de grands massifs forestiers formant un seul tenant...</p> <p>✓ Le zonage Np dans le règlement écrit :</p> <p>L'association mentionne une incohérence entre les pages 110 et 112 où, dans la première les éoliennes sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel ou forestier, en zone N et refusées en zone Np car ICPE dans la seconde. L'Association propose de faire un tableau où seront mentionnées les interdictions et autorisations pour chacun des secteurs indicés en zone N.</p> <p>Faisant référence au document émis par le Centre régional de la propriété forestière, l'Association indique que le classement en Np ne doit pas bloquer les activités forestières.</p>		
SCA17	<p>Maire de SAINT-CALAIS</p> <p>Demande que les parcelles 1237, 1239, 548,1216 et 976 (actuellement en zone N Note du CE) bénéficient d'un zonage</p>	St Calais	<p>Si la requête est compatible avec le projet de territoire, elle sera intégrée au PLUi dans sa version d'approbation. Les élus prendront position lors d'une réunion.</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	A pour permettre à un projet de poulailler poules pondeuse bio de s'installer à proximité de l'exploitation. Ce bâtiment serait construit sur la parcelle 1235 en respectant les distances d'un bâtiment agricole vis-à-vis d'habitations		
VBA43	M. LOUTREL C. Fait remarquer que la totalité de la propriété familiale est classée en zone N alors qu'une seule partie est boisée : demande que seules les parties boisées soient en N	Rahay Coulonge	Les parcelles concernées font partie d'un corridor. C'est pourquoi elles ont été classées en zone N. Le PLUi ne sera donc pas modifié pour intégrer la requête

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le règlement écrit présente la zone N comme se caractérisant par la présence de terrains exploités ou non par l'agriculture notamment les massifs boisés, les zones humides, les vallées où peuvent de trouver quelques constructions, liées ou non à l'exploitation forestière. Elle comprend 16 secteurs indicés dont un ensemble de 8 types de STECAL. Seul, un secteur Np n'a pas de précision de contenu. Il a été créé afin de protéger l'ensemble des boisements interconnectés du grand massif de Vibraye qui accueille une zone Natura 2000 et pour suivre la préconisation du Département qui souhaite limiter l'implantation d'éoliennes sur les identifiés dans le SRCE comme réservoirs de biodiversité.

Cette dernière justification a été reprise sous une forme ou une autre dans une quarantaine d'observations soit 28% du total, elles seront analysées ci-dessous.

Une partie des remarques concernant cette zone concerne des changements de zonages concernant des zones antérieurement constructibles. Il est effectivement difficile pour un propriétaire de constater cette situation qui a un impact financier non négligeable. Rappelons que le caractère de la constructibilité n'est pas attaché à un terrain mais dépend de la volonté des élus d'organiser leur territoire. Aucune compensation financière n'est envisageable. Cette situation est d'autant plus regrettable qu'elle peut scinder une seule parcelle en deux, une partie qui est construite (habitat) et l'autre où il sera seulement possible de construire une annexe.

L'observation **VBA3** concerne le contenu du règlement de cette zone. Son auteur fait remarquer que dans le projet actuel, si une parcelle se trouve sur deux zonages (avec par exemple une partie constructible en zone U ou Nh et le fond de parcelle en zone A ou N), et que le logement n'existe pas à l'approbation du PLUi, le règlement du PLUi arrêté aujourd'hui ne permet pas la construction d'une extension ou d'annexe. Il demande, afin de ne pas bloquer les services instructeurs quand ils auront un dossier, de préciser pour les nouveaux logements que « *les possibilités d'extension et d'annexes sont identiques aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.* »

A ce propos il serait bienvenu de clarifier la rédaction du règlement page 110, 5.1.1 : « *Les extensions des constructions existantes ayant la destination*

d'habitation des bâtiments d'habitation existants, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni ... », formulation reprise au paragraphe suivant.

Les secteurs indicés NI, Ne, Nt et Na permettent de maintenir et développer le tourisme vert, l'artisanat et le secteur Nh de nouvelles constructions à destination d'habitation en dehors des zones urbaines. Ces éléments sont conformes au projet développé par la communauté de communes.

Pour mémoire la zone N représente 12 704 ha soit près de 30% du territoire alors que la zone A s'étend sur une superficie de 27 907 ha soit près de 67%. Même si certaines parcelles sont passées de l'un à l'autre des classements la primauté des espaces agricoles n'est pas remise en cause.

Enfin, pour clore cette partie, il serait intéressant de faire figurer dans le règlement des zones A et N un tableau récapitulatif qui indique les possibilités de construction et leurs destinations.

Conclusion partielle :

- Remarque DOL2-Mme et M. POUYANNE : La réponse du porteur de projet est surprenante. A la page 14, une partie de l'observation a été traitée. La remarque était accompagnée d'une capture d'écran « les Péchetières ».
- LAV3 : Mme et M. PINÇONNET à Lavaré : Cette situation est emblématique des changements induits par la substitution d'un document d'urbanisme à un autre. Leur parcelle était entièrement constructible dans le PLU de Lavaré et devient partiellement classée de N, non constructible pour l'habitat. Dans leur réponse, les élus signalent cependant que bien que le jardin soit classé en zone naturelle, la création d'une annexe ou d'une piscine y est autorisée mais pas celle d'un nouveau logement. Le garage envisagé par les demandeurs pourrait alors être construit respectant les distances à l'existant et ses dimensions.
- EVA3 : M. BROSSARD : Concernant cette remarque les réponses des élus s'appuyant sur les nécessités de protection des continuités écologiques déterminées dans le SRCE sont convaincantes. La transformation d'un espace cultivé de A en N ne change pas l'utilisation possible du terrain seulement les capacités à y construire de nouvelles habitations.
- VBA1 : M. BENSAMMAR, VIB4 : M. APPERT, VIB5 : Mme GRAVE, VIB6 : Mme CORBIN : les réponses sont de nature à satisfaire les demandes.
- CON1 : Mrs De VANSSAY : la première partie ne concernait pas un projet de construction en zone Nt mais l'inclusion de la parcelle 541 dans celle-ci en lieu et place d'un zonage A car cette parcelle contient des éléments d'un ensemble rare de fortifications, c'est pourquoi je demande que cette observation soit reconsidérée car l'impact peut être fort pour le tourisme.

Pour la piscine, je prends acte de la réponse positive.

- SCA7 : M. GONDET : Classement de toutes les forêts faisant partie du massif de Vibraye en zone NP. Voir réponse ci-dessous. La proposition de présenter un tableau suivant l'exemple des zones urbaines est à retenir.
- SCA7 : Mairie de Saint-Calais dont acte.
- VBA43 : M. LOUTREL. Dont acte.

VII-2-21 OBSERVATIONS CONCERNANT LE ZONAGE DES FORÊTS EN LIAISON AVEC L'ÉOLIEN

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
VBA6	<p>M. LOUVET E. Demande de clarifier la contradiction suivante :</p> <p>Dossier « Justification des choix », p.171 il est mentionné que le secteur Np a été délimité pour prendre en compte les décisions des conseils municipaux concernant l'implantation des éoliennes sur leur territoire. Or tous les boisements situés à l'Ouest et au Sud de la commune de Semur en Vallon sont classés en zone N alors que la délibération du Conseil indiquait qu'il était défavorable.</p> <p>Demande Pourquoi la décision du Conseil n'a pas été respectée.</p>	Semur en V.	<p>Une réponse sur la thématique a été apportée dans la partie « orientations d'aménagement en matière d'énergie ».</p> <p>Les élus précisent que le classement en secteur Nf n'existe pas dans le projet de PLUi des VBA.</p> <p>Concernant le poste de service sur la commune de Semur-en-Vallon, le PLUi ne peut pas réglementer le positionnement de ce dernier.</p> <p>Concernant les exploitations forestières en secteur Np, le secteur a été défini afin de rendre inconstructible ce dernier en appuie de la NATURA 2000. L'exploitation des bois y est permise. Par contre, la construction de bâtiments y est interdite afin de préserver le site écologique. Les élus se questionneront sur ce point d'ici</p>

			l'approbation.
VBA7	M. HOGUIN M. Fait part de sa surprise en constatant qu'une partie de la forêt de la Pierre est classée en zone N autorisant l'installation d'éoliennes. Habitant Coudrecieux, mentionne que cette même forêt est classée en Nf dans sa commune. Demande que le classement Nf soit attribué à la totalité de la forêt de la Pierre.	Montaillé	
VBA 8	M. GARNIER J. Considère comme illogique de ne pas classer l'ensemble du massif forestier de la Pierre avec le bois des Loges en zone Np afin de protéger la biodiversité. Fait part de la notion d'écocide reprise par la Convention citoyenne à propos de la destruction des forêts. Demande de penser aux habitants qui seront impactés par les nuisances des éoliennes à proximité.		
VBA9	M.CIROT D. Fait part des incohérences et contradictions concernant le classement des Forêts de Vibraye (Np), de la Pierre, le Bois des Loges et Marchevert (N). Considère que ce massif homogène et continu devrait bénéficier d'une protection identique. Rappelle les avis défavorables des conseils municipaux d'Ecorpain, Semur-en-Vallon. Et des contradictions avec ce qui est mentionné p.171 « Le secteur Np a été délimité de façon à prendre en compte les décisions des Conseils municipaux concernant l'implantation des éoliennes sur leur territoires ». et suivant « <i>le secteur Np vise à préserver la forêt de Vibraye, les bois de Marchevert et la forêt de la Pierre</i> ». Il	Montaillé	

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	<p>constate cependant que sur les communes de Montaillé et Semur en Vallon la forêt de la Pierre la montrent est zone N.</p> <p>Par ailleurs, il estime que les orientations du PLUi en matière de préservation du bâti sont très peu détaillées et qu'il faudrait préciser les aspects liés à la préservation de l'environnement architectural et des monuments classés afin de ne pas dévaloriser ce patrimoine ce qui irait à l'encontre du développement touristique de la région</p>	
VBA10	<p>M. DURANT M. Ne comprend pas que la forêt de la Pierre sur les communes de Montaillé et Semur en Vallon ne soit pas classée en zone Np pour coïncider avec le Gesnois Bilurien.</p> <p>Considère comme inconcevable de ne pas protéger la forêt des promoteurs peu soucieux de l'environnement et ne pensant qu'aux bénéfices en promettant des rendements jamais atteints.</p> <p>Fait remarquer que le classement en zone Np est une bonne chose car elle permet de protéger la biodiversité en interdisant les ICPE. Signale que si l'on s'en réfère aux documents mis à l'enquête la forêt pourra recevoir des éoliennes de 130m de haut, ce qui signifie des milliers de tonnes de béton : ferrailles enfouies à perpétuité avec des voies immenses.</p> <p>L'auteur joint un extrait d'une intervention de M. LE MÈNER (cf. ci-dessus) où il développe la même demande.</p>	CCVBA
VBA11	Mme BELLAMY F. Cf. VBA 9 ci-dessus	CCVBA

VBA12	Mme FROGER N.Cf.VBA 9 ci -dessus	CCVBA
VBA44	Mme BERTRAND P.Cf. SCA14	Coudrecieux
SEM5	Mme SOULARD A.M. Cf. VBA9	CCVBA
SEM6	M. et Mme DESSAUX Cf. VBA9	Semur
SEM7	Le Maire et son Conseil municipal : -Cf. VBA9 - Fait remarquer qu'un poste de service est envisagé sur le territoire communal : demande qu'il soit installé hors commune.	Semur
SCA6	Mme CHERON J. Cf. VBA9	Coudrecieux
SCA7	Association Vent des Bois : Cette association demande que les espaces boisés situés dans la zone à enjeux écologiques majeurs soient classés en zone Np avec interdiction de toute ICPE et que dans la zone Np la construction de bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation forestière soit autorisée pour les espaces soumis à un Plan Simple de Gestion.	Coudrecieux
SCA10	M. GONET J.P. Demande le classement de la forêt de la Pierre et le bois des Loges en zone Np afin que l'intégralité du massif forestier de Vibraye soit protégé de toute installation ICPE.	CCVBA

SCA13	M. SAUVAGE F. Considère comme illogique de partager le massif forestier de Vibraye en deux zones différentes. Demande la protection de la forêt de la Pierre et le bois des Loges par le classement en Np.	Coudrecieux
SCA14	Mme BOSCHER M.F. Refus des éoliennes, demande le classement en Np de la forêt de la Pierre et du bois des Loges.	Coudrecieux
SCA15	M. URBANO P. Cf. SCA14	CCVBA
SCA16	Mme BERNARD T. Demande le respect de l'environnement sans projets industriels privés destructeurs de l'harmonie de la région.	CCVBA
VBA30	M. FOREAU D Cf. SCA14	Semur
VBA32	Mme CERVEAU-VAUDOLON M Cf. SCA14	
VBA33	Mme CERVEAU MC Cf.SCA 14	
VBA34	M.VAUDOLON F Cf. SCA14	Semur
VBA35	M. FRILET B. La Brenaille Cf. SCA14	Semur
VBA37	M. BERCY A. Les Raineries Cf. SCA14 et : Rappelle que le promoteur du projet éolien use d'artifices de	Dollon

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	présentation et évite d'informer réellement les habitants : exemple l'éolien diminue l'effet de serre alors que la production électrique en France n'émet pas de gaz à effets de serre. Fait référence aux niveaux de bruits qui ne seront pas faibles, d'une production plus importante qu'en réalité, mise en avant des retombées financières...		La requête n'est pas en lien avec le projet de PLUi. Les élus invitent le demandeur à se présenter lors de l'enquête publique du projet éolien.
VBA38	<p>Mme PAGEAU S. Cf. SCA14- Rappelle le paragraphe de la justification des choix (p 171) où il est expliqué que le secteur Np a été délimité de façon à prendre en compte les décisions des Conseils municipaux concernant l'implantation des éoliennes sur leur territoire. Or Ecorpain a refusé les éoliennes sur son territoire et le classement Np n'est pas appliqué au bois des Loges situé en partie sur son territoire.</p> <p>Rappelle le refus de la commune de Semur en Vallon qui devrait impliquer un classement en Np des boisements situés à l'Est.</p> <p>Demande d'implanter les éoliennes dans des zones déjà dégradées comme les zones artisanales ou d'activité pour ne pas détruire la forêt.</p>	Semur	Une réponse sur la thématique a été apportée dans la partie « orientations d'aménagement en matière d'énergie ».
VBA40	<p>Mme MONTEL M.M. Cf. SCA14-Vient depuis de nombreuses années en vacances dans cette région. Apprécie ce lieu riche d'histoire, aime s'y ressourcer.</p> <p>Ne comprend pas pourquoi le massif forestier de Vibraye n'est pas protégé dans sa totalité. Rappel l'épisode de la pandémie qui nous a fait reconsidérer notre rapport à la nature.</p>		

	Considère que la forêt n'est pas adaptée pour y implanter des éoliennes et reconsidère son désir de retour dans la région.	
VBA41	Mme MOUSSET P. La Rainerie Cf. SCA14	Dollon
VBA44	Mme BERTRAND P. Cf. SCA14	Coudrecieux
VBA45	Mme CIROT-VALFREY C. Cf. SCA14	Montaillé
VBA 46	M. RIPAULT C Cf. SCA14	Semur
VBA47	M. MONTEL P. Cf. SCA14	CCVBA

Commentaires du commissaire enquêteur :

La demande du classement de la forêt de la Pierre en zone Np pour faire obstacle à l'installation d'éoliennes dans cette forêt fait l'objet de près d'un tiers des observations émises lors de cette enquête publique. Ce qui montre l'intérêt porté par les habitants de ce secteur au sujet.

Beaucoup de ces remarques font référence au document justification des choix page 171 où est mentionnée au point B (Zoom sur la zone Np) la phrase suivante : « Le secteur Np vise à préserver la forêt de Vibraye, le bois de Marchevert et la forêt de La Pierre. Au sein de ce secteur contrairement à la zone naturelle, **les installations classées pour la protection de l'environnement et les constructions liées aux exploitations forestières sont interdites**. Le secteur a été délimité de façon :

-A protéger l'ensemble des boisements interconnectés du grand massif boisé de Vibraye (*souligné par mes soins-Le CE*)_qui accueille la zone Natura 2000 « Massif forestier de Vibraye »,

-A prendre en compte les décisions des Conseils Municipaux, concernant l'implantation des éoliennes sur leur territoire. Il est ajouté, « Sur la question de l'implantation d'éoliennes, la Communauté de Communes n'a pas souhaité les interdire sur l'ensemble du territoire afin de favoriser le développement des énergies renouvelables.../...

-Suivre la préconisation du Département de la Sarthe qui souhaite limiter l'implantation d'éoliennes sur les secteurs identifiés dans le SRCE comme réservoir de biodiversité.

Page précédente, p. 169, une liste de secteurs classés dans la zone naturelle est citée dans laquelle on peut lire, **outre la forêt de Vibraye et Marchevert, la forêt de La Pierre « identifiée comme réservoir de biodiversité ».**

Il est compréhensible que les observations ci-dessus demandent de la cohérence entre ces déclarations et le classement de la forêt de La Pierre, certaines y ajoutent la forêt de Loges comme partie intégrale du grand massif de Vibraye.

Il est tout aussi compréhensible de respecter le choix des élus de Montaillé qui, en toute connaissance de cause, dans leur réunion du 12 avril 2019 ont voté pour le maintien en zone N du massif forestier de 5,4km² de Montaillé à la majorité de 10 sur 11 votants.

Ce dilemme devra être tranché :

- soit le projet du PLUi reste en l'état, la Communauté de communes maintient sa décision du choix des Conseils municipaux

-soit le secteur Np est agrandi afin préserver l'ensemble des boisements interconnectés notamment la Forêt de la Pierre « identifiée comme réservoir biologique-SRCE. »

Note des élus :

Note des élus : Les élus souhaitent rappeler que de nombreuses requêtes portent sur le projet éolien, ce dernier n'est pas en lien avec le projet de PLUi. En effet, ce premier est lié à un projet technique qui doit être compatible avec le Code de l'Environnement. Le PLUi, lui, est lié au Code de l'Urbanisme et à ses obligations réglementaires. Les élus invitent les demandeurs ayant des remarques sur le projet éolien à se présenter à l'enquête publique sur le sujet afin qu'elles puissent être prises en compte sur le projet lui-même.

Conclusion partielle :

Des observations demandent de mettre en cohérence ce qui est mentionné dans le document « Justification des choix » p.171, où la forêt de la Pierre est

classée comme la forêt de Vibraye et de Marchevert en zone Np. Or, dans la réponse à ma question dans le mémoire, concernant cette mention de classement en zone Np de la forêt de la Pierre, il a été répondu que c'était une coquille, que ce n'était pas la volonté des élus. Je considère comme très regrettable que cette coquille n'ait pas été corrigée avant l'enquête publique ; car elle a induit les lecteurs en erreur.

Pourtant, page précédente, la forêt de la Pierre est identifiée comme réservoir de biodiversité et il pouvait paraître cohérent que cette forêt bénéficie d'un zonage protecteur identique à celui de la forêt de Vibraye. D'autant plus que l'argument avancé pour classer la forêt de Vibraye en Np était de lui donner une protection contre les projets ICPE.

Mais, par ailleurs, lors de l'élaboration de son projet de PLUi, l'EPCI s'était engagée à respecter le choix des élus des communes qui la constituent. C'est le cas des élus de Montaillé qui ont émis un vote favorable à l'éolien sur leur territoire. Ce qui impliquait un classement de la forêt de la Pierre en N dans sa portion située sur Montaillé, classement qui autorise les ICPE.

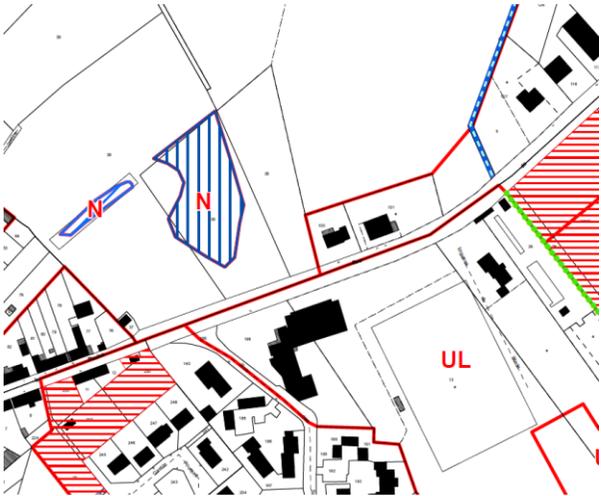
La question du classement des forêts est quoiqu'e n disent les documents intimement liée à ce problème d'ICPE.

Je suis en accord avec le fait que l'enquête publique présente n'est pas celle du projet éolien qui viendra dans son temps donc je ne donnerai pas d'avis sur ce sujet.

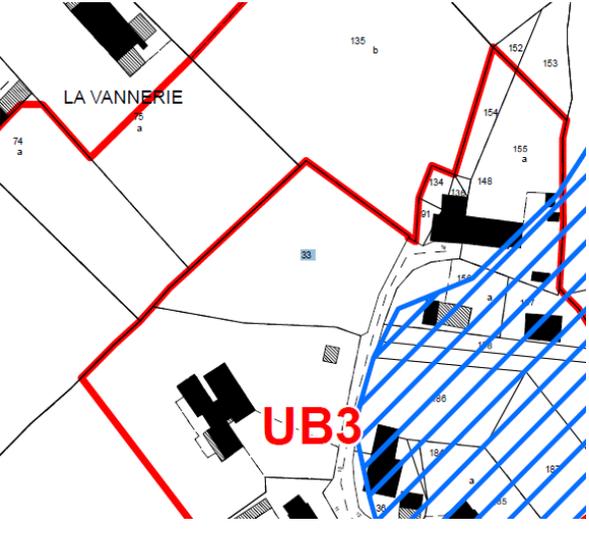
J'estime cependant que la collectivité doit afficher clairement sa position.

VII-2-22 DEMANDES DE MODIFICATION DE ZONAGE EN ZONES AU, UB, UE et/ou INTERROGATIONS SUR CES ZONES

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
DOL4	Mme. LECILLIER V. Demande si la parcelle face à la piscine, route de Lavaré (pas de numéro de parcelle sur la carte) est bien constructible. Zone UB	Dollon, Rte de Lavaré	Dans le PLUi arrêté : il s'agit de la parcelle 43b, dont la majeure partie est classée en zone agricole. Toutefois, le bord de route est classé en zone UB (et donc constructible pour un nouveau logement).

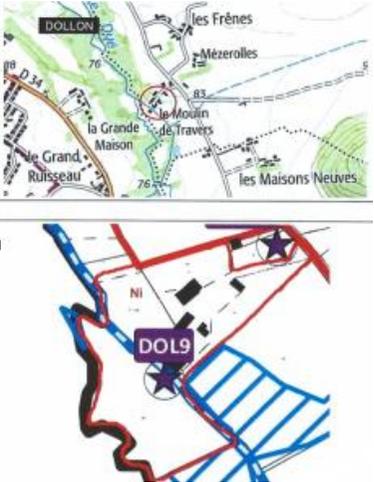
			
BER3	<p>Mme LUBINEAU A Rue du Coteau Berfay</p> <p>Souhaite savoir si la parcelle 83 sise rue du Coteau, classée en zone UB est constructible en tout ou partie et si elle peut diviser le terrain.</p>	<p>Berfay</p>	<p>Dans le PLUi arrêté, le bord de route est classé en zone UB (et donc constructible pour un nouveau logement).</p>

			
VIB3	M ^{ELLE} ALIX V. Souhaite avoir la confirmation que la parcelle 33 en zone UB3 est bien constructible. A pris acte des distances à respecter de la voie d'accès	Vibraye La Pâquerie	Suite à l'arrêté du Préfet, la parcelle a été accordée en zone UB3, sous réserve de réduire la zone de plus de la moitié de sa surface. La zone sera donc maintenue en zone UB3, mais réduite.

			
BES7	Mme CHAUMIER, Se renseigne sur les parcelles 49 et 50, classées en 2AU. Souhaiterait savoir à quelle échéance ces parcelles pourraient être densifiées	Bessé sur B.35 rue J. Jaurès	Le classement en 2AU nécessite une modification du PLUi pour l'ouvrir à l'urbanisation. Cette ouverture n'est pas prévue avant la réalisation des autres zones de projet de la commune.
<p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Les parcelles en zone UB font bien partie des zones constructibles.</p> <p>La zone 2AU est absente du règlement écrit alors qu'elle figure au règlement graphique comme « 2AU : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation par une modification ou révision du PLUi ». Il me semblerait normal de la documenter.</p>			
<p>Conclusion partielle : La réponse confirme la constructibilité des zones UB3 objets des observations ci-dessus. Dont acte.</p>			

La mention 2AU qui figure au règlement graphique pourrait être ajoutée dans le règlement écrit.

VII-2-23 DEMANDES CONCERNANT LES STECAL

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
MON3	<p>M. BRUN L</p> <p>Envisage la création d'un STECAL pour regrouper des activités de bien être sur le site d'un ancien moulin pour lequel il a fait une demande changements de destination pour plusieurs bâtiments. Envisage de travailler en synergie avec les activités économiques locales pour développer des activités de bien être.</p> 	<p>Dollon</p> <p>Moulin de Travers</p>	<p>Cf. réponse thématique ci-après le tableau.</p>

ECO1	M. GAUDIN T. Adjoint au maire Signale que les parcelles 1055a, 748, 749 et 750 appartiennent à un artisan menuisier. Serait souhaitable qu'elles soient classées en STECAL afin qu'il puisse s'agrandir s'il le souhaitait	Ecorpain	Cf. réponse thématique ci-après le tableau.
ECO2	M. CARRÉ P. Le Cormier-Ecorpain Confirme la demande de création d'un STECAL.	Ecorpain	Cf. réponse thématique ci-après le tableau.

Commentaires du commissaire enquêteur :

STECAL : Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées : ils permettent d'accueillir et de donner la possibilité de se développer à des activités qui ne pourraient le faire dans les zones où elles sont situées.

La zone A comprend deux types : A1 pour les activités de tourisme, loisirs et équipement, Aa pour des activités économiques isolées artisanales.

La zone N en comprend 9.

Lors de la rencontre à la Chambre d'Agriculture, il a été rappelé que leur mise en place devait correspondre à un projet répondant à un besoin réel et permettre à une activité existante de se développer si elle ne compromet pas l'activité agricole voisine ou la qualité paysagère du site.

Le projet de M. BRUN a été présenté lors d'une permanence. Il n'a pas pu être présenté lors de la préparation de ce PLUi à cause de la date d'acquisition du Moulin de Travers à Dollon. Il est bien avancé et paraît entrer dans les critères énoncés précédemment. Il mérite d'être envisagé.

Le projet soutenu par la commune d'Ecorpain est certes moins abouti mais permettrait au propriétaire de cette menuiserie de la développer.

Réponse du porteur de projet

Réponse thématique sur les STECAL : Afin de créer un secteur particulier et à la demande des PPA, le projet doit être suffisamment avancé pour justifier

des besoins de construction. Si le projet ne respecte pas ces critères, aucun secteur ne peut alors être créé. Cet élément sera discuté avec les élus d'ici l'approbation.

Conclusion partielle : Je prends acte de cette réponse et la partage.

VII-2-24 DEMANDES CONCERNANT LES OAP

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
VIB1	M.EMON Daniel –87 rue Gabriel Goussault-Vibraye. Intervient pour le secteur du Parc à Dollon (OAP), sa belle-mère – Mme GANIER Jeannine, 4 rue de la Piscine à Dollon-possédant un jardin inclus dans le périmètre de cette OAP. Souhaite savoir à quelle échéance les travaux auront lieu.	Dollon	Le secteur ne fait pas l'objet d'un calendrier d'ouverture à l'urbanisation. La zone pourra donc être ouverte à l'urbanisation pour être densifiée dès l'approbation du PLUi.
LAC3	M. LEBERT P. Maire. OAP-Parcelle D1382- Rue Henri Menant Demande de réduire la surface totale de cette OAP vue la configuration de la parcelle avec un dénivelé important dans la partie basse.	La Chapelle-Huon	La parcelle est intégrée dans le projet de territoire. La présence d'une pente est déjà intégrée dans l'OAP de ce secteur, avec une densité minimale de 14 logements par ha. Ce point sera revu avec les élus d'ici l'approbation.

Suggère de n'utiliser que la partie haute et y construire 3 habitations au lieu de « 5 minimum » proposées pour cette OAP dans le dossier mis à l'enquête.



Commentaires du commissaire enquêteur :

Ce thème n'a pas été réellement abordé lors des permanences bien que déterminant dans les PLUi dont celui de la Communauté de communes qui compte 40 OAP.

L'introduction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les plans d'urbanisme date de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain complétée par la Loi dite Grenelle 2. Ensuite, leur rôle a été conforté par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR). Une OAP, pour être efficace, doit respecter un certain nombre d'exigences : répondre aux objectifs du PADD, affirmer des choix tout en étant adaptée aux besoins des habitants, être compréhensible pour être acceptée de tous, être applicable pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il existe 3 types d'OAP possibles, mais dans ce PLUi, elles appartiennent toutes à la catégorie d'OAP « sectorielles », elles proposent des formes urbaines qui

respectent la qualité des bourgs ou quartiers existants et traitent des lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui les entoure.

La seule observation concernant réellement le contenu des OAP est celle déposée par le Maire de la commune de La Chapelle-Huon. Il souhaite réduire la superficie de l'OAP et par là même, le nombre d'habitations. Il craint que la pente du terrain retenu dans sa partie basse rebute les acheteurs potentiels..

Conclusion partielle :

La réponse à VIB1 : M. EMON pourrait être complétée par les informations suivantes : qui urbanise ? quelles démarches à engager? Je renvoie le requérant vers l'EPCI pour obtenir les réponses.

Pour la réponse à LAC 3 : M. LEBERT P. Nous nous sommes rendus sur ce secteur et j'ai pu constater la différence de niveau entre la partie haute où est situé le cimetière et la partie basse de la parcelle. Je considère qu'il peut être urbanisé dans toute sa superficie. Cependant, le souhait de Monsieur le Maire ne remet pas en cause la totalité du PLUi. Il semble acceptable.

Cependant, une alternative peut être envisagée : garder la totalité de la superficie et promouvoir une mixité de l'habitat. Par exemple en construisant des logements sur des terrains de la partie basse, plus petits, destinés à des logements pour des jeunes couples ou personnes seules. L'aménagement de la totalité de ce terrain nécessiterait sans doute l'aide d'un urbaniste conseil.

Dans la réponse à Monsieur le Maire de la Chapelle Huon il est indiqué que le point sera revu avec les élus avant l'approbation. Dont acte.

VII-2-25 DEMANDES RELATIVES AUX EXTENSIONS ET ANNEXES

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SGE1	Mme et M. PIROU-La Vignonnaire Souhaiteraient construire un hangar sur leur parcelle n°565	SGE	La réalisation de ce nouveau bâtiment sera conditionnée au statut du déposant. Aussi, en cas de statut non agricole, il ne sera pas possible de créer un nouveau bâtiment à cet usage. La création

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	classée en zone A, pour y réparer des voitures anciennes.		d'une nouvelle construction devra donc respecter les règles pour les annexes en zone agricole ou naturelle (moins de 25 mètres depuis le bâtiment principal d'habitation et une emprise au sol maximale de 50m ²).
LAV2+ DOC	M.FRAIOLI Daniel –Basses Chevries-Lavaré--Souhaite implanter une piscine de 49,5m ² dans sa propriété classée en zone A. Est-ce possible ? Il suggère de modifier l'article R421-9 du Code général de l'urbanisme pour donner la possibilité <i>d'installer des piscines dont le bassin a une surface inférieure ou égale à 100m²</i>	LAV	Les élus précisent qu'en l'absence de la mention des parcelles, la localisation n'est pas réalisable. Dans le projet de PLUi arrêté, l'emprise au sol maximale des nouvelles annexes est de 50m² (à l'exclusion des piscines non couvertes). Le projet serait donc potentiellement réalisable. Concernant le code de l'urbanisme, le PLUi n'a pas les moyens, ni le droit de modifier ce dernier.
<u>Commentaires du commissaire enquêteur :</u>			
<p>Dans la réponse au courrier de M. FRAIOLI du 15/10/2019, le porteur de projet répond que les élus ont souhaité s'appuyer sur la Charte Agriculture et Urbanisme de la Sarthe et d'appliquer les règles proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les annexes sont limitées à 50m² afin de limiter les impacts paysagers mais aussi sur les zones agricoles, les espaces naturels et forestiers. Les hauteurs sont limitées à 4mètres à l'égout de toit, - L'annexe doit se situer à une distance maximale de 25 mètres, -L'aspect des constructions est réglementé. 			
<u>Conclusion partielle :</u>			

Ces deux propriétés sont situées en zone A. Leurs propriétaires n'ont pas le statut d'agriculteurs. La réponse du porteur de projet les informe que dans cette situation l'emprise au sol maximale des annexes est de 50m². Dont acte.

VII-2-26 EMBLEMES RESERVES

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
VIB2+ DOC	M.MABILLE Jean-Adjoint au maire Souhaite la mise en place d'un emplacement réservé sur un chemin secteur Bellevue-Guetteloup pour boucler un chemin de randonnée près de l'emplacement « Commémoration accident d'avion en 1944 ».	Vibraye	Si la requête est complète (localisation précise) et compatible avec le projet de PLUi, elle sera intégrée au PLUi. Les élus l'étudieront d'ici l'approbation.
SCA4	M. BENSAMMAR S. A pris note de l'emplacement réservé sur la parcelle 42 à l'Auchellerie. Aurait aimé être informé de cette emprise avant de la découvrir. Aimerait garder le passage en continuité des parcelles 190 et 192 appartenant à sa famille, passage qui permet d'aller directement à l'église à pied.	Evallé L'Auchellerie	Aucun emplacement réservé n'est prévu sur la parcelle 42. La demande est introuvable. Aucune réponse ne peut être apportée. Concernant les parcelles 190 et 192, elles sont classées en zone UB, sans emplacement réservé.

Commentaires du commissaire enquêteur :

La liste des emplacements réservés est consultable sur la clé USB du dossier.

M.BENSAMMAR a constaté qu'une partie de la parcelle 342 contigüe du cimetière au sud est dans l'emprise de l'emplacement réservé EVA2. Il souhaite que la partie dans l'alignement des parcelles 192 et 190 en soit retirée. Si cette portion permet à ses propriétaires de se rendre à pied dans le bourg d'Evailly, elle doit rester disponible.

La demande de M. MABILLE est recevable si la qualité et l'accès au chemin de randonnée en seront améliorés.

Avertir les propriétaires qu'une partie de leur patrimoine aussi petite soit-elle est l'objet d'une mesure d'emplacement réservé me paraît la moindre des choses même si ce n'est pas légalement envisagé. Il pourrait, à l'occasion, être judicieux de les informer de leur droit de mise en demeure d'achat par la collectivité de cette partie de leur bien.

Conclusion partielle :

La parcelle concernée porte le numéro 342 et non 42 comme indiqué par erreur dans l'observation. L'emplacement réservé concerné est **EVA02** contigu au cimetière. Le demandeur souhaite réduire cet emplacement réservé d'une largeur égale aux parcelles 190 et 192 pour lui laisser l'accès, à pied, au bourg.

Je partage cette demande qui me paraît fondée.

La réponse à VIB2, M. Mabilille, est satisfaisante.

VII-2-27 ERREURS MATERIELLES- MANQUE D'INDICATIONS GEOGRAPHIQUES

	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
BES1	Mme et M. CHERON, La Borde à Bessé-sur-Braye et M.	Bessé sur B.	

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	<p>PREGEANT, 14 route de la Roche à Bessé-sur-Braye.</p> <p>Propriétaires de parcelles boisées au lieudit Les Taillis de la Borde (zone A) souhaitent savoir comment seront différenciés les bois et terres labourables. Ils signalent qu'elles n'ont pas le même statut fiscal et craignent que la confusion soit faite.</p>		<p>Le classement en zone A ou N règlemente les usages des sols (ex : le stockage) et les nouvelles constructions. Il n'a pas vocation à réglementer les types de culture.</p>
LAV4	<p>M.ESNAULT J. Lavaré Huchepie (Bellossy)</p> <p>Le cadastre n'est pas à jour, la maison n'apparaît pas sur le plan mis à enquête.</p> <p>Un document joint signale l'emplacement de la maison.</p> 		<p>Le PLUi n'a pas les moyens, ni le droit de modifier le cadastre.</p>
EVA3	<p>M. BROSSARD P. La Girardière, Evallé</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Fait part de la disparition de son siège d'exploitation et de certains bâtiments dans la liste. ✓ Fait remarquer qu'il ne trouve pas dans le dossier ce qui avait été promis dans une réunion, la réduction 	Evallé	<p>Le diagnostic agricole a été réalisé en concertation avec les communes. 6 réunions ont été réalisées, et les résultats ont fait état de nombreux échanges avec les communes et des référents locaux. Le rapport de présentation présente avant les résultats de l'enquête, une analyse des données officielles pour dresser des principaux constats. Les élus considèrent que le diagnostic agricole</p>

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

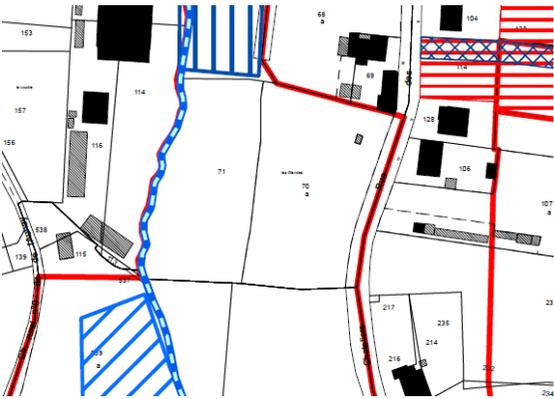
PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

	de la zone de protection monument historique.		<p>est complet et que l'ensemble des leviers à disposition ont été mis en place.</p> <p>Concernant les périmètres MH, il s'agit d'une volonté politique des élus de définir des périmètres de terrain, et de 500 m circulaire. Toutefois, la compétence n'est pas communale, ni communautaire. Il s'agit d'une procédure parallèle toujours en discussion au moment de la réponse au procès-verbal.</p>
SEM6	<p>Mme et M. DESSAUX : Sur le fond, les auteurs relèvent des informations inexactes ou absentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Forêt de Vibraye- « domaniale », -Références statistiques anciennes (commerce et agriculture) -Production biologique non mise en valeur, -pas de référence à la réhabilitation d'un commerce à Semur, -Chemins de randonnée difficiles à comprendre, ex chemin à protéger est sur la VC403, pas de mention des chemins creux, (le Vieux Thuret), -Regrettent que les perceptions visuelles ne mettent pas en évidence les vallons de la commune de Semur, -Patrimoine immobilier, écologique peu documentés... 	Semur	<p>Les élus prennent note de ces différentes remarques. Ils souhaitent préciser les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant les données statistiques, ces dernières sont celles officielles utilisées pour le projet de territoire. Elles ont été mises à jour pour les justifications (lorsque cela était nécessaire). Toutefois, le diagnostic n'a pas été mis à jour dans son entièreté pour rester cohérent avec la présentation du projet de territoire. • Concernant les chemins de randonnées, ceux affichés sur le zonage sont liés aux données du département. <p>Concernant le patrimoine bâti et visuel, il a été choisi dans le diagnostic du PLUi de faire ressortir les points clefs.</p>
VBA43	M. LOUTREL C. Demande que soit corrigé l'élément suivant : - Le bâtiment nommé « la cantine » a été démoli depuis des années, seule demeure la cave en voie d'effondrement, ne	Rahay Coulonge	Le PLUi n'a pas les moyens, ni le droit de modifier le cadastre.

	devrait plus apparaître sur le plan.		
Commentaires du commissaire enquêteur :			
Dans cette rubrique apparaissent des observations qui sont aussi en relation avec celle ci-dessous. Elles font partie de cet ensemble d'imperfections du document mis à l'enquête qui sont parfois des coquilles, souvent de réelles erreurs qui seront à corriger sur le document final.			
Conclusion partielle :			
Je prends acte de ces réponses mais considère qu'elles ne sont pas satisfaisantes :			
Pourquoi ne trouve-t-on pas le siège d'exploitation de M. BROSSARD ?			
A propos de la représentation des chemins de randonnées sur les cartes du règlement graphique, le service concerné au département apporte les informations suivantes : l'inscription des itinéraires au PDIPR est à l'initiative des communes après délibération des conseils municipaux. Il est alors très possible qu'un même itinéraire figure sur le règlement graphique et que le tronçon suivant en soit absent si celui-ci n'a pas été déclaré. Cette information aurait pu figurer dans le mémoire en réponse.			

VII-2-28 REMARQUES SUR LA QUALITE DE LA CARTOGRAPHIE

N° Obs.	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
BES1	Mme et M. CHERON, La Borde à Bessé-sur-Braye et M. PREGÉANT, 14 route de la Roche à Bessé-sur-Braye. Propriétaires de parcelles boisées au lieudit Les	Bessé sur B.	Concernant la différenciation des zones A et N, elle est liée au code de l'urbanisme, qui définit la caractérisation de ces zones. Le PLUi réglemente les usages des sols et les nouvelles constructions. Aussi, le type de culture n'est pas réglementé par le document de planification.

	Taillis de la Borde (zone A) souhaitent savoir comment seront différenciés les bois et terres labourables. Ils signalent qu'elles n'ont pas le même statut fiscal et craignent que la confusion soit faite.		Cf. réponse thématique sur la lisibilité des cartographies ci-après le tableau
SEM1	M. FROGER B. Rue des Châteliers- Semur en Vallon Signale la difficulté pour trouver sur la carte l'indice du zonage de la parcelle 70.	Semur en V.	<p>Afin de définir la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) correspondant au tissu urbain, les élus se sont appuyés sur le bâti existant. La parcelle 70a se situe en extension de cette dernière. Elle ne peut donc être classée en zone urbaine.</p>  <p>Cf. réponse thématique sur la lisibilité des cartographies ci-après le tableau</p>
SEM2	M. GONSARD D. N'a pas trouvé sur la carte l'indice du zonage de la parcelle 11.	Semur en V.	Cf. réponse thématique sur la lisibilité des cartographies ci-après le tableau.
COG1	M. JOUANNEAU M. rue de la Source –Saint Calais	CCVBA	Cf. réponse thématique sur la lisibilité des cartographies ci-après le tableau.

	<p>Regrette que les cartes soient difficilement lisibles- Nécessitent l'usage d'une loupe pour lire.</p> <p>Souhaite que les parcelles boisées soient identifiées.</p>		
SCA7	<p>Association Vent des Bois :</p> <p>Ses membres font part de leur prise de connaissance du dossier et font remarquer les difficultés à s'orienter et se repérer : nécessité d'utiliser une loupe pour la lecture des lieudits, manque de couleur qui rend les zonages difficiles à appréhender, notamment pour les zones forestières.</p> <p>-Regrettent l'absence d'une carte par commune entière avec un zonage repéré par couleur.</p> <p>L'association relève qu'il est particulièrement difficile de dissocier les parties en zone N boisées et celles qui sont classées en Np sur les cartes et déduit que l'absence de protection de nombreuses parties du massif forestier contre l'installation d'ICPE est incompréhensible à la seule lecture des documents graphiques.</p> <p>D'où de nombreuses contradictions, incompatibilités et incohérences avec le zonage Np.</p>	Coudrecieux	Cf. réponse thématique sur la lisibilité des cartographies ci-après le tableau.
SCA8	Mme ROUAULT M. Représentation graphique insuffisante : peu lisible, peu compréhensible-	Ecorpain	Cf. réponse thématique sur la lisibilité des cartographies ci-après le tableau.

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

	Espaces boisés non différenciés-peu de noms de lieudits-Couleurs des zonages se superposant-Difficile de trouver les secteurs- Pas d'indices de zones-Nécessité de rechercher sur une autre carte.		
SCA9	Mme BERNARD-SCHOTT C. Cartes hermétiques, morcelées, difficiles à lire, limites de communes se superposent et se fondent avec les limites de zonages, No de parcelles introuvables, noms des lieux dits minuscules, illisible, absence de couleurs pour délimiter les espaces boisés. Pas de vue d'ensemble par commune.	Evailé	Cf. réponse thématique sur la lisibilité des cartographies ci-après le tableau.
SCA10	M.GONET J.P. Dénonce le caractère illisible des cartes et les incohérences qui jalonnent le projet PLUi :	CCVBA	Cf. réponse thématique sur la lisibilité des cartographies ci-après le tableau.
VBA41	Mme MOUSSET P. La Rainerie- Dollon-A partir d'une comparaison des règlements graphiques du PLU de Dollon et du PLUi CCVBA 2020 pour le captage d'eau de la Becquette l'auteure de l'observation fait remarque que le second est difficile à lire, la charte graphique ne permet pas de se repérer par la typographie ou la végétation, la charte graphique est pauvre, la légende compte 52 items dont 26 ont le même graphisme, le	CCVBA	Cf. réponse thématique sur la lisibilité des cartographies ci-après le tableau.

	<p>graphisme des périmètres de captage et celui des enjeux environnementaux sont difficiles à distinguer, les signalétiques se superposent ce qui rend la carte illisible.</p> <p>-Non exhaustivité du règlement graphique : captages d'eau non représentés, cartographie des servitudes avec des n° de parcelles flous, illisibles et représentation inexacte (les 3 périmètres de protection non différenciés), cartographie des servitudes publiques incomplètes (pas de transports d'hydrocarbures, ni gaz naturel, ni réseaux de télécommunication), pas de plan des servitudes ferroviaires.</p> <p>En conclusion de ces remarques l'auteure demande que le règlement graphique soit refait avec une charte graphique lisible et un récolement des données finalisé.</p>		
<p><u>Commentaires du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Je partage pleinement ces remarques qui pour certaines ont créé une gêne réelle dans la prise en compte des éléments du règlement graphique. L'explication en a été donnée par la Communauté de Communes suite à l'abrogation du premier projet. Le coût du remplacement à l'identique et les délais de réalisation en sont sans doute la cause.</p> <p>Cependant, une réalisation graphique, même plus simple, aurait pu éviter les inconvénients grossiers tels que l'impossibilité pour certaines cartes de lire les numéros des parcelles, même en utilisant une loupe, les lignes dédoublées repérant les limites de communes, les superpositions d'indications se masquant l'une l'autre, la non différenciation dans les zonages des forêts et des zones cultivées... C'est pourquoi j'émettrai une réserve sur le document graphique afin que les élus et le public aient à leur disposition un document de travail réellement fiable.</p>			

Réponse du porteur de projet : Réponse thématique apportée : Les cartographies seront modifiées sur la forme pour améliorer leur lisibilité

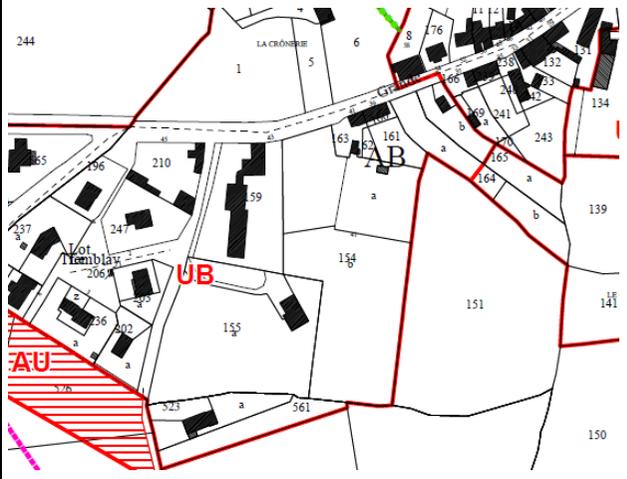
Conclusion partielle : Dont acte. Ce point fera cependant partie d'une réserve afin d'assurer le remplacement des documents dont la fiabilité étaient à même de créer des difficultés pour leur emploi futur.

VII-2-29 Divers- OBSERVATIONS NE RENTRANT PAS DANS LES RUBRIQUES CI-DESSUS

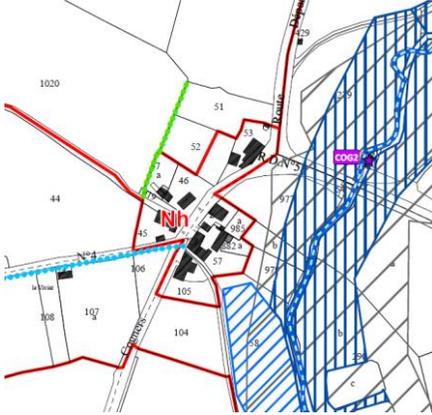
N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SGE1	Le Maire pour Mme et M. PIRON La Vigronnière à St Gervais de Vic- Parcelle B565 Les propriétaires souhaitent y construire un garage d'une superficie de 150 m ² pour abriter des voitures qu'ils restaurent.	St Gervais de V.	Cf. réponse apportée à la même remarque (p.60)
LAV3	Mme et M. PINÇONNET 37 Rue de l'Aumônerie-Lavaré. Souhaitent que la parcelle sise même adresse où ils ont bâti leur habitation soit totalement constructible jusqu'à la limite du chemin afin d'y implanter un garage supplémentaire. Ils rappellent que lors de leur installation ils ont réglé la PVR sur la totalité du terrain qu'il était entièrement constructible dans le PLU précédent.	Lavaré	Afin de déterminer les zones urbaines, les élus se sont appuyés sur le tissu déjà bâti (Partie Actuellement Urbanisée). Classer l'ensemble de la parcelle en zone constructible constituerait un étalement urbain linéaire, ce qui n'est plus permis par le cadre législatif et réglementaire en vigueur et le projet de territoire. Les élus précisent que bien que le jardin soit classé en zone naturelle, la création d'une annexe ou d'une piscine y est autorisée (pas celle d'un nouveau logement).

<p>SEM1</p> <p>BER2</p>	<p>M. FROGER B 3 Rue des Châteliers à Semur-en-Vallon-Parcelle 70 même rue.</p> <p>Fait remarquer que cette parcelle n'est plus constructible alors que les réseaux sont en place – EDF, Eau, assainissement.</p> <p>La parcelle en question est localisée Section A n°70 au lieudit Les Glandas, d'une contenance de 31a et 63ca. Elle est éclairée par deux poteaux d'éclairage public en façade</p>	<p>Semur en V.</p>	<p>Cf. réponse apportée à la même remarque (p.64)</p>
<p>EVA4</p>	<p>M. LANDRÉ D. LA Coismelière-Sainte-Osmane</p> <p>En sa qualité de Président du Syndicat des sports, demande un droit de préemption sur la parcelle 838 pour mettre le terrain de sport aux normes.</p>	<p>Ste Osmane</p>	<p>Le classement en zone A ou N permet les aménagements, installations et constructions en lien avec les équipements collectifs et d'intérêt publics, dont fait partie le terrain de sport. Le zonage du PLUi ne sera donc modifié, car il permet ce projet.</p> 

<p>EVA5</p>	<p>M.HERPIN D -54 Rue de la gare à Dollon-Demande de rendre constructible une partie supplémentaire (plus ou moins 1000m²) de la parcelle ZE0093 desservie par un chemin (ZE0094).</p>	<p>Dollon</p>	<p>Afin de définir la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) correspondant au tissu urbain, les élus se sont appuyés sur le bâti existant. La parcelle 93 se situe en extension de cette dernière. Elle ne peut donc être classée en zone urbaine.</p> 
<p>VBA5</p>	<p>M.VASSORT J-20214 Calenzana-Observation contenant 1 courrier et 4 documents. M. VASSORT fait part de ses difficultés face aux changements sur l'urbanisme concernant la parcelle ZE 01. -20/09/2014 : Terrain constructible dans sa totalité -22/01/2018 : réponse à une demande de permis de construire : Il est sursis à statuer « sur le dossier pour une durée maximale de deux ans » -Date actuelle : seulement 10% du terrain serait constructible entre le ruisseau et la route :</p>	<p>Bessé sur B. La Baraudière section ZE feuille 000 ZE 01</p>	<p>Afin de définir la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) correspondant au tissu urbain, les élus se sont appuyés sur le bâti existant. La parcelle se situe en extension de cette dernière. Elle ne peut donc être classée en zone urbaine. Son classement en zone U serait incompatible avec le projet de territoire pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcelle se situant en extension de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU – tissu déjà bâti) constituant un étalement linéaire, • La dernière construction de ce côté de la voie forme une coupure

	d'une zone humide dans la partie basse du terrain, demandent quelles sont les incidences de cette situation		installations portant atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol. Les élus précisent que si une étude complémentaire venait à démontrer le non-caractère humide, la trame serait revue.
RAH1	M. GOUJON, maire délégué Evallé-Demande de déplacer la zone constructible comme indiqué sur le plan joint avec accès par la rue principale. (Doc COPIL-Note CE)	Evallé	La requête se situe déjà dans la zone urbaine. Aucune modification du PLUi n'est rendue nécessaire.
			
SCA5	Demande transformation d'une boulangerie en habitation Grande rue. Mme et M. BORDEAU sont propriétaires de ce commerce mais n'ont plus de locataires depuis fin septembre 2019. Agés, ils souhaiteraient transformer cette boulangerie en logement à leur usage pour se		Le changement de destination est possible en zone urbaine, sauf dans le cas de la présence d'une trame de protection du linéaire commercial. Afin de préserver les derniers commerces, les élus ont souhaité appliquer une réglementation de 3 ans de vacances avant de permettre le changement de

	<p>rapprocher du centre bourg et éviter des dépenses relativement importantes. Madame ne conduit pas. Leur pavillon Rue Branly ne leur convient plus.</p> 		<p>destination vers du logement.</p>
<p>EVA11</p>	<p>M. GREMILLON, Maire- A la demande du Moto Club Evailé Sport Tout Terrain et de la Fédération Française de Motocyclisme est prévu un projet structurant (école pilotage et moto électrique). Pour assurer ce projet, ils demandent à la commune de Val d'Etangson qu'elle fasse valoir son droit de préemption sur les parcelles D13,14 et 15, ferme de la Huttière.</p> <p>Fait part de la volonté du club que la commune fasse valoir son droit de préemption sur une peupleraie dont les arbres sont à risque sur les</p>	<p>Val d'Etangson</p>	<p>La requête n'amène pas de réponse. En effet, elle ne concerne pas le projet de PLUi.</p>

	parcelles attenantes D8,9 et 16.		
COG 2	Commune de Cogners : La commune demande l'agrandissement du terrain affecté à l'habitat sur la parcelle cadastrée C52.	Cogners	<p>La requête concerne un périmètre d'un hameau. L'agrandissement de ce dernier n'est pas compatible avec le projet de territoire.</p> 

Commentaires du commissaire enquêteur :

- SGE1 : Si l'habitation est en zone A, l'extension ne pourra pas dépasser 50 m².
- LAV3, SEM1, EVA5, VBA5, BES4 : Ces parcelles qui étaient totalement ou partiellement constructibles ont vu leur constructibilité réduite pour tenir compte de la réduction de consommation d'espaces naturels.
- EVA4 : M. Landré demande la possibilité d'acquérir par préemption communale la parcelle 838 qui jouxte les terrains de sport déjà équipés afin de mise aux normes. On ne sait pas quelle est la situation de cette parcelle, il est difficile d'avoir un avis.
- BES5 : Ces parcelles maintenant jointes en une seule en vue de vente ont fait l'objet d'une étude zones humides. Une partie est inconstructible.

- RAH1 : Demande de déplacer l'accès à une zone constructible. Le document présenté (COPI) n'est pas dans le dossier PLUi. Il est impossible de donner un avis.
- SCA5 : Cette demande de transformation d'un commerce en habitation pose le problème de la règle de la vacance de 3 ans liée au maintien des linéaires commerciaux avant que cette opportunité soit envisageable. Compte tenu de la situation de la Grande Rue à Saint-Calais où le nombre de commerces en déréliction est important, il serait nécessaire de se poser la question : est-ce bien judicieux de laisser des vitrines vides si longtemps ? Ne serait-il pas préférable de voir des constructions habitées plutôt que des commerces en perte ? Ne pourrait-on pas réduire cette durée à 2 ans à partir du moment où le dernier commerce a cessé sachant que les commerces nouveaux et plus attractifs sont acceptés en périphérie ?
- EVA11 : cette demande rejoint EVA4 : Il me semble que pour faire valoir son droit de préemption sur un bien il est nécessaire que celui-ci soit en vente. Est-ce le cas des terrains envisagés ?
- COG2 : Cette demande qui émane de la commune me semble justifiée au vu de la situation de cette parcelle dans le virage-(jonction en Y des RD 176 et 58 bis). Il est nécessaire de donner un peu d'espace de recul par rapport à la route départementale 176, d'où la nécessité de reculer la limite



constructible

Conclusion partielle :

- EVA4 : M. Landré demande la possibilité pour mise aux normes des installations sportives. La réponse du porteur projet indique que ce sera possible. Je souhaiterais signaler cependant que les installations sportives se situent à l'intérieur d'un périmètre de protection Monuments Historiques, que les limites de la parcelle 848 ne sont pas suffisamment claires (confusions possibles avec la 857 et 222) et que seule une partie de cette parcelle est classée en zone UL.
- Pour les réponses concernant la constructibilité, je prends acte des réponses des élus.
- Pour la réponse à M. Bordeaux, concernant le changement de destination du bâtiment dont il est propriétaire grande Rue, je souhaite que la condition de durée soit revue à la baisse compte tenu que :
 - de nombreuses boutiques de cette rue sont à l'abandon depuis très longtemps, un bâtiment habité sera plus attractif qu'une boutique vide,
 - l'activité commerciale s'est déplacée antérieurement en périphérie et c'est une tendance lourde,
 - les demandeurs âgés habitent loin du centre de Saint-Calais et souhaiteraient s'en rapprocher,
 - l'entretien de cette boutique vide est une charge importante,
 - cette boutique n'est pas le dernier commerce de la commune.

VII-1-30 HORS OBJET DES ENQUETES

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CON4	M. MENU A. 24 Av. de la Gare. Souhaite obtenir des informations à propos de la démolition d'une ancienne maison à proximité de son habitation au 24 de la rue afin de dégager l'espace et pour des raisons de sécurité, ce bâtiment se dégrade. Possibilité ? Démarches à accomplir ?	Bessé sur B.	Aucune réponse n'est à apporter. La requête ne concerne pas le projet de PLUi
<p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Cette observation n'entre pas dans le champ du PLUi. Il est possible de dire que la commune de Bessé-sur-Braye n'ayant pas fait une obligation de déclarer ni demander d'autorisation, les propriétaires sont libres de démolir dans les règles de l'art et de sécurité.</p>			
<p>Réponse du porteur de projet : Aucune réponse n'est à apporter. La requête ne concerne pas le projet de PLUi</p>			
<p>Conclusion partielle : Cette observation n'entre pas dans le champ du PLUi. Il est cependant possible de dire que la commune de Bessé-sur-Braye n'ayant pas fait une obligation de déclarer ni demander d'autorisation, les propriétaires sont libres de démolir dans les règles de l'art et de sécurité</p>			

VII-2-31 ABROGATION DES CARTES COMMUNALES de CONFLANS-SUR-ANILLE et LA CHAPELLE-HUON

<p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Aucune observation n'a été portée sur cette partie de l'enquête ni aucune allusion. Cette partie est considérée comme une formalité liée à l'élaboration d'un PLUi sur un territoire où deux communes avaient ce type de document d'urbanisme.</p>

Réponse du porteur de projet : Aucune remarque n'a été réalisée. Aucune réponse n'est donc nécessaire.

Conclusion partielle : Cette partie de l'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune observation. L'objet était sans enjeu. L'abrogation des cartes communales était une obligation sans quoi le PLUI ne pouvait entrer en vigueur sur la CCVBA.

Fait à Ruaudin, le 9 Août 2020

Le commissaire enquêteur,



Gérard CHARTIER

SOMMAIRE :

N°	THEMES	Page
1	Avis défavorables au PLUi	1
2	Concertation préalable, information du public	4
3	Modalités de consultation des dossiers	8
4	Densification centres villes et centres bourgs	9
5	Protection du patrimoine bâti	11

N°	THEMES	Page
15	Consommation d'espace agricole et naturel	48
16	Développement économique : artisanat, industrie, zones d'activités	49
17	Equipement culturels et enseignement	50
18	Orientation PADD	51
19	Demandes de modifications du règlement en	55

TA Nantes n° E19000164/44 du 02/12/2019 Enquête publique PLUi CCVBA et abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon

PV de synthèse des observations-Analyse du commissaire enquêteur et réponses du porteur de projet

Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

6	Changements de destination des bâtiments	12
7	Circulation douce, voies vertes, sentiers de randonnées et chemins répertoriés	19
8	Voirie	22
9	Trame verte, bleue, noire	24
10	Zones humides et réseau hydrographique	25
11	Zones boisées, haies	33
12	Risques naturels, inondations	41
13	Consommation d'espaces naturels	45
14	Orientations en matière d'énergie	45
30	Hors objet de l'enquête	102

	zone A-Interrogations sur cette zone	
20	Demandes de modification de zonage en zone N –Interrogations sur cette zone	57
21	Observations concernant le zonage des forêts en liaison avec l'éolien	66
22	Demandes de modifications de zonage en zones AU, UB, UE-Interrogations sur ces zones	74
23	Demandes concernant les STECAL	78
24	Demandes concernant les OAP	80
25	Demandes relatives aux extensions et annexes	82
26	Emplacements réservés	84
27	Erreurs matérielles-Manque d'indications géographiques	85
28	Remarques sur la qualité de la cartographie	88
29	Autres	98
31	Abrogation des cartes communales	102