

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



PIECE1/2
RAPPORT&CONCLUSIONS

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

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

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**

Sommaire

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	2
I- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	3
II- OBJET DE L'ENQUÊTE.....	37
III-RÉUNIONS PREALABLES ET EN COURS D'ENQUÊTE	40
IV- VISITE DES LIEUX.....	48
V-AFFICHAGE ET PUBLICITÉ	50
VI- PERMANENCES	54
VII- REGISTRE D'ENQUÊTE.....	71
CONCLUSIONS	72
PRÉSENTATION	
CONCLUSIONS.....	81
ANNEXES	99

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

I-1 Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a été nommé par le président du Tribunal administratif de Nantes. L'arrêté n° E19000164 est daté du 02/12/2019.

I-2 Arrêtés :

Signé par le Président de la Communauté de Communes autorité organisatrice de l'enquête, M. BRETON Jacky, l'arrêté de mise à l'enquête est daté du 17 février 2020 et porte le n° 002/2020.

L'arrêté 007/2020 du 17/02/2020 signé par le Président de la Communauté de communes suspend cette enquête pour raisons sanitaires (COVID 19). La date de reprise n'est pas connue à cette date.

L'arrêté de reprise de l'enquête publique, daté du 25 mai 2020, numéro 008/2020, signé du Président de la communauté de communes, Monsieur BRETON Jacky, présente les compléments et modifications apportées au premier. Cet arrêté fait part des mesures barrières à respecter. Les permanences reprennent le 16 juin 2020.

-3 Durée et date de l'enquête

L'enquête aurait dû être menée du lundi 9 mars 2020 au jeudi 9 avril 2020 soit une durée de trente-deux jours calendaires. Après suspension, l'enquête a repris aux dates suivantes : du 16 juin au 9 juillet 2020.

Les décisions gouvernementales liées à la pandémie Covid-19 ont modifié le calendrier des élections municipales. Le second tour fixé le 28 juin a concerné quelques communes de la CCVBA. Mais, j'ai noté que la tenue de l'enquête publique n'a pas été perturbée par ces élections municipales.

I-4 Dates et horaires des permanences

Les permanences fixées en accord des services de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille ont tenu compte des horaires habituels d'ouverture des 19 mairies concernées aux dates et horaires suivants. Une permanence a été tenue au siège de l'enquête, Hôtel Communautaire 10, Rue Saint-Pierre à Saint-Calais.

Jour	Date	Horaires	Lieux
Lundi	9 mars 2020	9h - 12h	Hôtel communautaire
		13h30 - 15h30	Mairie de Saint Gervais de Vic
		16h - 19h	Mairie de Bessé sur Braye
Mercredi	11 mars 2020	10h - 12h	Mairie de Sainte Cérotte
		14h45 - 17h45	Mairie de Saint Calais
Vendredi	13 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Vibraye
		15h - 18h	Mairie de Lavaré
Mardi	17 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Semur-en-Vallon
		15h - 18h	Mairie de Dollon

Jeudi	19 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Vancé
		16h - 18h	Mairie de Berfay
Mardi	24 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Val-d'Etangson
		15h - 17h	Mairie de Valennes
Vendredi	27 mars 2020	10h - 12h	Mairie de Cogners
		14h - 16h	Mairie de Marolles lès-Saint Calais
Mardi	31 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Montaillé
		14h30 - 17h30	Mairie de Vibraye
Vendredi	3 avril 2020	9h - 11h30	Mairie de La Chapelle Huon
		14h30 - 17h	Mairie de Rahay
Samedi	4 avril 2020	9h - 12h	Mairie de Bessé sur Braye
Lundi	6 avril 2020	10h - 12h	Mairie d'Ecorpain
Jeudi	9 avril 2020	9h - 12h	Mairie de Conflans-sur-Anille
		14h - 17h	Mairie de Saint Calais

Nouveau tableau de permanences- après la reprise de l'enquête-

Jour	Date	Horaires	Lieux
Mardi	16 juin 2020	9h - 12h	Mairie de Semur en Vallon
		15h - 18h	Mairie de Dollon
Jeudi	18 juin 2020	9h - 12h	Mairie de Vancé
		16h - 18h	Berfay - Salle polyvalente
Mardi	23 juin 2020	9h - 12h	Mairie de Val-d'Etangson
		15h - 17h	Mairie de Valennes
Vendredi	26 juin 2020	10h - 12h	Mairie de Cogners
		14h - 16h	Mairie de Marolles les Saint Calais
Mardi	30 juin 2020	9h - 12h	Mairie de Montaillé
		14h30 - 17h30	Mairie de Vibraye - Salle A. Leprêtre
Vendredi	3 juillet 2020	14h30 - 17h	Mairie de Rahay
Samedi	4 juillet 2020	9h - 12h	Mairie de Bessé sur Braye
Lundi	6 juillet 2020	10h - 12h	Mairie d'Ecorpain
		14h - 16h30	La Chapelle Huon - Salle des fêtes
Jeudi	9 juillet 2020	9h - 12h	Mairie de Conflans sur Anille
		14h - 17h	Mairie de Saint Calais

I-5 Dossier soumis à l'enquête

I-5-1 Liste des pièces figurant dans le dossier

Le dossier a été constitué par le cabinet **auddicé**, Agence Val-de-Loire, Rue des Petites Granges, Zone Ecoparc 49400-Saumur

LISTE DES PIECES CONTENUES DANS LA PREMIERE CHEMISE

Partie 1/3 :

- Tome 1 : Diagnostic
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement
- Tome 3 : Justification des choix,
- Tome 4 : Volet écologique,
- Tome 5 : Résumé non technique

Partie 2/3

- PADD,
- Orientations d'aménagement et de Programmation
- Règlement écrit et ses annexes

Partie 3

- Zonage
 - ✓ 25 cartes à l'échelle 1/2 000 bourgs
 - ✓ 30 plans à l'échelle 1/5 000 communes et son plan d'assemblage.

Une clé USB est fixée sur l'envers de la couverture cartonnée : elle contient les annexes –tableau 1, et des pièces annexées, tableau 2

Tableau 1	
1-Annexes sanitaires,	9-Taxe d'aménagement et PVR
2-Schéma des réseaux d'eaux usées	10-Localisation des bâtiments agricoles
3-Schéma des réseaux d'eau potable	11-Liste du patrimoine protégé (hors murs et caves)
4-Servitudes d'utilité publique	12-Diagnostic zones humides
5-Les bois ou forêts relevant du régime forestier	13-Liste des changements de destinations
6-Arrêté d'exploitation des carrières	14-Liste des emplacements réservés
7-Secteurs d'information sur les sols	15-Fiches des STECAL
8-Secteurs impactés par le bruit	

Tableau2	
1-Délibération de prescription du PLUi de la CC du Pays Calaisien 16/07/2015	6-Conférence intercommunale, modalité de collaboration des communes de la CC des Vallées de la Braye et de l'Anille 20/07/2017
2-Conférence intercommunale, modalité de collaboration des communes de la CC du Pays Calaisien 30/06 /2015	7-Délibération de débat du PADD en conseil communautaire 24/05/2018
3-Arrêté préfectoral portant création de la CC des vallées de la Braye et de l'anille 12/12/2016	8-Délibération des communes sur le PADD
4-Délibération d'extension du périmètre du PLUi 29/06/2017	9-Arrêté préfectoral portant création de la commune nouvelle de Val d'Etangson 13/09/2018
5-Délibération d'extension du périmètre du PLUi, compléments, 26/10/2017	10-Délibération de prise en compte du nouveau code de l'urbanisme 28/02/2019

LISTE DES PIÈCES DANS LA DEUXIÈME CHEMISE CARTONNÉE :

- Règlement graphique :
- 56 cartes

LISTE DES PIÈCES DANS LA TROISIÈME CHEMISE CARTONNÉE

- Bilan de la concertation
- Avis des communes
- Porté à connaissance (initial et complément)

AUTRES

- pièce 0 Notice explicative sur l'abrogation des cartes communales
- pièce n°1 note de présentation et textes régissant l'enquête publique
- Avis des PPA et PPC

○ **Pièce n°1 : Note de présentation et textes régissant l'enquête publique**

Fourni en fin de période de préparation, ce document de 51 pages présente les points suivants :

- Les coordonnées du maître d'ouvrage, la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (*Note du CE : nommé CCVBA à la suite*),
- Annonce de l'objet de l'enquête,
- Énonce les points clés du projet de PLUi
- Présente les manières dont l'évaluation environnementale a été menée
- Énonce les textes réglementaires
- Et sous le titre « Bilan de la concertation » présente en fait les modalités de la concertation et les actions mises en place pour cette concertation. Un bilan de la concertation, document de 154 pages, est joint au dossier sous le titre « Pièce 3 : Bilan de la concertation ». Ce document est présenté à la suite de celui qui concerne l'abrogation des cartes communales .

-

○ **Le rapport de présentation**, ce document disponible dès les premières démarches de l'enquête publique sous forme dématérialisée, m'est parvenu dans sa version papier plus tard.

Ce document est divisé en cinq tomes,

- **Tome 1** : Le diagnostic qui, à la suite d'une présentation du territoire, énumère les documents cadres, documents avec lesquels le PLUi doit être compatible et ceux avec sur le PLUi doit prendre en compte. Le diagnostic socio-économique qui suit présente les éléments fondamentaux du territoire, situation prise au moment de l'élaboration du territoire qui va déterminer les actions entreprises pour le faire évoluer favorablement. Ces éléments sont : la démographie, le logement, une analyse des revenus des ménages, le développement économique, le tourisme, l'activité forestière, l'activité agricole, les éléments sur les équipements, commerces et services, la mobilité et la défense incendie. Cette description factuelle est suivie d'éléments cartographiques, la localisation des logements vacants dans les bourgs et la cartographie de la capacité de stationnement.
- **Tome 2** : Etat initial de l'environnement. Ce dossier contient huit points. Chacun d'eux est terminé par un résumé bien utile intitulé « Éléments à retenir sur... ». Les points traités sont les suivants : le milieu physique, les risques naturels et technologiques, les pollutions et les nuisances, la gestion de l'énergie et des déchets, la ressource en eau, le paysage et le patrimoine, le patrimoine naturel et la biodiversité. La dernière thématique

fait l'objet d'un rapport spécifique présenté en annexe du PLUi. Il est regrettable que ces éléments n'aient pas fait l'objet d'un document imprimé. Il est disponible sous forme de clé USB insérée dans la couverture cartonnée du dossier principal.

- **Tome 3** : Justification des choix. Ce document est constitué de sept parties constituées comme suit :
 - Le foncier et la production de logements : présente le bilan des documents d'urbanisme en vigueur sur l'intercommunalité (cf. infra), le bilan des zones à urbaniser, la consommation foncière depuis 2005, l'analyse des disponibilités foncières et un zoom sur la production de logements dans le territoire du PLUi.
 - La justification du PADD* : Projet d'Aménagement et de Développement Durables-articulé selon trois axes :
 - Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire,
 - Définir une stratégie de développement économique durable s'appuyant sur les atouts d'un territoire rural,
 - Valoriser le paysage et le patrimoine et prendre en compte les sensibilités environnementales.
 - Présenter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
 - Justification des OAP. A la suite d'un développement motivé sur la densité habitations/ha en fonction de la ruralité, cette partie du document apporte des précisions sur l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et liste les OAP qu'elles soient dédiées à l'habitat (18 communes concernées), dédiées à l'accueil d'activités économiques (4 communes) ou d'équipements (1 commune). Pour clore sur ce sujet des OAP, une présentation d'OAP permettant de prendre en compte des enjeux écologiques et un risque d'inondation (2 communes) est accompagnée d'une définition des zones humides. Cette définition sera à revoir au regard des dernières précisions sur le sujet.
 - Justification du règlement. L'introduction de ce tome rappelle les champs d'application des règlements graphique et écrit notamment en ce qui concerne l'opposabilité aux personnes publiques et privées. Ce tome décrit les dispositions générales applicables à toutes les zones possibles sur le territoire intercommunal : Zones U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles) et N (naturelles). A la suite, il décline les dispositions spécifiques à chacune des zones précitées.
 - Suit un récapitulatif des zones urbaines et à urbaniser sur chacune des communes du territoire et la justification des STECAL et un zoom sur l'impact agricole.
 - L'évaluation environnementale. Cette partie est cotée par erreur IV (p.4 et 242) au lieu de V. Elle rappelle le processus itératif de l'élaboration du projet de territoire. Elle détaille l'analyse thématique : pollutions et nuisances, risques naturels et technologiques, gestion de l'énergie et de déchets, la ressource en eau, le paysage et le patrimoine, le patrimoine et la biodiversité. Elle est suivie d'une analyse sectorielle qui étudie des secteurs significatifs.
 - Indicateurs d'évaluation. Pour chaque orientation du PADD, les indicateurs de suivis sont présentés dans des tableaux. Ceux-ci présentent les objectifs déclinés, les indicateurs de suivi choisis, les acteurs sollicités, les unités de mesure et la temporalité de l'évaluation qui vont de une fois par an à une fois tous les 10ans, c'est-à-dire la durée annoncée du PLUi.
 - Annexes. Elles comprennent la cartographie de la consommation foncière et une analyse des disponibilités foncières.

Tome 4 : Volet écologique. Le volet écologique de l'étude environnementale s'intègre à celle-ci. L'articulation de ses 4 chapitres est clairement explicitée dès l'entrée quatre chapitres suivis de huit annexes.

-Chapitre 1 : Le contexte écologique à l'échelle de la commune comprend la présentation de l'unité paysagère composant le territoire, les zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIEFF 1 et 2) hors Natura2000, puis la zone Natura 2000 représentée principalement par la forêt de Vibraye, les continuités écologiques. Cet ensemble a été complété par une

recherche bibliographique « faune, flore et habitats naturels » qui ont permis de hiérarchiser les sensibilités écologiques potentielles à l'échelle intercommunale et la synthèse des enjeux.

-Chapitre 2 : Analyse de l'état initial des secteurs étudiés, il faut entendre les secteurs qui seront destinés à l'urbanisation que ce soit pour l'habitat, les activités économiques ou les équipements et à leur proximité. Ce n'est pas une étude générale des potentialités écologiques de la totalité du territoire de la Communauté de Communes VBA. L'insertion de chacun des secteurs concernés dans le contexte écologique local ainsi que l'évaluation de la sensibilité (flore et habitats naturels) et l'évaluation de la sensibilité de la faune ont été étudiées. Enfin, dans un périmètre élargi, les continuités écologiques et les enjeux écologiques globaux ont été pris en compte.

-Chapitre 3 : Analyse des impacts potentiels du projet de PLUi sur le patrimoine naturel et propositions de mesures.

Ce chapitre étudie le niveau d'impact de l'urbanisation et les mesures proposées. Il décrit précisément les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement.

La synthèse en conclut que le « *projet de PLUi n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation de la flore, la faune et des habitats remarquables ni même des corridors écologiques à l'échelle du territoire intercommunal* ».

-Chapitre 4 : Identification et intégration des enjeux écologiques relatifs aux sites NATURA 2000.

Le dossier rappelle ce qui détermine un site Natura 2000 et son importance.

L'étude menée sur la forêt de Vibraye montre que le projet de PLUi n'engendrera pas d'incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC n° FR5200648.

Tome 5 : Résumé non technique.

Ce document de 32 feuilles est une synthèse très concentrée de plusieurs documents volumineux. Il ne peut rendre compte de la diversité des thématiques évoquées dans le dossier mais n'en trahit pas l'économie générale.

Il rappelle les étapes essentielles de la construction d'un PLUi

- Réalisation d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement,
- Construction d'un projet qui sera celui d'un territoire bien spécifique prenant en compte les obligations d'un aménagement et d'un développement durables,
- Ces éléments se traduiront en pièces réglementaires sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme seront instruites.

Le diagnostic tient compte des spécificités locales : démographie, habitat, développement économique, agriculture, tourisme, équipements commerces et services et la mobilité.

Il dégage les grandes lignes de l'état initial : le milieu physique, les risques naturels et technologiques, la préservation de la ressource en eau, le paysage et le patrimoine, la biodiversité et le patrimoine naturel.

Le projet intercommunal qui fédère toutes les communes de cette communauté de communes, le PADD, s'articule sur 3 axes :

- AXE1 : Identifier un maillage de pôles pour favoriser une dynamique de territoire,
- AXE2 : Définir une stratégie de développement économique des zones d'activités d'un territoire rural,
- AXE3 : Valoriser le paysage et le patrimoine et prendre en compte les sensibilités environnementales

Présentation des objectifs de modération de la consommation d'espace, obligations imposées par la loi :

- zone à urbaniser surface d'environ 19ha,
- volet équipement environ 4.3ha

Ces éléments sont fixés dans deux règlements : règlement écrit et règlement graphique présentant les quatre grands types de zones : A, AU, a et N.

Pour clore ce résumé non technique, la manière dont l'évaluation environnementale a été menée est présentée succinctement.

○ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables-PADD**

Ce document de 24 pages est composé d'un préambule suivi d'une introduction et de la présentation des trois axes autour desquels s'articulent 12 orientations. Pour compléter ces éléments les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont déclinés en trois orientations.

Le préambule rappelle la genèse de la construction de la Communauté de communes des Vallées de la Bray et de l'Anille. Le Pays Calaisien prescrit d'abord l'élaboration de son PLUi puis l'adhésion d'une partie des communes du Val de Bray aboutit à la Communauté de Communes qui présente son projet à l'enquête publique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la clé de voûte du PLUi, projet politique de la collectivité pour une durée de 10 ans.

A la suite du rappel des textes qui encadrent ce document, il est précisé qu'il est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui concrètement, pour des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, permettront de les réhabiliter, restructurer ou aménager.

L'introduction présente le territoire :

--20 communes au départ du projet puis 19 suite à la fusion de Sainte-Osmane avec Evailly,

--Recouvre 415 km²,

--Territoire rural accueillant 15 815 habitants en 2014, 15 521 (statistiques 2020), densité moyenne 38hts/km².

--Territoire structuré autour de 3 pôles majeurs en fonction de leurs caractéristiques, leur attractivité résidentielle et population : Saint-Calais, Vibraye et Bessé-sur-Braye puis 2 communes du Nord-Ouest du territoire Dollon et Lavaré.

--Paysages variés : vallées, plateau et forêts,

--3 pôles d'emploi : Vibraye, Saint-Calais et Bessé-sur-Braye

Les trois axes :chacun des axes est détaillé en orientations, définissant des objectifs à atteindre.

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

L'orientation 1 : s'appuyer sur les atouts du territoire pour favoriser une dynamique démographique positive

-Identifier les pôles principaux et les pôles de proximité qui seront les supports du développement local : Saint-Calais et Vibraye, des pôles de proximité, Bessé-sur-Braye, Dollon et Lavaré, enfin les communes rurales.

L'objectif suivant est d'identifier 3 groupes de communes ayant des dynamiques démographiques propres.

Le groupe Vibraye, Dollon, Lavaré, situé au nord du territoire, bénéficie de la proximité de l'autoroute et des influences de la région mancelle et de la Ferté-Bernard.

Le groupe Saint-Calais-Bessé-sur-Braye, situé au Sud-Est du territoire, relais essentiels du territoire mais en perte démographique avec un taux de logements vacants important,

Le groupe communes rurales dont la grande majorité compte moins de 570 habitants avec des services, commerces et équipements peu présents.

Le troisième objectif sera donc de s'appuyer sur les atouts du territoire pour favoriser une dynamique démographique positive en s'assurant que le développement de chaque commune réponde à leur capacité d'accueil.

Ce qui se traduit en progression démographique de la manière suivante :

- stabilisation sur les communes rurales,
- pour le groupe Vibraye, Dollon, Lavaré : progression démographique de 0,66%/an,
- pour le groupe Saint-Calais et Bessé-sur-Braye, conforter ces pôles moteurs en visant une croissance positive mais réaliste de 0,15%/an.

L'orientation 2 vise à développer une offre de logements durable et répondant aux enjeux d'un territoire rural

Les objectifs sont les suivants :

- Prévoir une offre de logements en prenant en compte le déserrrement des ménages, s'adapter aux dynamiques démographiques,
- Développer les pôles principaux dotés d'équipements importants, renforcer les pôles de proximité et conforter les bourgs ruraux en privilégiant les disponibilités foncières au sein du bâti,
- Permettre à chaque commune de s'assurer des droits à construire,
- Offrir la possibilité de construire dans certains hameaux,
- Permettre l'évolution des constructions dans les écarts,
- Permettre d'habiter en milieu rural par les changements de destination,
- Rééquilibrer l'offre de logement en proposant des petits logements favorisant le parcours résidentiel,
- Offrir des logements adaptés aux personnes âgées pour favoriser le maintien à domicile,
- Développer les formes urbaines durables.

L'orientation 3 vise à redynamiser les centres bourgs

Par,

- La lutte contre les logements vacants : réduire d'une centaine d'unités, permettre d'accueillir des nouveaux ménages sans créer de nouveaux réseaux ni consommer des espaces agricoles ou naturels,
- Le maintien des commerces au centre ville,
- La connexion des futures zones d'habitat avec les centres,
- L'aménagement des centres pour faciliter les déplacements, mobilité piétonne,
- Le développement des communications numériques, accès à la fibre.

L'orientation 4 vise à renforcer les équipements notamment au sein des pôles

Par,

- Le renforcement de l'offre en équipements culturels, sportifs et scolaires,
- L'assurance de l'offre en services de santé présente sur les pôles identifiés,
- Préservation des écoles dans les communes rurales.

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

L'orientation 1 vise à renforcer l'attractivité économique des zones d'activités du territoire

- En développant les zones d'activités situées dans les pôles afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises,
- En confortant les zones d'activités existantes pour prévenir la création de friches industrielles, en favorisant le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine,
- En intégrant la nouvelle déviation de Saint-Calais dans la stratégie du territoire.

L'orientation 2 vise à permettre le développement des entreprises situées en dehors des zones d'activités

- En confortant les entreprises majeures situées en dehors des zones d'activités (SOMATER à Marolles-lès-Saint-Calais, RICHARD à Bessé-sur-Braye...)
- En permettant aux entreprises compatibles avec l'habitat de s'installer au sein du tissu urbain,

En permettant l'implantation de petites entreprises à la recherche d'un cadre rural grâce aux changements de destination.

L'orientation 3 vise à soutenir l'activité agricole pilier de l'économie

En limitant l'étalement urbain sur les terres agricoles,
En confortant et permettant la création de nouveaux sites agricoles,
En permettant la diversification des activités agricoles.

L'orientation 4 vise à développer le tourisme vert

Par le développement des circuits de randonnée, la protection des haies qui les bordent, le développement de la voie verte Bessé-sur-Braye-Château-du-Loir,
Par l'implantation de structures liées au tourisme vert grâce aux changements de destination,
Par la préservation du patrimoine bâti de Saint-Calais,
Par le soutien aux nouveaux aménagements sur la base de loisirs de Lavaré,
Par le développement du muséotrain de Semur-en-Vallon.

L'orientation 5 souhaite anticiper les évolutions et attentes des acteurs économiques

En développant la silver économie,
En renforçant la qualité des communications numériques.

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

L'orientation 1 vise à préserver le patrimoine bâti

En préservant le petit patrimoine rural qui jalonne les paysages et participe à l'identité locale,
En permettant la préservation du patrimoine remarquable grâce au changement de destination,
En encadrant le développement urbain pour préserver les paysages et les formes urbaines traditionnelles.

L'orientation 2 vise à protéger et valoriser le patrimoine naturel

En préservant les zones humides identifiées,
En favorisant le maintien des corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité,
En permettant le développement des énergies renouvelables tout en préservant les terres agricoles et les espaces naturels,

L'orientation 3 vise à limiter les risques et les nuisances

Par la limitation du risque d'inondation avéré, interdiction de la construction de nouveaux logements et implantations de nouvelles entreprises dans les secteurs inondables,
Par la prise en compte du risque de pollution : identification des sites pollués, reprises des sites pollués dans ou à proximité du tissu urbain en favorisant les droits à construire pour amortir les coûts de la dépollution,
En évitant de rapprocher les sites d'habitation des activités économiques pouvant générer des nuisances,
En préservant les haies qui jouent un rôle d'écran contre l'érosion.

- *Axe4 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain*

L'orientation 1 concerne l'habitat vise :

La limitation de la consommation foncière des futurs quartiers d'habitat, limitée à 19ha d'ici 2030.
La densification du tissu urbain en recherchant une densité minimale moyenne de 15 habitations/ha dans les opérations d'ensemble. En favorisant cette densification par la limitation des contraintes d'implantation.
Le renouvellement urbain en prévoyant un taux de plus de 60%.

L'orientation 2 concerne le volet économique et vise :

A limiter la consommation foncière liée au développement économique, soit prévoir une consommation maximale de 22ha d'ici 2030 et encadrer l'ouverture à l'urbanisation de zones d'activités économiques en fonction du taux de remplissage de l'existant.

A favoriser la densification en limitant les contraintes d'implantation.

L'orientation 3 concerne le volet équipements vise :

La limitation de la consommation foncière pour la création de nouveaux équipements à 5ha d'ici 2030.

o Les Orientations d'Aménagements et de Programmations-OAP

Ce document de 223 pages présente chacune des OAP. La réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels est transcrite dans ces orientations. Deux tableaux séparés présentent les OAP l'un pour celles en extensions urbaines avec une moyenne de 15 logements par hectare (tableau 1), l'autre pour celles à l'intérieur du réseau urbain avec 14 logements par hectare en moyenne.

OAP destinées au logement

Tableau 1

Commune	Nom du secteur	Superficie (en ha)	Superficie dédiée à l'habitat (en ha)	Nombre de logements	Densité brute (en logements/ha)
Bessé-sur-Braye	Les Varennes	1,73	1,58	24	15
Cogners	Les Cochetteries	0,62	0,62	8	13
Dollon	Rue de la piscine	1,76	1,76	27	15
Ecorpain	Bel Air	0,29	0,29	4	14
Evaillé	Tremblay	0,44	0,44	6	14
Lavaré	La Garenne	1,91	1,91	29	15
Montaillé	Rue du chêne	0,55	0,53	7	13
Saint-Calais	Rue Camille Claudel	1,74	1,74	26	15
Sainte-Cérotte	Rue Jean de la Fontaine	1,30	0,8	11	14
Sainte-Osmane	Court-s'il-pleut	0,32	0,15	2	13
Valennes	Secteur de la Hulotterie	0,27	0,27	4	15
Vancé	Charmançon	0,38	0,38	5	13
Vibraye	Le Bray	2,95	2,06	31	15
Vibraye	La Charmoie	3,62	3,62	55	15
Sous-total lié aux extensions urbaines		17,88	16,15	239	15

Les critères suivants ont été retenus :

- Dérogação à la densité minimale selon raisons techniques,
- Seules les communes rurales peuvent avoir une densité minimale de 13 logements à l'hectare,
- Seules les OAP de moins de 0,65ha peuvent avoir une densité<15 lgts/ha,
- les densités< 15 lgts/ha doivent représenter moins de 13%des logements projetés sur l'ensemble des OAP en extensions urbaines

NB : Ces documents ayant été conçus avant la fusion des communes d'Evaillé et Sainte-Osmane, celles-ci figurent dans les deux tableaux présentés.

Si l'on compte une seule commune Val d'Etangson, les superficies deviennent superficie en ha : 0,76, première colonne et 0,59 pour la seconde. La moyenne générale est inchangée, mais le nombre de communes devient 13 au lieu de 14. (Note du CE)

Les critères suivants ont été retenus :

Tableau 2

Commune	Nom du secteur	Superficie (en ha)	Superficie dédiée à l'habitat (en ha)	Nombre de logements	Densité brute (en logements/ha)
Semur-en-Vallon	Secteur des Glandas	0,84	0,84	11	13
Dollon	Rue du parc	0,46	0,46	6	13
La Chapelle Huon	Robert Poupin	0,60	0,38	5	13
La Chapelle Huon	Henri Menant	0,41	0,36	5	14
Lavaré	Le chemin creux	1,00	1	11	11
Lavaré	La ruelle des Carrés	2,00	2	30	15
Marolles-les-Saint-Calais	Rue de l'Huilerie	0,31	0,31	4	13
Rahay	rue du Penard	0,31	0,31	4	13
Saint-Calais	Rue de la Saulinière	1,43	0,45	7	16
Saint-Calais	Eugène Landron	0,87	0,87	10	11
Saint-Calais	Ecole de musique	1,70	1,19	20	17
Saint-Calais	Des écoles	2,02	2,02	31	15
Saint-Gervais-de-Vic	Rue Bertrand Guillemin	0,45	0,45	6	13
Saint-Gervais-de-Vic	Rue des Chardonnerets	0,50	0,5	6	12
Vibraye	Foulaudrierie	0,45	0,45	6	13
Vibraye	Rue de l'industrie	0,87	0,87	12	14
Vibraye	Ambroise Croizat	2,11	2,11	36	17
Sous-total lié aux opérations de renouvellement urbain		16,33	14,57	210	14

Les densités sont adaptées en fonction de la localisation de l'OAP et la forme parcellaire.

-Doivent respecter les critères suivants : densité minimum 11 lgts/ha.

-Sur les pôles, pour une opération de plus de 15 logements, densité minimum de 15 lgts/ha.

-Sur les pôles principaux, possibilité d'atteindre la moyenne de 17logts/ha.

Un échancier complète le dispositif en proposant des secteurs 2AU pour lesquels l'urbanisation sera ouverte dès lors que 80% d'un certain nombre de secteurs seront commercialisés.

OAP destinées à l'économie et aux équipements

Communes	Taille de l'extension en ha-zonage	Lieux
Bessé-sur-Braye	3,4----1AUe	Secteur des Chapelles
Bessé-sur-Braye	4;3----1AUe	Secteur de la Borde
Saint-Calais	5,3----1AUe	Secteur du Pressoir
Saint-Calais	1,9----1AUe	Secteur de La Chasselouvière
Vibraye	4,71----1AUe	Secteur du Bray
Dollon	1,74----1AUe	Secteur du chemin de la Gare
Saint-Calais (équipements publics)	3,93----2AUe	Pôle d'équipement de la Maladrerie

Un échancier d'ouverture à l'urbanisation a été fixé incluant une règle similaire à l'urbanisation logements incluant une clause de commercialisation à 80%.

OAP permettant de prendre en compte des enjeux écologiques et un risque inondation

Deux secteurs sont concernés :

- Rue du Millénaire à Vibraye pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises et permettre le développement d'entreprises déjà installées,
- Secteur du Champ de Vauoir à Vancé pour permettre la construction d'une habitation (dent creuse) et préserver des zones humides

Présentation des OAP dans le document

Chacun des secteurs d'OAP est présenté de la manière suivante :

- Une page avec une photo aérienne large,
- Une page avec un zoom sur le secteur et des chiffres clés :
 - La superficie,
 - Le nombre de logements minimum,
 - La localisation de l'OAP et les éléments importants du secteur
- Une page présentant les objectifs d'aménagement
 - Formes urbaines et programmation,
 - Mobilité et connexions urbaines,
 - Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère (sous forme d'un schéma simplifié)

Cf. exemple pour le secteur rue de la Piscine à Dollon :

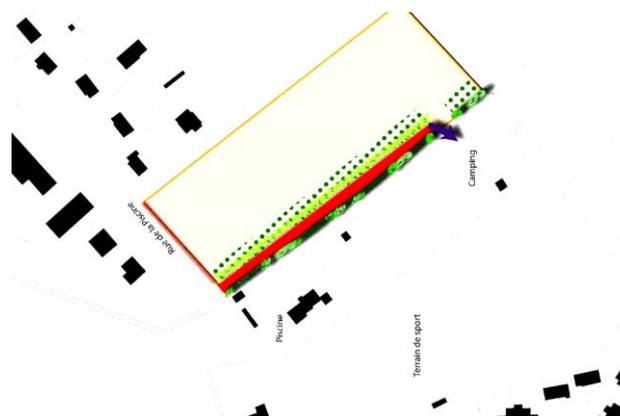


Schéma de principe, échelle réduite par rapport à la réalité du document

- Est présenté à la suite un reportage photographique qui permet de visualiser la zone concernée.

○ Règlement écrit et ses annexes

Ce document de 123 pages commence par un lexique qui permet d'apporter des définitions simples mais essentielles sur les termes utilisés dans le corps du texte. Ces définitions sont d'autant plus nécessaires que le document préside aux autorisations d'urbanisme.

Plan du document

DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

1-Portée du règlement

- Portée du règlement
- Patrimoine archéologique
- Adaptations mineures

- Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs
- Défrichage des terrains boisés non classés

2-Dispositions réglementaires repérées au règlement graphique

- Secteur inondable identifié au titre du R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme
- Linéaire commercial identifié au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Caves, éléments et bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Murs identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Parcs et jardins identifiés au titre du code de l'urbanisme
- Mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Enjeux écologiques liés aux milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Haies identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et les arbres identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Réseaux hydrographiques identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-6 du code de l'urbanisme
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- Chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article L151-34 2° du code de l'urbanisme
- Permettre l'application du SPR de Saint-Calais au titre de l'article L151-34 du code de l'urbanisme
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques, sites classés ou inscrits au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Création ou modification d'accès interdit au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Zone de bruit de la voie ferrée au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Périmètre de protection de captage au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Périmètre de protection de la canalisation de gaz au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Site potentiellement pollué au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Zone de bruit liée au réseau routier au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme

3-Dispositions spécifiques au domaine routier départemental

- Accès sur voie départementale
- Implantation des constructions par rapport aux voies départementales

4-Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

Cette partie du règlement décrit les différentes destinations et sous-destinations définies à l'article R151-27 et R151-28 à savoir 5 destinations et 20 sous-destinations.

Exemple : la destination « *commerce et activités de service* » comprend les sous-destinations suivantes :

- artisanat et commerce,
- restauration,
- commerce de gros,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

- hébergement hôtelier et touristique,
- cinéma.

5-Réalisation d'aires de stationnement dans toutes les zones

- Modalités de calcul du nombre de places et de réalisation
- Stationnement des véhicules

6-Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

Cette partie du règlement indique que sous réserve de dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements sont autorisés dans chaque à certaines conditions.

7-Dispositions relatives à la construction de plusieurs bâtiments sur un ou des terrain(s) devant faire l'objet d'une division

Concerne les dispositions réglementaires pour les constructions groupées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

1-La zone urbaine historique (UA)

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

2-La zone urbaine centrale (UB)

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

3-La zone urbaine à vocation d'équipement (UL)

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

4-La zone urbaine à vocation économique (UE)

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

1-La zone urbaine à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU)

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

2-La zone urbaine à vocation principale d'équipements (1AUL)

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

3-La zone à urbaniser à vocation principale économique (1AUE)

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

1-La zone agricole (A) et ses secteurs

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux
-

Cette zone comprend deux secteurs indicés suivants :

--« AI » STECAL-Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées destiné aux activités de tourisme, loisirs et d'équipements.

--« Aa » STECAL destiné aux activités économiques isolées artisanales.

2-La zone naturelle (N) et ses secteurs

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

Cette zone comprend les 16 secteurs indicés suivants :

--Np : secteur naturel protégé,

--NI : STECAL destiné aux activités de tourisme, loisirs et équipements,

--NI2 : STECAL destiné aux activités de tourisme, loisirs et d'équipements de faible emprise,

--Nh : STECAL d'habitat diffus,

--Nt : STECAL destiné aux activités touristiques liées au patrimoine,

--Nt1 : STECAL destiné aux activités touristiques

--Ne : STECAL destiné aux activités économiques,

--Na : STECAL destiné aux activités artisanales,

--Ng : STECAL destiné à l'accueil des gens du voyage.

LES ANNEXES

1-Annexes plantations

2-Schéma des aires de retournement autorisées pour les véhicules de collecte

○ **Règlement graphique**

Chacun des lieux de permanence aura à sa disposition l'ensemble des 56 cartes règlement graphique de façon à ce que tout citoyen puisse consulter un dossier identique quelle que soit la commune.

○ **Abrogation des cartes communales de Conflans-sur-Anille et la Chapelle Huon**

Cette enquête comprend deux objets : le PLUi de la Communauté de communes des Vallées de la Bray et de l'Anille et l'enquête portant sur l'abrogation des cartes communales de deux communes de cette collectivité, Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon.

La pièce 0 contient la notice explicative sur ce sujet, c'est un document de 7 pages.

En préambule de celui-ci, la question posée « Qui fait quoi » permet d'éclaircir le sujet.

Il est rappelé que depuis la prise de compétence PLU, l'ex-Communauté de Communes du Pays Calaisien était compétente pour mener les procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

Cette compétence a été reprise depuis janvier 2017 par la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille.

Le PLUi est le principal document de planification territoriale à l'échelle de la parcelle, le PADD concrétise le projet global du territoire.

Etat des lieux des documents d'urbanisme sur la communauté de communes :

Depuis la création de la commune nouvelle Val d'Etangson, la CCVBA compte 19 communes.

- Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon ont une carte communale,
- Saint-Calais un Plan d'occupation des sols,
- Vibraye, Bessé-sur-Braye, Dollon et Lavaré un PLU
- Les douze autres communes ne disposent pas de document d'urbanisme, le droit des sols est régi par le Règlement national d'urbanisme.

Rappel sur les cartes communales

- Ce sont des documents d'urbanisme simplifiés avec deux zonages définissant les conditions de constructibilité : zone constructible, zone non constructible
- Elles ne possèdent pas de règlement- le RNU s'applique-
- Elles sont approuvées après enquête publique puis par arrêté du préfet.

Situation des communes de Conflans-sur-Anille et La Chapelle Huon :

- Les conseils municipaux ont émis des avis favorables sur le projet de PLUi arrêté.
- Lors de l'approbation du PLUi de la CCVBA celui-ci se substituera aux cartes communales.

Contexte législatif des abrogations de cartes communales

- Après abrogation les cartes communales cessent de produire leur effet.
- Il résulte de la doctrine que du fait de la compétence préfectorale partagée lorsqu'un PLUi succède à une carte communale, le PLUi ne peut entrer en vigueur sur le territoire concerné que si la carte ne l'est plus.
- Une réponse ministérielle de 2014 préconise pour sécuriser la procédure de réaliser lors de l'enquête publique sur le PLUi d'y adjoindre celle sur les cartes communales sous la forme de l'enquête unique.

Textes qui régissent la procédure d'abrogation et indication de la façon dont elles s'insèrent dans la procédure administrative relative au plan local d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique.

Référence au principe général du droit administratif de parallélisme des formes : une décision administrative prise sous une certaine forme ne peut être retirée, abrogée, annulée qu'en respectant les mêmes formes.

Articles L160-1 et R161-1 et suivants du code de l'urbanisme sur la carte communale traitent du contenu, des effets et des procédures d'élaboration et d'évolution.

A l'issue de l'enquête publique conjointe, le PLUi sera approuvé à la majorité simple par la délibération du Conseil communautaire. L'abrogation des deux cartes communes des communes concernées sera approuvée également et confirmées par arrêté préfectoral.

Pour clore ce document, une réponse est apportée à la question « Pourquoi abroger les cartes communales »

- Il est rappelé que le territoire n'est pas couvert par un SCoT mais que celui-ci a été prescrit,
- Que l'abrogation des cartes communales est cohérente et découle du PADD,
- Que l'évolution communale pour les deux communes couvertes par une carte communale est positive notamment dans les précisions des zonages et la définition de l'enveloppe urbaine.
- Que les effets notables sur l'environnement ont été abordés dans l'évaluation environnementale du PLUi (tomes 3 et 4 du rapport de présentation)
- Que l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 a été présentée dans l'évaluation environnementale (tome 4 du rapport de présentation)

○ **Bilan de la concertation (pièce 3)**

Document de 154 pages contenu dans la troisième chemise cartonnée.

Les éléments présentés sont les suivants :

✓ *Délibérations de prescription-Modalités de concertation*

Cette première partie rappelle les modalités de concertation définies par la Communauté de Communes du Pays Calaisien le 16 juillet 2015 suite à la décision d'élaborer un PLUi sur cette communauté.

Suit l'annonce de la création de la Communauté de Communes des Vallées de la Brayе et de l'Anille, par arrêté préfectoral du 12 décembre 2016. Les modalités de concertation restent inchangées.

Suite à l'abrogation de l'arrêt de projet du 23 mai 2019 la réouverture de la concertation a été prescrite avec de nouvelles modalités.

✓ *Actions mise en œuvre pour la concertation*

Jusqu'au 23 mai 2019 les modalités de concertation ont été les suivantes : publication dans le bulletin communautaire et dans les bulletins municipaux, articles dans la presse locale relatifs au PLUi, mise à disposition sur le site Internet intercommunal, site dédié avec mise en place d'un forum, mise en place de panneaux d'exposition à l'extérieur des mairies, cahiers de concertation mis à disposition dans les mairies, possibilités d'écrire par courrier adressé au Président de la CCVBA, réalisation de réunions publiques :

- ✓ 2, présentant le diagnostic à l'échelle du Pays Calaisien en décembre 2016,
- ✓ 2, présentant le diagnostic des vallées de la Brayе et de l'anille en février 2018,
- ✓ 6, présentant le PADD en mai et juin 2018,
- ✓ 7, présentant le règlement et le zonage en janvier, février et mars 2019.

Suite à l'abrogation un nouvel arrêt de projet a été pris avec de nouvelles modalités de concertation incluant, cahiers de concertation, articles dans la presse, réouverture du forum du site internet et affichage sur les modifications apportées.

✓ *Justification de la réalisation des modalités prescrites*

Une liste d'éléments atteste de la réalisation des modalités de concertation à l'aide de coupures de presse émanant des bulletins communautaires, bulletins municipaux copies de diapositives présentées dans les réunions de concertation de la page 8 à la page 81 de ce document.

Des pages 82 à 147 sont exposées les 67 remarques des habitants et des associations ainsi que les réponses apportées par le porteur de projet.

Pour clore ce document relatant la concertation sont présentées 6 interventions électroniques ainsi que les réponses apportées, toutes de M. BRETON, le Président de la CCVBA.

○ **Pièce n°4 : Porter à connaissance (initial et complément)**

Document non paginé contient les pièces suivantes :

ORIGINE	DATE	CONTENU	DESTINATAIRES
DTT-SUA	15.11.2016	-Demande d'affirmer la distribution des activités et services sur le territoire, -Demande analyse indispensable du parc de logements et des potentialités d'amélioration et de réhabilitation, -Rappelle la richesse agricole, paysagère et écologique à préserver et valoriser, -Annonce qu'une partie du Val de Brayе peut intégrer la CC	CC du Pays Calaisien
DTT-SUA	Non daté	Elaboration du PLUi de la CC du Pays Calaisien Porter à connaissance Document de 52 pages + annexes	CC Pays Calaisien
DIRCOL	24.06.2008	Autorisation du SIVM Bessé de prélever eau des forages de l'Andouardière et Mont à Regret	Syndicat Intercommunal
DIRCOL	14.06.2001	Autorisation Syndicat Intercommunal Conflans-sur-Anille Prélever eau des forages F1 et F2 les 3 carrières	Syndicat Intercommunal de Conflans sur Anille
Préfecture	13.02.2013	Autorisation commune de Rahay prélever eau du captage de la Tannerie	Commune de Rahay

DIRCOL	21.07.2010	Autorisation commune de Saint-Calais de prélever l'eau du forage de Lusseau, lieudit la Bruyère	Commune de Saint Calais
DIRCOL	02.08.2011	Idem	Idem
DIRCOL	21.07.2010	Autorisation commune de Saint-Calais prélever eau du sondage S2 et du forage F bis, lieudit Riverelle sur St Gervais de Vic	Commune de Saint-Calais
Préfète de la Sarthe	05.08.2016	Servitude d'utilité publique-Oléoduc Donges-Melun-Metz	Commune de Montaillé
Préfète de la Sarthe	05.08.2016	Servitude d'utilité publique-Oléoduc Donges-Melun-Metz	Commune de Conflans-sur-Anille
		Servitude relative aux canalisations de transport de gaz naturel	Bessé-sur-Braye, La Chapelle Huon, Ecorpain, Evailé, Marolles lès St Calais, Montaillé, Rahay, Saint-Calais, Sainte-Cérotte, Saint Gervais de Vic
DDT-Prospectives et territoires	18.03.2016	Arrêté qui annule et remplace l'arrêté du 23.11.1998 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Sarthe	Marolles lès St Calais, Saint-Calais, Montaillé
ORANGE	Non daté	Localisation de bâtiments techniques	Bessé sur Braye, Evailé, Saint-Calais
	Septembre 2017	Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Sarthe	
		Carte risque inondation	
Février 2011		Carte aléa sismique du Département de la Sarthe	
Site BASIAS BRGM	13.06.2016	Inventaire historique de sites industriels et activités de service	Bessé-sur-Braye, La chapelle Huon, Cogners, Conflans-sur-Anille, Ecorpain, Evailé, Marolles lès Saint-Calais, Montaillé, Rahay, Saint-Calais, Saint-Gervais de Vic, Sainte Cérotte, Sainte Osmane, Vancé
BRGM	Non daté	Exploitation carrière-Montfreslon- Sté Brûlé	Conflans-sur-Anille
SRA	Non daté	Demande de classement en zone N du service régional de l'archéologie	Rahay, Montaillé,
DRAC Pays de la Loire	Non daté	Zonage archéologique	Bessé-sur-Braye, Cogners, Conflans-sur-Anille, Ecorpain, Evailé, La Chapelle-Huon, Marolles lès St Calais, Montaillé, Rahay, Saint-Calais, Saint Gervais de Vic, Sainte-Cérotte, Sainte-Osmane, Vancé,
Service territorial de l'architecture et du patrimoine	Non daté	Immeubles non protégés : liste des communes+photos des éléments cités+extraits de cartes cadastre napoléonien	Bessé-sur-Braye, La Chapelle Huon, Cogners, Conflans-sur-Anille, Ecorpain, Evailé, Marolles lès St Calais, Montaillé, Rahay, Saint-Calais, Saint-Gervais de Vic, Sainte-Osmane, Vancé
ONF	Non daté	Massifs forestiers gérés par l'ONF	Bessé-sur-Braye

		Liste par communes des stations d'épuration	
		Liste par communes des syndicats d'eau potable	
DDT-SUA	09.01.2018	Extension de la CC du Pays Calaisien- nouveau porter à connaissance Courrier +document de 48 pages+annexes	Président de la CCVBA
DIRCOL	21.09.2007	Arrêté préfectoral DUP travaux de dérivation des eaux des forages F1 et F2 de la Becquette	Commune de Dollon
DIRCOL	15.10.2015	Autorisation de prélever l'eau du captage dit des Dodines, commune de Lavaré	Communes de Dollon et Lavaré
DIRCOL	16.09.2009	Autorisation de prélever l'eau de forages Vallée Feu Pierre F1 et F2 et La Petite Chevalerie-commune de Semur-en-Vallon	Communes de Dollon et Semur en Vallon
DDAF	04.06.2004	Autorisation de prélever de l'eau destinée à la consommation humaine, DUP sur travaux de prélèvement d'eau et périmètre de protection des forages Champ Charron à Vibraye	Commune de Vibraye
		Servitudes liées au transport d'hydrocarbures liquides-Oléoduc Donges Melun-Metz	Communes de Berfay, Conflans-sur-Anille, Valennes, Vibraye
Préfète de la Sarthe	05.08.2016	Plans GRT Gaz-Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel 7 arrêtés	Bessé-sur-Braye La Chapelle Huon Marolles lès Saint Calais, Rahay, Saint-Gervais-de Vic, Vibraye, Saint Calais,
		Servitudes relatives à l'établissement des canalisations-Note d'information électriques	Vibraye
SNCF Immobilier	05.10.2017	Servitudes d'utilité publique : Lignes Courtalain à Connerré (1) Ligne Chartes –Bordeaux (2) +Notice explicative et Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer	(1) Vibraye, Dollon, Lavaré (2) Communes de La Chapelle Huon, Marolles lès Saint-Calais
ORANGE		Localisation des bâtiments Orange Attente de réponse	
Géo Risques		Retraits gonflement d'argile	Porté sur des cartes sans noms de lieux
		Zonage sismique	
Site BASIAS	non daté	Cartes du territoire sans noms des communes -ICPE et carrières, -ICPE agricoles, -ICPE carrières renseignées	
SRA		Identités archéologiques : Demande de classement en zone N	Lavaré (plan cadastral),
		Bloc diagramme paysage	
RTE	Non daté	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Vibraye
SNCF	05.10.2017	Doublon identique aux textes précédents	

I-5-2 Analyse du dossier

Ce dossier est complet et conforme aux directives légales.

Il a été présenté aux citoyens sous forme papier et disponible en numérique bien en amont de l'enquête publique. La présentation en ligne a été reconfigurée dans les quinze jours précédant l'enquête, ce qui a permis une prise en compte avant le déroulement des permanences. Par contre des éléments importants : liste du patrimoine protégé, liste des emplacements réservés, liste des STECAL, liste des changements de destination ne sont présentées qu'en annexes numérisées sur la clé USB insérée dans la couverture de la première chemise cartonnée « arrêt de projet ». Cette clé est assez fragile, il a été préconisé d'en faire une copie sur les disques durs des mairies.

Le dossier est volumineux et nécessite un long temps de lecture pour en maîtriser la totalité.

Les données numériques ne sont pas les plus récentes ce qui se conçoit au vu de la durée d'élaboration d'un tel document mais retire à ce document une actualité qui aurait été de bon aloi notamment dans l'évolution démographique des communes dans les années écoulées au cours de cette rédaction.

Par ailleurs, le dossier comporte quelques coquilles qui peuvent entraîner des incompréhensions, elles seront à corriger pour le document final.

Les cartes fournies dans le document graphique sont de qualité insuffisante : pas d'aplats de couleur pour distinguer les zones, manque des noms de lieudits sur certaines ou décalés du site, traits de limites des communes parfois en double, couleurs estompées par des surimpressions, numéros cadastraux sur les parcelles illisibles sur la plupart des cartes au 1/5000. Ces défauts font perdre beaucoup de temps dans les recherches.

Ils seront à corriger dans une éventuelle future réimpression.

I-6 Avis des communes, PPA et PPC

1-6-1 Avis des communes : (pièce n°5)

Dates	Communes	Avis
5/12/19	Berfay	Avis favorable
12/12/19	Bessé-sur-Braye	Avis favorable
09/12/19	Cogners	Avis favorable
05/12/19	Conflans-sur-Anille	Avis favorable
04/12/19	Dollon	Avis favorable
12/12/19	Ecorpain	Avis favorable
12/12/19	La Chapelle Huon	Avis favorable
05/12/19	Lavaré	Avis favorable
10/12/19	Marolles-lès- Saint-Calais	Avis favorable
05/12/19	Montaillé	Avis favorable
09/12/19	Rahay	Avis favorable Suggère une évolution : « La superficie retenue pour une commune rurale est trop faible pour attirer de nouveaux habitants, un minimum de 1 000m ² nous semblerait plus judicieux ».
04/12/19	Saint-Calais	Avis favorable
04/12/19	Sainte-Cérotte	Avis favorable
06/12/19	Semur-en-Vallon	Avis favorable Suggère une évolution sur le point suivant : « Interdiction d'implantation, d'exploitations des éoliennes d'une hauteur supérieure à 20m et toutes les opérations inhérentes aux éoliennes sur tout le territoire de Semur-en-Vallon afin de préserver, l'environnement, le cadre de vie, le village. »
02/12/19	Saint-Gervais-de-Vic	Avis favorable
04/12/19	Val d'Etangson	Avis favorable
05/12/19	Valennes	Avis favorable
05/12/19	Vancé	Avis favorable
09/12/20	Vibraye	Avis favorable

1-6-2 Avis des PPA et PPC (pièce n°6)

Dates	PPA ou PPC	AVIS
03/12/19	SARTHE HABITAT	Rappelle que Sarthe Habitat a accompagné la démarche pour l'élaboration du PLUi, confirme refuser le délai de consultation supplémentaire pour le nouvel arrêt.
13/12/19	GRT Gaz	Rappelle l'intérêt du transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques pour l'économie et la sûreté de ce transport. Il signale toutefois les précautions à prendre en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations. Demande de prendre en compte les dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ceux-ci. Rappelle qu'en complément de la servitude d'utilité publique

		<p>d'implantation et de passage, la prise en compte de l'arrêté préfectoral signé le 05/12/2016</p> <p>Dans un autre courrier du 13/12/2019 GRT Gaz demande de rencontrer la Collectivité pour échanger sur le contenu du PLUi.</p> <p>Joint à ces courriers un document analysant le rapport de présentation, le PADD, l'OAP du secteur de la Charmoie à Vibraye, le règlement et le plan des servitudes d'utilité publique.</p>
17/12/19	Conseil Départemental	<p>Demande d'examiner la demande de l'association « Compagnie du Chemin de Fer de Semur-en-Vallon » de non classement d'une zone de 5,5ha en zone humide.</p>
03/02/20	Conseil départemental Direction des routes	<p>✓ Remarque 1 : Rappelle que la création de nouveaux accès ou la modification d'un accès existant sur les RD 1, 13, 40, 302, 303 et 357, voies du réseau structurant ou à fort trafic est interdite hors secteur d'agglomération aménagée et que seuls peuvent être autorisés sur les portions de voies concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrée et de sortie des matériels indispensables aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liée à la route, -les équipements d'infrastructures, les constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adopté à la nature du trafic engendré par le projet. <p>Demande que cette interdiction soit mentionnée dans le régime des zones concernées.</p> <p>✓ Remarque 2 : souhaite que soit inscrite la mention « équipements publics » (abribus, transformateurs, ...) dans le règlement des zones, dans le volet « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».</p> <p>✓ Remarque 3 : Emplacements réservés : demande que les emplacements réservés, l'un de 34 697 m², sur la commune de Montaillé, l'autre de 37 450m² sur la commune d'Ecorpain soient maintenus pour les travaux routiers envisagés : giratoire et créneau de dépassement.</p> <p>✓ Orientations d'aménagement : Rappelle que les accès créés pour desservir les nouvelles zones d'urbanisation le long des routes départementales devront disposer au minimum des distances de visibilité mentionnées dans le Règlement de la Voirie Départementale- disposer des caractéristiques géométriques suffisantes pour assurer la sécurité des usagers.</p> <p>---Commune de Bessé-sur-Braye : prend note que sur le secteur des Varennes les accès se feront en agglomération et qu'il n'y aura pas d'accès sur la RD303. Rappelle que pour le secteur de la Borde aucun accès ne devra être créé sur la RD 303.</p> <p>--Commune de Dollon : Secteur rue du Parc et rue de la Piscine note que les accès se feront en agglomération. Emet une réserve sur le second que la visibilité soit suffisante pour les usagers et les riverains.</p>

		<p>-- <i>Commune d'Ecorpain</i> : Secteur de Bel Air, accès en agglomération par rue de bel air sous réserve de bénéficier de distances de visibilité suffisantes.</p> <p>--<i>Commune de Val d'Etangson (Evaillé)</i> : Secteur du Tremblay. Accès à la zone par la rue du lotissement Le Tremblay et par le chemin du Tremblay. Aucun accès sur la RD63.</p> <p>--<i>Commune de la Chapelle Huon</i> : Secteur rue R. Poupin : Aucun accès sur la RD3030. Accès par l'agglomération Rue R. Poupin. A créer : un dégagement de visibilité.</p> <p>--<i>Commune de Lavaré</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur Chemin Creux : Note que les accès prévus se feront par la RD98 et la rue du Chêne Creux : n'est pas favorable à la création d'une entrée/sortie sur la RD en agglomération non aménagée. Privilégier une entrée/sortie en impasse sur la rue du Chêne Creux. ▪ Secteur de la Garenne : Note que l'accès se fera en agglomération par la rue de Montangis (RD98) -Avis défavorable- Privilégier entrée/sortie en impasse par voie existante au niveau du parking rue des Lindaines. ▪ Secteur Ruelle des Carrés : Note que les accès se feront par la rue du Mont Levroux et par la rue de Montangis (RD98). Privilégier le premier accès (Mont Levroux). Accès possibles sur la route de Montangis sous réserve de visibilité suffisante et largeur de route assurant de sécuriser les accès pour usagers et riverains. <p>--<i>Commune de Saint-Calais</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Secteur du Pressoir</i> : Note qu'aucun accès ne sera créé sur la RD13. Accès par voirie interne à la zone depuis le chemin de la Noé et par RD40. Privilégier accès unique à la zone par chemin de la Noé. ▪ <i>Secteur de la Maladrerie</i> : Note qu'aucun accès créé sur RD13. Carrefour entre la rue de la Maladrerie et RD13 devra être sécurisé avant création de la zone. <p>--<i>Commune de Sainte-Cérotte</i> : Secteur rue Jean de La Fontaine : Note que les accès se feront en agglomération par rue Pasteur (RD13) et par la rue Jean de La Fontaine. N'est pas favorable à la création d'un accès par la rue Pasteur à cause de la faiblesse des distances de visibilité. Privilégier un accès unique par la rue Jean de La Fontaine.</p> <p>--<i>Commune de Val d'Etangson (Sainte-Osmane)</i> : Secteur du Court-s'il-pleut : Défavorable à l'accès en agglomération par la rue de l'ancienne Gare (RD63^{bis}) : accès à proximité d'un virage et d'un carrefour non aménagé=contraire aux objectifs de sécurité routière recherchés sur le réseau départemental pour usagers et riverains. Aménagement du carrefour nécessaire avant création nouvel accès.</p> <p>--<i>Commune de Saint-Gervais-de-Vic</i> : Secteur rue des Chardonnerets : Note qu'aucun accès ne sera créé sur la rue des Chardonnerets (RD303). Souhaite que l'accès unique soit par la rue de la Cruchetière. Souhaite création d'un trottoir sur la RD 303 le long de la zone.</p> <p>--<i>Communes de Valennes</i> : Secteur de la Hulotterie : Note qu'aucun accès ne sera créé sur la rue de la Hulotterie.</p>
--	--	--

		<p>Défavorable à la création d'un accès dans le carrefour entre la rue de la Hulotterie compte tenu de sa configuration. Privilégier un accès plus à l'Ouest de la zone.</p> <p>--Commune de Vancé : Secteur du Charmançon : Défavorable à la création d'un accès à la zone par la rue des belges : accès à proximité d'un virage-ne bénéficie pas des distances de visibilité suffisantes= contraires aux objectifs départementaux.</p> <p>--Commune de Vibraye : secteur de la Charmoie : Note que les accès se feront en agglomération par la rue Maryse-Bastié et la rue Heudrison. Prévoir un aménagement de cette dernière et du carrefour avec la route de Souday pour réduire la vitesse et obtenir des distances de visibilité suffisantes.</p> <p>✓ Remarque 5 : Prescriptions générales. Informe : --que le développement de l'urbanisation le long des bourgs doit être accompagné par des aménagements urbains nécessaires à la préservation de la sécurité des différents usagers de la route. --que les aménagements de carrefours nécessaires dans le cadre du développement de l'urbanisation seront à la charge des communes, --que le service des routes du département soit associé lors de l'élaboration des projets ainsi que pendant la réalisation des travaux.</p> <p>✓ Remarque 6 : Transmission des documents : Pour assurer le suivi des dossiers, transmettre une copie du dossier : papier et informatique</p>
20/12/19	Pays du Mans Avis du SCoT	Pas d'observation particulière
Non daté	RTE	<p>Rappelle quelques recommandations pour rendre compatibles l'existence des ouvrages publics de transport électriques et le document d'urbanisme Cf. arrêté technique interministériel du 17 mai 2001.</p> <p>RTE attire l'attention sur les éléments suivants : --annexes concernant les servitudes I4 (i4) : 3 annexes concernant ces servitudes sont à joindre au PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan des servitudes, ▪ Liste des servitudes ▪ Note relative à la servitude i4. <p>Le plan des servitudes doit représenter les tracés des liaisons et l'emprise des postes. Concernant le PLUi le report des tracés de la servitude i4 n'est pas bien représenté et est inexact sur les plans de servitudes : --Commune de Vibraye : plusieurs ouvrages non reportés.</p> <p>Par ailleurs constate que la symbologie utilisée est inexacte.</p> <p>A propos du règlement littéral, demande d'ajouter au chapitre « Règles communes à toutes les zones » les lignes</p>

		<p>suyvantes :</p> <p>« Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE »</p> <p>RTE demande d'être consulté lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence de ses ouvrages.</p> <p>Rappelle l'existence du guichet unique www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr</p> <p>Enfin, suit la liste des servitudes i4 sur la CCVBA.</p>
09/12/19 24/12/19	SCoT Perche Sarthis	<p>Avis du Syndicat Mixte du Perche Sarthis</p> <p>Rappelle que par délibération n°2018/9 en date du 05/12/18 cet organisme a prescrit l'élaboration du SCoT des Communautés de communes de l'Huisne Sarthise et des Vallées de la Braye et de l'Anille et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation à mettre en œuvre pour l'élaboration du SCoT.</p> <p>Le signataire, Président du SCoT, Président du Pays du Perche Sarthis après avis du Comité technique SCoT proposera de donner un avis favorable pour le PLUi de la CCVBA.</p> <p>Avis favorable confirmé dans le second courrier</p>
18/12/19	Comité syndical du Pays du Perche Sarthis	<p>Extrait du registre des délibérations de cet organisme.</p> <p>Après analyse du contenu du PLUi de la CCVBA cet organisme donne un avis favorable à l'unanimité des membres votants.</p>
07/01/20	Président du Conseil Départemental	<p>Demande d'inscrire les emplacements réservés pour la création des créneaux de dépassement sur la RD357, sur les communes d'Ardenay-sur-Mérize, Bouloire, Ecorpain et Montaillé.</p> <p>Joint la délibération n°25 datée du 22/11/19 contenant les plans des travaux envisagés pour les créneaux de dépassement sur la RD357.</p>
16/01/20	Communauté de Communes des Collines du Perche (41)	<p>Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire.</p> <p>Cette collectivité fait part des similarités et enjeux communs avec la CCVBA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renfort de l'attractivité, préservation des paysages, ▪ Maintien des populations sur le territoire. <p>Font part de la possibilité d'envisager un partenariat commun car les dynamiques économiques sont étroitement liées, avec une offre d'emplois dans le secteur secondaire et industriel.</p> <p>La vallée de la Braye est un atout paysager entre les deux territoires. Un enjeu commun lie ces deux communautés : préservation des trames verte et bleue. La mise en valeur des chemins de randonnées et des boucles touristiques pourrait constituer une base d'entente pour favoriser le développement touristique sur le secteur</p> <p>Les deux communautés font face à des problématiques communes : desserrement des ménages et décohabitation. Des réponses communes pourraient aider ces collectivités pour limiter l'essor de ces problématiques.</p>
28/01/20	Syndicat mixte du	Décision du bureau :

	SCoT des territoires du Grand Vendômois	Par décision du bureau datée du 02/12/19 le bureau du syndicat avait donné un avis favorable au projet de PLUi de la CCVBA avec néanmoins une interrogation sur les zones d'extension à vocation économique au regard de la place de friches et notamment de la papèterie de Bessé-sur-Braye. Les éléments de réponse ayant satisfait les demandeurs, ceux-ci maintiennent leur avis favorable.
27/01/20	DDT 72 Service urbanisme, aménagement et affaires juridiques	<p>A la suite d'un ensemble de considérants qui font le constat d'une évolution dans les domaines suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Densité minimale de 15 lgts/ha sur les 3 secteurs, ▪ Qu'un phasage de zones à urbaniser en extension pour l'habitat au vu du développement démographique a été mis en place, ▪ Que 16ha pour l'habitat, 22 ha pour le développement économique et 5 pour les équipements publics ont été retenus, ▪ Que les secteurs d'habitat diffus sur Cogners, La Chapelle Huon ont été réduits, ▪ Que le diagnostic fait état d'une consommation de 90ha établie à partir des documents d'urbanisme en vigueur, ▪ Que des secteurs, les Charbonneries, à Sainte-Cérotte et La Gavollerie à Bessé-sur-Braye ont été réduits, mais, ▪ Que dans les STECAL les possibilités offertes permettent de réaliser des constructions de 1 000m², ▪ Que les possibilités de constructions de nouveaux bâtiments sont trop permissives, et pas suffisamment encadrées, ▪ Que le recensement de 235 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation, d'activités économiques et pour 6 d'entre eux un usage d'activité industrielle ou d'entrepôt, et que les dispositions réglementaires du changement de destination offrent des possibilités de construction importantes, ▪ Que les dispositions réglementaires permettant la réalisation d'annexes en zones agricoles, naturelles et STECAL sont permissives et doivent être réduites, ▪ Qu'aucune disposition réglementaire ne fixe les conditions de hauteurs de ces constructions, ▪ Que les conditions d'extension doivent être revues, ▪ -Que les PLU en absence de SCoT intégreront un phasage des différents projets d'urbanisation pour l'habitat (zones 2AU), ouvertures qui devront être conditionnées par l'avancement des procédures de SCoT, <p>La commission émet un avis favorable à la majorité sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réajuster les enveloppes urbaines au plus près du bâti existant, ▪ S'assurer de la capacité d'assainissement sur les futures zones à urbaniser, prévoir un zonage 2Au dans le cas contraire, ▪ S'assurer de l'atteinte effective d'une densité de 15

		<p>lgts/ha dans les zones à urbaniser,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Revoir le règlement trop permissif pour les STECAL, ainsi que l'évolution des habitations en milieu agricole et naturel.
Non daté	Région Pays de la Loire	<p>A la suite de la présentation synthétique du PADD de la CCVBA, l'auteur du document s'appuie sur les différents schémas nationaux et régionaux pour formuler son avis. Ainsi, il relève /recommande que :</p> <p>1-Santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLUi pourrait davantage développer la question du maillage de l'offre de soins, notamment le lien entre l'hôpital et les structures de premier recours, pour traduire la volonté locale d'animer le réseau des acteurs de santé en vue d'accroître l'attractivité du territoire pour les professionnels de la santé, ▪ Concernant le vieillissement, recommande de se rapprocher du Gérontopôle pour étudier plus finement la transition démographique et ses incidences, <p>2-Economie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La Région approuve la volonté relative à l'attractivité économique des zones d'activités du territoire et le volet concernant le tourisme vert conforme au Schéma régional, <p>3-Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Efficacité énergétique : Le PLUi pourrait apporter des réponses plus concrètes aux problématiques du logement (ancien et tertiaire), ▪ Biodiversité et paysage : La Région souhaiterait que le PLUi s'attache à développer les thématiques liées à <ul style="list-style-type: none"> - La préservation des cours d'eau et leurs abords, - La préservation des zones humides et leur fonctionnalité, - Le maintien et renouvellement du patrimoine boisé et bocager. ▪ Déchets : La Région note que l'évolution des sites de gestion des déchets (Ganotin) est engagée. Remarque qu'aucune zone n'a été identifiée permettant le stockage temporaire des déchets inertes du BTP. <p>4-Patrimoine : La Région rappelle que l'objectif de redynamisation des centres-bourgs passe aussi par la restauration, la valorisation et la connaissance du patrimoine. Elle informe qu'une opération, d'inventaire du patrimoine est menée actuellement sur des communes de la Communauté de communes.</p>
27/01/20	INAO	Rappelle les différentes aires d'AOP par l'aire desquelles les 20 communes de la CCVAB sont concernées.
05/02/20	Chambre d'Agriculture de la Sarthe	<p>La Chambre d'agriculture faisant référence à la première mouture du projet de PLUi remarque que toutes ses demandes n'ont pas été satisfaites.</p> <p>✓ Remarques générales :</p>

	<p>--Plans de zonages parfois très difficiles à lire, --Nombre insuffisant de sigles pour l'identification des zones, --superposition des trames, --découpage des plans au 5 000^{ème} ne correspond pas aux limites communales --absence de certains bâtiments agricoles.</p> <p>✓ Concertation agricole : --N'a pas été assez développée tout au long de la procédure --N'a pas été exercée de manière homogène, --En résulte une liste des exploitations pas assez bien renseignée, un diagnostic qui ne fait pas ressortir les enjeux et problématiques réels, repérages erronés concernant la trame verte et bleue0</p> <p>✓ Consommation d'espace : Prise en compte de la situation particulière du territoire (perte de 600 emplois), cependant : --Demande d'avoir une attention particulière en matière d'organisation de l'espace au sein des zones d'activités actuelles et futures, --Nécessité d'avoir une vision supra-communautaire. --Pour l'habitat, considère que le projet de PLUi n'est toujours pas conforme aux préconisations de la Chambre en matière de moyenne minimale de 15 lgts/ha pour toutes les communes dans les zones d'habitat en extension. --Demande que l'objectif ERC reste prioritaire et que soient étudiés en amont les moyens d'une meilleure compensation individuelle et collective des impacts sur l'économie agricole.</p> <p>✓ Règlements graphiques et écrits : ▪ Zonages A et N --Certaines zones Naturelles sont délimitées trop largement aux dépens de la zone agricole- La protection des corridors écologiques ne doit pas occulter l'occupation réelle et l'usage actuel des parcelles agricoles. Demande de prendre en compte les demandes des agriculteurs. La Chambre tient à disposition la cartographie des demandes d'ajustements entre zones A et N. ▪ STECAL et changements de destination --Considère que l'évolution des délimitations des STECAL et la prise en compte de la proximité entre bâtiments repérés pour des changements de destination et sites agricoles sont positives, --Souligne qu'une grande vigilance doit s'exercer au sujet le de la proximité entre acticités agricoles et autres usages en zone A afin d'éviter les conflits de voisinage et contraintes pour les exploitants agricoles dans leurs pratiques.</p> <p>✓ Règlement écrit --p.97 : Dernier paragraphe, ne pas mentionner « parc solaire au sol », --p.98 : Formulation concernant les extensions et annexes n'est pas claire, --Ajouter dans la liste des conditions pour les changements</p>
--	--

		<p>de destination : « absence de gêne pour le maintien et le développement des activités agricoles »,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant la diversification touristique des exploitations, préférable de limiter l'éloignement des habitats de loisirs à une distance maximale de 100m des bâtiments de l'exploitation (sans inclure les enclos), avec une dérogation possible de 150m en cas d'impératifs techniques ou topographiques, --p.99 : Dans les conditions à de nouvelles constructions en Al et Aa, ajouter l'absence de gêne à l'activité agricole, --p.100 : Dans le paragraphe sur les installations classées, le terme « agricole » pourrait être ajouté après « exploitation », --P.101 : L'emprise au sol autorisée pour les STECAL est trop importante. <p>✓ Enjeux environnementaux</p> <ul style="list-style-type: none"> --Demande une rectification du dossier –plans de zonage- sur le repérage du réseau hydrographique, --Demande de rectification de repérages des zones humides qui ne correspondent pas à la définition « terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau ». --Souhaite privilégier l'approche floristique pour l'identification des zones humides. --Demande de ne reporter sur les plans du règlement graphique (A et N) que les zones humides fonctionnelles. --Fait part de la demande de plusieurs agriculteurs d'une délimitation des zones inondables plus près de la réalité. -Regrette la définition « à géométrie variable » des haies à protéger, demande une vérification et actualisation du report des haies. <p>✓ AVIS</p> <p>Considère</p> <ul style="list-style-type: none"> --qu'il n'a pas été effectué une réduction notable des zones à urbaniser, notamment pour les activités mais prenant en compte la fermeture d'un important site industriel, --que le dossier présente des avancées notables en matière de STECAL et de changements de destination, <p>La Chambre d'Agriculture conditionne son avis favorable au PLUi,</p> <ul style="list-style-type: none"> --au respect absolu d'une densité fixée à 15 lgts/ha dans les zones d'habitat en extension pour toutes les communes ; <p>-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, et le repérage des haies et des zones humides.</p>
12/02/20	CNPFF-Centre Régional de la propriété forestière Bretagne Pays de la Loire	<p>Le président du Centre régional de la propriété forestière Bretagne Pays de la Loire se réjouit de voir que le contenu du dossier d'enquête public soit plus étoffé pour le diagnostic forestier. Il fait remarquer que le territoire de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille comprend de grands massifs forestiers concentrés surtout au Nord du territoire, 8300ha dont 72% sont dotés d'un</p>

	<p>Document de Gestion Durable.</p> <p>En revanche, il regrette que les remarques faites dans le précédent avis n'aient pas été prises en compte.</p> <p>Il considère que la prise en compte des besoins en termes d'aménagement du territoire sont aussi importants pour rendre possible et faciliter l'exercice des opérations de récolte et de stockage des bois. C'est pourquoi, il réitère sa demande de formalisation des enjeux forestiers sur ce territoire dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Conforter et développer l'économie de la forêt et encourager la gestion qualitative des milieux boisés, ✓ Mettre en évidence l'importance de la production de bois d'œuvre, le bois énergie n'étant qu'une production secondaire et dérivée de la première, ✓ Rappeler l'importance des documents de gestion durable dont le plan d'action de SRCE fait écho et en faire la promotion auprès des propriétaires forestiers, ✓ Mettre en place un outil permettant les aménagements nécessaires à l'exploitation courante et durable des espaces boisés pouvant se traduire par les préconisations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri...) ▪ Maintenir et réorganiser l'accessibilité aux exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins, ▪ Veiller aux possibilités de passages de camions longs voire de convois exceptionnels et au maintien des accès aux forêts de production, ▪ Préserver et faciliter l'entretien des chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et la nécessité de débroussailler comme cela est précisé dans l'arrêté préfectoral des feux de forêt du 12/10/2018. <p>A ce propos, l'auteur fait part de l'abrogation des éléments et cartes de l'arrêté préfectoral de 2013, et demande une mise à jour du tome 2 p.41 ainsi que l'introduction dans ce document des arrêtés les plus récents.</p> <p>L'auteur conteste la rédaction d'une partie du tome 2 « état initial de l'environnement p.236 » passage qui évoque l'aspect négatif des peupleraies. Il considère que le peuplier présente un grand nombre d'intérêts dont celui d'alimenter les industries locales.</p> <p>Il signale d'autres points :</p> <ul style="list-style-type: none"> --Dans le document graphique les couleurs des secteurs N n'apparaissent plus, --Dans le tome 3, p12, les surfaces en Np et celles en Nh sont fausses --P171, il est noté que la forêt de la Pierre est en Np alors que les cartes graphiques indiquent l'inverse. <p>Suite à une question à propos de la surface boisée classée en L151-9 et 23, « enjeux écologique » p.132.</p> <p>Il attire l'attention sur l'utilisation de cet article L.151-23 qui ne dispose d'aucun régime dérogoire à l'obligation de</p>
--	--

		<p>déclaration préalable des coupes et travaux, fussent-ils prescrits dans un document de gestion durable. Il estime que ce classement peut être contreproductif.</p> <p>Il propose de fournir une carte SIG avec le contour des forêts dotées de DGD.</p> <p>Il signale une anomalie dans les OAP p223. La liste proposée page suivante n'existe pas.</p> <p>En raison de toutes ces remarques notamment l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur les espaces boisés gérés durablement, un avis défavorable est émis.</p>
13 /02 /20	MRAe	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De rechercher une plus grande mobilisation des logements vacants dans les bourgs et d'optimiser les densités au sein des OAP, de manière à reconsidérer les choix d'extensions d'urbanisation pour l'habitat, en cohérence avec les besoins exprimés et dans le respect des objectifs fixés par le PADD, ▪ De justifier les nouveaux besoins de zones d'activités au regard des dynamiques passées de consommation d'espace et des disponibilités dans les zones d'activités existantes, et d'ajuster en conséquence les surfaces en ouverture à l'urbanisation dédiée, ▪ De justifier les consommations potentielles d'espace prévues par les périmètres des STECAL à destination d'activité, de loisirs, de tourisme, d'équipements et de mieux encadrer la nature des constructions que le règlement y permet, ▪ De renforcer les dispositions de préservation des milieux naturels d'intérêt patrimonial à hauteur de l'importance de cet enjeu pour le territoire et, notamment pour les zones humides, de mettre en œuvre une démarche d'évitement, de réduction et de compensation plus aboutie, ▪ De présenter un séquençage de l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation en adéquation avec la capacité opérationnelle des infrastructures d'assainissement existantes et leurs évolutions programmées, ▪ De mieux assurer la protection des captages d'eau potable et la prise en compte du risque inondation, ▪ De renforcer l'approche paysagère et la prise en compte des sites inscrits et classés.
10/12/19	CCI	<p>Constata que le projet de PLUi présenté atteint l'objectif de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet compte tenu du développement des zones d'extension à vocation économique en lien avec la nouvelle déviation de Saint-Calais.</p> <p>Constata que le PLUi traduit bien la volonté des élus d'organiser l'espace économique pour un développement cohérent et partagé du territoire entre les zones d'activités majeures de Saint-Calais, Vibraye, Dollon et Bessé-sur-Braye.</p> <p>Remarque l'attention apportée et les orientations réalistes données pour les commerces et les services de proximité dans le cadre de la redynamisation des centres villes, éléments moteur de l'attractivité en territoire rural.</p>

06/03/20	Préfet de la Sarthe Ddt, Service urbanisme, aménagement et affaires juridiques	<p>La CCI émet un avis favorable sur le projet de PLUi.</p> <p>Ce document sous timbre date de la Communauté de communes du 6 mars 2020 est constitué d'un ensemble de textes émanant du service cité en colonne 2.</p> <p>✓ Document non daté adressé à Monsieur le Président :</p> <p>A la suite d'une analyse du projet arrêté le 28 novembre 2019 par la communauté de communes, à savoir que le PLUi prévoit une ouverture à l'urbanisation de près de 16ha pour l'habitat, 22 ha pour les activités économiques et 4 ha pour les équipements, le texte rappelle que sans SCoT applicable, tout projet d'ouverture à l'urbanisation est soumis à dérogation préfectorale et que celle-ci ne peut être accordée que si elle ne nuit pas notamment à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Suite à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, le texte rappelle que celle-ci concerne 29 secteurs des projets en zones 1AU, UA, UB représentant une surface cumulée de 12,6ha, ramenée à 12,5 dont 7,9 pour l'habitat, 4 pour les activités économiques et 0,6 pour les équipements.</p> <p>A la suite de l'analyse du dossier de demande, le service de la Ddt invite à revoir le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> --rendre aux espaces naturels et agricoles plus de 3,3ha, et passant 0,9ha de la zone urbaine en 1AU et 8,8ha en 2AU ce qui permettrait de mettre en compatibilité les pièces réglementaires du PLUi avec l'objectif de modération de la consommation d'espace affiché dans le PADD. <p>✓ Document daté par timbre date de la communauté de communes du 06/03/2020. Objet avis de l'Etat sur le projet arrêté -document de 17 pages.</p> <p>Cet avis considère que le projet traduit l'ambition de la communauté de communes à travers les 3 axes du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> --l'identification d'un maillage de 3 pôles pour favoriser une dynamique démographique positive, --la définition d'une stratégie du développement économique durable, --la valorisation du paysage et du patrimoine et la prise en compte des sensibilités environnementales. <p>Il y est ajouté un certain nombre d'observations Elles concernent les sujets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- l'objectif de modération de consommation d'espace, -- la préservation des zones naturelles, agricoles et forestières, - la gestion de la ressource en eau, -- la prise en compte les sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, -- la prise en compte des risques, -- le développement des énergies renouvelables et des espaces de circulation douce, <p>En conclusion de cet avis, les services de l'Etat donnent un avis favorable suivi d'un ensemble de réserves concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> --le réinvestissement des friches industrielles et commerciales, --la mobilisation des logements vacants, --l'ajustement des enveloppes urbaines au plus près du bâti,
----------	--	---

	<p>--la mobilisation des dents creuses, -- le maintien d'une densité brute de 15 logements/ha minimum, -- l'encadrement plus strict des règles de construction /extension des habitations dans les zones A et N, -- la suppression des changements de destination qui ne répondent pas aux critères définis, -- la rédaction de certaines OAP en conditionnant leur programmation à la capacité et conformité des systèmes d'assainissement avec l'intégration des dispositions relatives aux règles de la construction et la gestion des eaux pluviales, -- la garantie de la qualité architecturale, -- la préservation des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, -- la prise en compte des servitudes d'utilité publique, -- le développement des énergies renouvelables et des modes de déplacement doux.</p> <p>Les annexes reprennent tome par tome des précisions à apporter à la rédaction du dossier.</p> <p>✓ Courrier du 06/08/2019 émanant de SNCF Service immobilier adressé à M. B. DUFUMIER, Directeur de la Dtt. L'auteur du courrier fait part de ses préconisations. Elles concernent :</p> <p>--le rapport de présentation où il souhaite que soit utilisé les termes voies ferroviaires de préférence à voie SNCF. --le plan de zonage et le règlement où il souhaite que les emprises ferroviaires soient maintenues dans un zonage banalisé, --les limites de zones : demande qu'elles ne soient pas réalisées au milieu des emprises ferroviaires, -- le règlement : demande d'inclure une mention spéciale, -- les servitudes d'utilité publique.</p> <p>✓ Courrier du 13/01/2020 émanant de SNCF Immobilier, adressé à M. B. DUFUMIER, Directeur de la Dtt. Ce courrier concerne la maîtrise de la végétation dans les emprises SNCF. L'auteur signale que la délimitation d'espaces boisés classés ou des haies protégées sur les emprises ferroviaires contraint la maîtrise de la végétation, les élagages ou l'abattage d'arbres devenus dangereux pour les caténaires et les voies.</p> <p>✓ Arrêté n° DCCPPAT 2019-0297 du 19/12/2019 concernant la création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Vallées de la Braye et de l'Anille sur les communes de Conflans-sur-Anille et Saint-Calais. Cet arrêté concerne l'ancienne décharge de la première commune citée et le site SELITH (ex RADIOHM) de la seconde.</p> <p>✓ Arrêté préfectoral du 06/03/2020 concernant la dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du code de</p>
--	---

		<p>l'urbanisme dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des vallées de la Braye et de l'Anille.</p> <p>Cet arrêté apporte les réponses aux communes qui avaient demandé de bénéficier de dérogations. Sont concernés vingt-trois, secteurs dédiés à l'habitat, cinq secteurs dédiés au développement économique et un dédié aux équipements publics.</p>
--	--	---

II- OBJET DE L'ENQUÊTE

II-1 Nature et objet

Cette enquête d'urbanisme conjointe comprend deux objets :

- Le Local d'Urbanisme intercommunal Plan de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille. Cette collectivité est composée de 19 communes. Elle est issue de la fusion administrative de la Communauté de communes du Pays Calaisien et d'une partie de la Communauté de communes du Val de Braye en janvier 2017.
- L'abrogation des cartes communales de deux de ses communes, Conflans-sur-Anille et La Chapelle-Huon.

II-2 Objectifs du maître d'ouvrage

II-2-1 Présentation de la Communauté de communes

Cette communauté de communes comprenait au départ des opérations de préparation de son PLUi 20 communes, mais suite à la création de la commune nouvelle de Val d'Etangson issue de la fusion d'Evailly et Sainte-Osmane en janvier 2019, elle est constituée maintenant de 19 communes.

Elle est située à l'Est du département de la Sarthe, limitrophe du Loir-et-Cher.

Elle est bordée par les communautés de communes suivantes :

- Au Nord, la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise,
- A l'Est, la Communauté de communes des Collines du Perche,
- Au Sud-est, la Communauté d'agglomération Territoires Vendômois,
- Au Sud, la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé,
- A l'ouest la Communauté de communes du Gesnois Bilurien.

Selon les chiffres présentés par l'INSEE en janvier 2020 la population de la Communauté de communes comptait 15 521 habitants sur une superficie de 415 km² soit une densité de 37,4 habitant/km².

BERFAY	328
BESSE SUR BRAYE	2212
COGNERS	188
CONFLANS SUR ANILLE	512
DOLLON	1488
ECORPAIN	296
EVAILLE	
LA CHAPELLE HUON	547
LAVARE	856
MAROLLES LES St CAL	276
MONTAILLE	543
RAHAY	158
SAINT CALAIS	3236
SAINTE CEROTTE	316
SAINT GERVAIS DE VIC	395

SAINTE OSMANE	
SEMUR EN VALLON	447
VAL D'ETANSON	528
VALENNES	318
VANCE	324
VIBRAYE	2553

TOTAL	15 521
--------------	---------------

C'est un territoire rural traversé par les vallées de La Braye, de l'Anille et du Tusson. Au Nord, s'étant un large massif boisé, classé en zone Natura 2000, la forêt de Vibraye.

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille fait partie du Syndicat mixte à vocation culturelle et touristique Pays du Perche Sarthois qui rassemble quatre communautés de communes.

Un projet de SCoT est en cours d'élaboration avec la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise.

La communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille est présidée par Monsieur BRETON Jacky. Elle compte 46 délégués communautaires qui siègent à l'Hôtel communautaire sis 10 rue Saint-Pierre à Saint-Calais.

II-2-2 Objectifs

Le territoire est structuré autour de deux pôles majeurs : Saint-Calais, Vibraye auxquels s'adjoignent des pôles de proximité, Bessé-sur-Braye, Dollon et Lavaré. On distingue ainsi 3 groupes de communes sur le territoire au Nord, le groupe Vibraye, Dollon, Lavaré plutôt soumis aux influences des agglomérations mancelle ou fertoise, l'autre groupe étant constitué de Saint Calais et Bessé-sur-Braye au Sud.

Ce territoire rural, fait partie de ceux les plus touchés par la baisse de population, 14 communes accusent une baisse de population¹. C'est à partir de ce constat démographique déjà ancien que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables véritable projet structurant du PLUi a été construit. Le premier point est très clair : « S'appuyer sur les atouts du territoire pour favoriser une dynamique démographique positive ». Cette évolution est déterminante. Avec la volonté de renforcer l'attractivité économique du territoire, elles structurent les autres axes de ce document.

Outre l'obligation légale de mettre des PLUi en place pour chaque communauté de communes française, la constitution d'un territoire avec et autour d'un projet précis est l'objectif à atteindre pour la Communauté des Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.

La couverture actuelle en documents d'urbanisme- au moment de l'enquête publique- est la suivante :

- un plan d'occupation des sols (POS) pour la commune de Saint-Calais,
- 4 plans locaux d'urbanisme, pour les communes de Bessé-sur-Braye, Dollon, Lavaré et Vibraye,
- 2 cartes communales : Conflans-sur-Anille et La Chapelle-Huon

II-3 Contexte législatif

Code de l'environnement Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du Titre II : Information et participation des citoyens du Livre Ier :

Dispositions communes. Version applicable au 26 juillet 2019.

- Champ d'application et objet de l'enquête :
 - Article L.123-1
 - Article L.123-2

- Procédure et déroulement de l'enquête

¹ Le Maine Libre 31-1^{er} Janvier 2020

- Article L. 123-3
- Article L.123-4
- Article L.123-5
- Article L.123-6
- Article L.123-7
- Article L.123-8
- Article L.123-10
- Article L.123-11
- -Article L.123-13
- Article L.123-14
- -Article L.123-15
- -Article L.123-16
- -Article L.123-17
- Article L.123-18

- Champ d'application et objet de l'enquête
 - Article R.123-1

- Procédure et déroulement de l'enquête publique
 - Articles de R.123-2 à R.123-27

- Autres : Documents cadres PLUi
 - Article L.131-4 Code urbanisme
 - Compatibilité avec SCoT, Art. L.141-1,
 - Plans déplacements urbains, L.1214-1 code des transports,
 - Plans locaux de l'habitat -L.302-1- code de la construction et de l'habitation, Art.L.112 -4
 - Article L.131-5 Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial,
 - Article L.131-6
 - Article L.131-7

- Application du principe d'urbanisation limitée
 - Articles L.142-4, L142-5

- SDAGE/ Loi sur l'Eau 03/01/1992

II-4 Phases de concertation conduites avant le lancement de l'enquête

Cf. **Pièce 3** du dossier, ci-dessus.

III-RÉUNIONS PRÉALABLES ET EN COURS D'ENQUÊTE

Les rencontres avec les élus se sont tenues en amont des dates de l'enquête publique du mardi 4 février au 19 février afin de permettre les échanges avec les élus qui ont participé activement à l'élaboration du dossier avant les élections municipales.

Ces rencontres ont à la fois permis d'échanger sur le contenu du dossier, des difficultés rencontrées au cours de l'élaboration de celui-ci et de l'organisation matérielle de l'enquête :

-rappel des différentes phases,

-gestion des observations dans chacune des communes,

-organisation matérielle des permanences : rappel des horaires, prise en compte des lieux.

Enfin, à l'issue de chacune de ces rencontres nous nous sommes rendus sur les lieux concernés qui pouvaient être l'objet de contestations.

III-1 Rencontres avant l'interruption de l'enquête-

Dates	Communes	Personnes rencontrées	Remarques	Lieux visités
04/02/20	Semur en Vallon	M.CARREAU, Maire	-Fait part de tensions au sein du conseil municipal suite aux changements de zonages de certaines parcelles, -Problème de l'entretien des parcelles non retenues pour l'urbanisation, -Signale que la photo du bâtiment à Courméal ne représente pas celui qui a été retenu pour le changement de destination -Signale les difficultés posées par les accès au Petit train	-Secteur du Glandas (OAP) -Site du Petit train, Métaiséval (-Signale le mauvais état du mur du château, -Station d'épuration et projet d'extension
04/02/20	Cogners	M. CHERON Maire, Mme KEMP, Adjointe	-Font part des difficultés pour accepter les moyennes/ha pour des petites communes rurales, -Regrettent que les cartes ne soient pas en couleur pour matérialiser les zones, -Les lignes qui délimitent celles-ci n'aident pas à la compréhension du zonage, -Evoquent l'ensemble des changements de destination sur une même propriété	-Parcelle 52, hameau du Vivier : le découpage de celle-ci ne correspond pas à ce qui avait été accepté dans la réunion du 17.10. 2019, -Secteur des Cochetteries - L'ensemble des bâtiments du château sont-ils dans un STECAL ?
05/02/20	St Gervais de Vic	Mme PILETTE Maire	-Evoque la longueur du processus et le nombre de réunions nécessaires, - Regrette qu'un terrain bien placé et desservi n'ait pas été retenu, -Signale qu'il reste 4 emplacements dans un lotissement communal,	-Secteur de la Rue Guillemin (OAP) : voir les accès -Secteur rue des Chardonnerets- pente vers l'Anille +présence d'une zone humide -Signale qu'une construction en changement de destination n'a pas été retirée : Les Cochetières

05/02/20	Lavaré	Mme BRIGANT Adjointe Mme CHAPPAZ Secrétaire	-Signalent que le manque de couleurs sur les cartes réglementaires est un obstacle à la l'interprétation de celles-ci et que les limites de zones sont parfois masquées par d'autres éléments. -Evoquent les observations déposées lors de la concertation et apportent les éléments de réponse. -Font part des demandes de propriétaires souhaitant des changements de zonages	-Secteur du Chemin Creux : Nécessité de prendre en compte les remarques de l'écologue concernant les zones humides= espaces constructibles restreints (OAP) -Secteur de la Garenne : problème des accès (RD) -Secteur de la Ruelle des Carrés : définir des accès, parcelle « enclavée ».
05/02/20	Conflans s/Anille	M.LAMBERT Maire M.CHABILLANT Adjoint	-Font part de la difficulté de faire valoir les idées des élus des petites communes rurales : taille des terrains destinés à la construction, -S'inquiètent de l'éloignement des structures de service (urbanisme), -Font part de leurs efforts pour garder des commerces locaux. -Listent les bâtiments retenus pour les changements de destination, Evoquent les réponses apportées aux observations déposées lors de la concertation préalable	-Grand terrain au centre du bourg qui pourrait être destiné à l'habitat, -Evolution du patrimoine bâti (four banal) et équipements projetés (City stade) -Signalent que deux hangars anciennement utilisés par une CUMA pourraient être utilisés par des entreprises, - Signalent la présence d'une carrière en activité sur la commune.
06/02/20	Sainte-Cérotte	M.RENVOISÉ Maire	-Fait part des nombreuses réunions préparatoires qui, lors du changement de composition de la CC, faisaient double emploi, -Regrette la perte d'autonomie des communes dans leur gestion (voirie)- Eloignement des sites décisionnels, -Regrette le manque de couleurs sur les cartes=difficultés pour bien distinguer les zones.	-Rue Jean de la Fontaine OAP, -STECAL Aa pour l'entreprise Lesieur, entretien et négoce de matériel agricole.
10.02.20	Valennes	Mme MERCIER, Maire, Mme BORDE, adjointe, M.VICTOR, Conseiller municipal	-Considèrent que le travail a été long, parfois fastidieux, mais, intéressant avec beaucoup d'échanges dans une bonne ambiance. -Relatent les inventaires participatifs des haies et zones humides, -Font part de la difficulté à avoir des terrains où construire. -Regrettent que la spécificité rurale ne soit pas suffisamment prise en compte : aucune différence dans les moyennes d'habitations/ha entre les pôles et les communes rurales.	-OAP ruelle de la Hulotterie, -Visite du bourg pour énumérer les maisons « vacantes » lors de l'élaboration du PLUi et vendues à ce jour. -Rappellent que maisons fermées ne signifient pas obligatoirement maisons vacantes : résidences secondaires. -Présentent leur petit patrimoine : maisons anciennes, lavoir, petit pont de pierre
10.02.20	La Chapelle-Huon	M.BONNEFOY, Maire M.HUGER, Adjoint	Rappellent que leur carte communale aurait pu continuer et que pas solidarité se sont engagés dans le PLUi,	-Secteur Rue Robert Poupin : OAP La proximité du cimetière n'est pas un obstacle car celui-

			<p>-Estiment que l'adjonction d'une partie du Val de Braye en cours d'élaboration a alourdi le processus (beaucoup de réunions)</p> <p>-Font part de la difficulté à faire retenir un terrain à bâtir dans son entièreté sur le STECAL La Maison Brûlée-Le Pèle</p> <p>-Demandent à utiliser leur droit de préemption pour acquérir les terrains retenus dans les OAP.,</p> <p>-Rappellent l'importance d'avoir des offres de logements, ce qui permet de rajeunir la population et maintenir les écoles rurales.</p>	<p>ci est à un niveau plus élevé que celui retenu dans l'OAP. Les accès sont suffisants pour une bonne circulation.</p> <p>-OAP Secteur Henri Menant : l'accès sur la rue est suffisamment large et débouche sur la route départementale mais en agglomération.</p> <p>-Lotissement en cours où restent deux parcelles à commercialiser</p>
11.02.20	Montaillé	M. PAIRIGOUAS, Maire, M.PLUT Adjoint	<p>-Font part des difficultés à prendre en compte les documents graphiques manque des précisions : lieudits, couleurs pour différencier les zones,</p> <p>-Présentent les modifications de voirie pour l'entrée dans le bourg à partir de la RD357,</p> <p>-Se demandent s'il est possible de changer la disposition du terrain à bâtir près du cimetière sans en changer la superficie ni le nombre d'habitations.</p> <p>-Evocation des éoliennes,</p> <p>-Point fait sur les changements de destination,</p>	<p>- OAP Rue du Chêne : emplacement des haies en compensation de celle qui va être supprimée,</p> <p>-présentation des terrains possibles pour des extensions sur le bourg : propositions non retenues, parfois par refus des propriétaires de vendre,</p> <p>-Signalement des aménagements possibles sur l'amélioration du bourg : maisons sans confort à transformer</p>
11.02.20	Vibraye	M.BLOT, Maire M. GUERANT, Adjoint, Mme CHAMBRIER, Secrétaire générale	<p>-Mise au point sur les documents à mettre à disposition du public lors des permanences à Vibraye (2),</p> <p>-Echanges autour de la cartographie,</p> <p>-présentation et réponses aux questions du commissaire enquêteur sur les OAP qui seront présentées lors de la visite des lieux,</p> <p>-Présentation des zones d'activités</p> <p>- Point fait sur les changements de destination, notamment au lieudit La Justice,</p>	<p>-Secteur de la Charmoie-lotissements déjà réalisés et projet d'extension,</p> <p>-Secteur du Millénaire, compensation zone humide,</p> <p>-Projet privé sur la rue de l'Industrie,</p> <p>Secteur du Bray : partie dédiée à l'habitat et aux activités,</p> <p>-Développement économique lié à la présence de l'accès à l'autoroute près de la Ferté-Bernard.</p> <p>-Déplacement sur le site de la Boulardièrre où se situe un emplacement réservé sur un chemin privé.</p>
12.02.20	Dollon	M.FOUQUET, Maire M. BATARD, Adjoint	<p>-Présentation de l'organisation de l'enquête publique : gestion du dossier, cartes, observation du public,</p>	<p>-Déplacement sur le site de la piscine : présentation des équipements mis en place par la commune : espace activités</p>

			<p>-Point sur les changements de destination, nécessité de prendre en compte les risques de voisinage lorsqu'il y a plusieurs changements de destination sur un hameau,</p> <p>-présentation des secteurs d'OAP qui feront lieu à une visite à la fin de la rencontre.</p> <p>-Point fait sur l'utilisation partielle des espaces dévolus aux activités, secteur de la Gare et aux habitations, secteur de la Piscine (maison en cours de réalisation).</p>	<p>sportives près des douves, travaux sur la piscine, Site</p> <p>-Présentation du secteur Rue du Parc : désignation des accès, mention d'un long mur qui pourrait être protégé, Vu un hangar en bois qui sera détruit.</p> <p>- Présentation du secteur du Roncier qui sera ouvert à l'urbanisation quand le secteur de la piscine sera réalisé à 80%.</p>
12.02.20	Vancé	M. HERPIN, Maire Mme AMIARD, adjointe	<p>-Font part de leur déception d'avoir accompli un travail très important et d'avoir peu de choses retenues sur la commune,</p> <p>-Constatent que leurs communes rurales risquent de disparaître,</p> <p>-Présentation de la gestion des observations du public, du dossier.</p> <p>-Présentation de l'utilisation des documents graphiques-cartes concernant la commune de Vancé et cartes des autres communes du territoire.</p> <p>-Point fait sur les changements de destination</p> <p>-Recherche des éléments remarquables sur la commune étoile bleue VAN7)</p> <p>-Constat qu'une haie importante n'a pas été répertoriée, correction possible ?</p>	<p>-Déplacement sur les secteurs d'OAP :</p> <p>-Secteur de Charmançon et secteur de Vauloir.</p> <p>-Constatent qu'à la page 183, il n'est pas fait mention dans la rubrique « Objectifs d'aménagement » du nombre d'habitations retenues sur ce secteur.</p> <p>-Font part de la possibilité de construire des habitations en zone UB le long de la route départementale 66.</p> <p>-Présentent un puits intéressant non étoilé face au lieudit La Guillaumerie.</p> <p>- Déplacement sur le site de la haie qui nécessite d'être répertoriées.</p>
13.02.20	Saint-Calais	M.GASCHET, Maire, M.REZÉ, Adjoint, M. MALLET urbaniste	<p>-Font part des difficultés en début d'élaboration du PLUi mais aussi de leur satisfaction d'avoir abouti.</p> <p>-Echanges sur les différentes OAP liées aux projets d'habitat ainsi que ceux de mise en place de nouveaux équipements et zones d'activités.</p> <p>-Font part de leur avis sur le terrain de la Rue Camille Claudel, potentiellement pollué. Ils considèrent cette mention sans objet. Cependant, l'urbaniste produit un arrêté préfectoral qui mentionne cet état.</p> <p>-A part les terrains propriétés de la commune ou de la Communauté des Communes qui pourraient être urbanisés dans un avenir proche, l'urbanisation des autres est liée à</p>	<p>La visite des lieux a été conduite par M. REZÉ.</p> <p>Au sud de l'agglomération les secteurs suivants :</p> <p>-Rue de la Saulinière : secteur réservé à l'habitat avec un secteur très pentu pour un espace vert,</p> <p>-Rue Camille Claudel : le secteur potentiellement pollué près d'une usine désaffectée, réelle friche industrielle très dégradée et vandalisée d'une superficie d'environ 2ha,</p> <p>-Foyer d'accueil médicalisé qui reçoit des personnes en situation de handicap en résidence 24h/24,</p>

			<p>des achats à des particuliers.</p> <p>-Font part de l'installation d'un magasin ALDI dans la zone du Pressoir.</p> <p>- La liste des changements de destination a été commentée, rappelant que le choix s'est porté sur les bâtiments plutôt proches de l'agglomération.</p>	<p>-deux secteurs réservés aux équipements et zones d'activités-La maladrerie et le Pressoir-. Un supermarché ALDI est programmé à l'emplacement d'une entreprise d'électricité.</p> <p>-Au nord de l'agglomération :</p> <p>-Le secteur Eugène Landron destiné à accueillir des habitations individuelles,</p> <p>-Le secteur des Ecoles à proximité du lieudit La Courtille : projet d'extension du cimetière (emplacement réservé), accès piétons vers les écoles,</p> <p>-Sur la rue de la Montagne, emplacement pour un accueil des gens du voyage (classé Ng)</p>
14.02.20	Bessé-sur-Braye	M.LACOCHE, Maire Mme MOREL Service urbanisme	<p>-Echanges sur l'élaboration du PLUi et des éléments graphiques : la partie sud de la carte centrale est difficilement lisible, l'accumulation des éléments mentionnés brouille le message. Fallait-il maintenir la zone longeant la voie ferrée sachant que l'avenir de celle-ci est fixé ?</p> <p>-Echanges sur les 3 OAP :</p> <p>-les Varennes situé en extension urbaine près de la caserne des pompiers et du supermarché dédiée, à l'habitat,</p> <p>- La Borde, où sont déjà implantées des entreprises,</p> <p>-Les Chapelles pour compléter l'offre sur le secteur.</p> <p>La liste des changements de destination a fait l'objet d'une étude approfondie et d'un échange sur ces possibilités.</p> <p>Mme Morel, du service urbanisme a préparé une liste de secteurs sur lesquels des habitants l'avaient interrogée.</p> <p>Enfin, la communalisation en direction du public a été évoquée dans le but d'une large information de celui-ci.</p>	<p>La visite des lieux a été conduite par M. LACOCHE, maire et Mme MOREL.</p> <p>Successivement, ont été visités les secteurs d'OAP cités ci-contre.</p> <p>Ensuite nous nous sommes rendus sur le site de la Gavollerie qui fait l'objet d'un STECAL, à propos d'un projet à vocation principale de loisirs, tourisme et équipements. Des changements de destination ont été demandés pour un certain nombre de bâtiments.</p> <p>Le circuit de visite est passé près du château de Courtanvaux qui fait l'objet d'un classement.</p>
14.02.20	Marolles-lès-St Calais	Mme JUMERT, Maire	<p>A la suite d'une présentation des documents mis à l'enquête et des consignes liées à la gestion des observations du public, l'élaboration de ce PLUi a fait l'objet d'échanges variés : grand</p>	<p>La visite des lieux a été conduite par Mme le Maire.</p> <p>Ont été repérés les sites suivants :</p> <p>-le lotissement communal en cours.</p>

			<p>nombre de réunions préparatoires, sentiment mitigé à propos du devenir des petites communes rurales, difficultés à remplir les lotissements communaux...</p> <p>La commune de Marolles-lès- Saint Calais n'a plus d'école, les enfants se rendent sur Saint-Calais. Ils bénéficient de transports scolaires. Mme le Maire fait part du peu de logements vacants, d'un changement d'attitude d'une partie de la population envers l'achat d'une maison individuelle auquel est préférée la location. Une partie du parc est proposé par des propriétaires locaux.</p> <p>La commune est le siège de plusieurs entreprises. Le transport de leurs productions utilise des voies communales au détriment de l'état de celles-ci.</p>	<p>-le château de la Croix, -l'entreprise SOMATER, produisant du flaconnage pour la pharmacie et les cosmétiques, son emprise est partagée entre la Sarthe et le Loir-et- Cher, --l'entreprise Véron négoce en céréales, (STECAL), -un puits bien entretenu par son propriétaire mais non signalé comme élément remarquable, -le secteur de l'Huilerie, faisant l'objet d'une OAP (4 habitations) sur un terrain privé, -les lotissements récents dont certains font l'objet d'opérations de densifications par partages de terrains étendus.</p>
15.02.20	Val d'Étanson Évaillé & Ste Osmane	M. GRÉMILLON, Maire, M.LANDRÉ, Maire délégué, M.GOUJON, Adjoint, Mme POIGNANT, Adjointe	<p>-Font part de la quantité de réunions de travail nécessaire pour aboutir.</p> <p>-Echanges sur la conduite de l'enquête publique, de la gestion des observations du public, de la publicité à mettre en place,</p> <p>-Echanges sur le dossier, notamment les OAP et STECAL :</p> <p>-OAP secteur du Tremblay à Évaillé : le terrain est à l'heure actuelle propriété privée, le terrain communal n'ayant pas été retenu car il créait une extension en bord de voirie,</p> <p>OAP : Secteur du Court s'il Pleut (Ste Osmane). Demande de réduire la surface nécessaire à la construction de 2 habitations.</p> <p>-STECAL : terrain de moto-cross, la commune est propriétaire du terrain, proposition d'extension pour créer un parking car ce terrain populaire manque de stationnement.</p> <p>-Constat : sur le changement de destination EVA1, la photo ne correspond pas au bâtiment,</p>	<p>La visite a été guidée par les personnes citées ci-contre :</p> <p>-Secteur du Tremblay (Évaillé) Le terrain concerné, actuellement planté en colza, sera en continuité du lotissement actuel. Les sorties se feront par les voiries existantes, sans utiliser la RD63.</p> <p>Secteur du Court s'il Pleut : (Ste Osmane). Le terrain concerné est situé en bordure du ruisseau encaissé.</p> <p>M.LANDRÉ, considère que l'espace envisagé sur le projet p.160 document OAP est surdimensionné pour un projet de 2 habitations. Il demande à supprimer la partie qui longe le ruisseau. Il propose de paysager le terrain supprimé et d'aménager les voiries prévues au plan, voirie carrossable empruntable occasionnellement.</p> <p>-La visite se poursuit par le terrain de football, fréquenté par les 180 licenciés du club. Un accès à un futur vestiaire est déjà identifié en bordure d'une haie maintenue.</p> <p>- Site de la Métairie : la grange, au toit à charpente en</p>

				forme de coque de bateau inversée est portée comme élément remarquable.
19.02.20	Écorpain	M.RENVOISÉ, Maire	<p>-Préparation de l'enquête : utilisation des documents, publicité, registre, clé USB</p> <p>-Echanges sur les cartes : difficultés pour lire et trouver les lieudits,</p> <p>-Précisions sur le terrain envisagé pour l'OAP et disposition du terrain. M. le Maire envisageait de placer les habitations le long de la voie,</p> <p>-Souhaitait éloigner les habitations envisagées dans l'OAP le plus loin possible du lagunage.</p>	<p>-La visite est conduite par M. le Maire.</p> <p>-Le terrain de l'OAP secteur de Bel Air est près de la mairie sur un terrain appartenant à la commune,</p> <p>-Visite de l'entreprise (STECAL Na), entreprise de collecte et tri de métaux.</p> <p>-Visite du site du Ganotin-Générale de valorisation des déchets. Après avoir subi un incendie en 2017, ce site sert de point de collecte des déchets ménagers qui sont enfouis à Montmirail.</p>
19.02.20	Rahay	M.HALGRIN, Maire M.SALTEL Adjoint	<p>-M. le Maire fait d'abord part de son désarroi face à la quantité de papier utilisée pour l'opération PLUi qu'il considère comme du gaspillage.</p> <p>-Echanges sur l'OAP rue du Pénard, terrain au cœur du village, appartenant à un propriétaire privé.</p> <p>-L'objectif est la création de 4 logements (moyenne 13logts/ha)</p> <p>-L'attention des élus est portée sur la rénovation des logements dans l'enveloppe urbaine, quelques exemples sont cités.</p> <p>-La gestion de l'enquête est évoquée dans ses différentes opérations dont l'affichage officiel (les affiches venaient d'être livrées).</p>	<p>Il n'y a pas eu de visite des lieux à proprement parler car le terrain concerné se trouvait à proximité de la mairie.</p> <p>Ce terrain avait fait l'objet d'une visite au préalable par le commissaire enquêteur.</p> <p>-La haie de charmes sera maintenue</p> <p>L'accès se fera par la rue du Pénard avec un accès piétonnier au parking à proximité de la mairie.</p>
19.02.20	Berfay	Mme OLIVIER, Maire M.LEDRU, Adjoint	<p>-La commune de Berfay, dotée de 3 lotissements récents constituant un ensemble de 40 habitations dont deux n'étaient pas habitées au moment de la visite.</p> <p>-L'école fonctionne en SIVOS avec Valennes. 31 élèves fréquentent l'école à Berfay.</p> <p>-La proximité de La Ferté-Bernard est un élément important pour cette commune. Une partie de la population (331hts actuels) y travaille.</p> <p>-Les éléments de l'enquête publique ont été rappelés : affichage (A2 jaune déjà en place à la porte de la mairie), gestion des observations, utilisation des cartes</p>	<p>En vérifiant les changements de destination, il a été constaté que certaines fiches dont le bâtiment n'avait pas été accepté étaient maintenues dans le dossier :</p> <p>-BER02, BER03 et BER06 tous trois éliminés par la présence d'un bâtiment agricole à proximité.</p> <p>Par contre, selon les élus, la Roberderie dont un bâtiment avait été accepté, ne figure pas dans le dossier.</p>

			et de la clé USB.	
--	--	--	-------------------	--

III-2 Rencontres à la suite de la reprise de l'enquête (16 juin 2020)

Contrairement aux rencontres de la première phase de l'enquête publique, celles-ci ont principalement eu pour but de présenter le dossier aux élus nouvellement installés.

Dates	Communes	Personnes rencontrées	Remarques	Lieux visités
16.06.20	Semur-en-Vallon	M. Yvan BOSNIYAK, maire	Présentation du projet PLUi et ses incidences sur la commune de Semur	Parcelle 70, rue des Châteliers. Cf Observation de M. FROGER SEM1
16.06.20	Dollon	M. Olivier CORBIN Adjoint en charge de l'urbanisme	Idem ci-dessus pour Dollon	

IV- VISITE DES LIEUX EN COURS D'ENQUÊTE

IV-1 Voir le point III ci-dessus pour les visites sur le terrain avec les élus.

IV-2 Visites sur le terrain

IV-2-1 Vendredi 13 mars, commune de Lavaré

Suite à la permanence dans cette commune, je me suis rendu sur le terrain où Mme COGNÉ (LAV1) hiverne ses chevaux, chemin des Ruelles, près du pré de la Noue. Ce terrain est légendé comme étant un enjeu écologique modéré et fort lié aux milieux humides.

J'ai pu constater que les prés où ont séjourné les chevaux toute la période hivernale ne peuvent pas être assimilés à des zones humides. Ce sont des terrains sablonneux, drainants. Les plantes qui y poussent attestent de cet état. Compte tenu de la pluviosité de cet hiver, s'ils étaient humides on aurait pu constater de la boue et les chevaux s'y seraient enfoncés, ce qui n'est aucunement le cas.

Certes, en fond de parcelle, sur une vingtaine de mètres, à proximité de la lagune de la commune le sol est plus apparenté à une zone humide.



Figure 1: Vue entrée de la parcelle



Figure 2: Piétinement autour des mangeoires sans présence de boue

IV-2-2 Mardi 16 juin 2020, commune de Semur-en-Vallon.

Je me suis rendu près de la parcelle 70, rue des Châteliers, propriété de M.FROGER Bernard qui a déposé la remarque SEM1.

J'ai constaté que cette parcelle située en bord de rue était équipée EDF, eau. Le terrain est en légère déclivité vers le ruisseau. Elle est sur la droite voisine d'une habitation. Selon Monsieur le Maire la parcelle n'est pas inondable.

Lors de la permanence, il m'a été impossible de trouver sur la carte l'indice du zonage.

IV-2-3 Vendredi 3 juillet Rencontre de M. BROSSARD P. à la Girardière-Val d'Etangson, Evallé.

M.BROSSARD m'a présenté son point de vue sur les problèmes posés par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

-Il regrette qu'il n'ait pas été fait suite à un SCoT qui aurait cadré le PLUi.

-La concertation avec le milieu agricole a été insuffisante et sans suivre les prescriptions de la Charte Agriculture et urbanisme. Il estime que l'enquête agricole a été faite sur la base de fichiers copie du recensement général.

-Les inventaires des zones humides et des haies n'ont pas été faits correctement. Il signale des zones humides le concernant qui ne peuvent pas en être réellement. L'inventaire des haies selon l'article 151-23 n'a pas tenu compte de la définition d'une haie remarquable, souvent confondues avec des alignements d'arbres ou la ripisylve. Cet inventaire a été fait différemment selon les communes.

-Il signale que son siège d'exploitation n'est pas dans la liste publiée dans le dossier.

IV-2-4 Vendredi 3 juillet, rencontre avec M. GONSARD D. en mairie de Semur-en-Vallon.

M.GONSARD arrête son activité d'agriculteur, il souhaitait savoir s'il pouvait boiser des parcelles situées en zone A et actuellement cultivées.

Nous avons recherché ses parcelles sur les cartes au 1/5000. Il nous a fallu beaucoup de temps pour les repérer car les numéros étaient illisibles même avec une loupe au fort grossissement.

Nous avons eu recours à l'aide du secrétaire de mairie qui nous a fourni les plans cadastraux.

V-AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

V-1 Affichage

Vérification affichage : 26 et 27 Février 2020		
Communes	Nb Affich.	Lieux
Ecorpain	1	--Place de l'église
Evailé	3	--Panneau mairie --Près de la boulangerie --Carrefour centre bourg
Sainte-Osmane	3	--Panneau mairie --Carrefour arrivée au bourg --Abri près de l'église
Cogners	1	--Près de mairie (relevée)
Vancé	3	--Panneau près de l'église, --Panneau carrefour rue du Vallon et rue Abbé Antoine
Bessé-sur-Braye	10	--A proximité de l'école maternelle Bourg Joly, entrée du parking Maison de santé, Place Jean Dufournier, porte entrée mairie, porte entrée Agence postale, Place de la Tour, Entrée salle Pléiade, Porte des gymnases, Place Emile Zola et médiathèque. <i>Autres publicités : panneau lumineux place de la mairie</i> <i>Site internet, appli locale pour portable</i>
La Chapelle Huon	3	Entrée par la RD74, Panneau « PLUi » près de l'église, Entré ville rue H. Frain
Saint-Gervais de Vic	3	Panneau extérieur mairie, face au restaurant,
Saint-Calais	10	Entrée ville par RD303, porte entrée mairie, Entrée par rond-point près du plan d'eau, VC4, près du Lycée Jean Rondeau
Conflans-sur-Anille	3	Porte du café, Mairie et école
Valennes	3	Panneau mairie, Place village de chacun des côtés (près du restaurant)
Berfay	1	Entrée de la mairie, panneau d'affichage près du lavoir route de Vibraye et abri bus au lotissement du Petit Lusseau, route de Semur en Vallon
Rahay	3	Entrée village par RD 135, près du lieudit La Noue, Place de l'église, entrée du parking mairie
Sainte-Cérotte	3	Entrée mairie, Panneau sous l'abri place centrale, près de l'église.
Montaillé	2	Entrée mairie-Panneau sur place village
Marolles-lès-Saint Calais	2	Porte entrée mairie- Panneau extérieur
Dollon	4	Entré de ville en venant de Thorigné-sur-Dué (RD302), entrée de ville en venant de Vibraye, près des installation sportives), entrée de ville en venant de Semur en Vallon (RD84) près du haras, entrée de ville (RD85) route du Luart <i>Autre publicité : panneau lumineux</i>
Lavaré	10	Entrée de ville en venant de Dollon (RD302), près de la mairie, site du Chêne Creux, chemin des Lindaines, près du site de l'OAP Garenne, entrée en venant de Bessé-sur-Braye à proximité de l'entrée base de loisir RD 302...
Semur-en-Vallon	4	Entrée par RD84, près du cimetière, entrée près du château (RD98), entrée par la RD72 et route des Bretonnière (vers le muséotrain)
Vibraye	10	Panneau entrée mairie et place de la mairie sous le panneau lumineux (qui mentionne l'enquête), Gué de Launay, route de Souday, entrée par RD302, jeudi

		panneau affichage près de l'église. <i>Autre publicité : Panneau lumineux place de la mairie</i>
CCVAB	1	Entrée parking

Ce tableau a été rédigé suite à une vérification par sondage sur les lieux et à l'aide de renseignements provenant des communes.

Pour la reprise de l'enquête publique suite au déconfinement, un nouvel affichage a été réalisé pour porter à la connaissance des citoyens les modifications apportées au fonctionnement de l'enquête publique : dates, horaires et lieux de permanence, mise à disposition du commissaire enquêteur d'un téléphone portable dédié à cette enquête et nécessité de respecter les gestes barrière.

V-2 Publicité

V-2-1 : Parutions légales dans les journaux locaux : (Annexe)

Ouest France 1^{ère} insertion-édition du jeudi 20 février 2020
2^{ème} insertion-édition du jeudi 12 mars 2020

Echo de Vibraye 1^{ère} insertion-édition du jeudi 20 février 2020
2^{ème} insertion-édition du jeudi 12 mars 2020

Parutions légales suite au déconfinement :

Ouest France 1^{ère} insertion-édition du jeudi 28 mai 2020
2^{ème} insertion-édition du jeudi 18 juin 2020

Echo de Vibraye 1^{ère} insertion-édition du jeudi 28 mai 2020
2^{ème} insertion-édition du jeudi 18 juin 2018

V-2-2 : Autres publicités :

Sites internet des communes :

Eléments que j'ai pu vérifier...

<p>1-Commune de Bessé-sur-Braye page d'accueil</p> <p><i>Actualités</i></p> <p>Avis d'enquête publique PLUI</p>  <p>COMMUNIQUE DE PRESSE</p> <p>Ouverture de l'enquête publique du PLUI</p> <p>Commissaire présent le 9/03/2020 de 16h00 à 19h00 et le 9/04/2020 de 9h00 à 12h00 à Besse sur Braye.</p>	<p>2- Commune Dollon page d'accueil</p> 
--	---

<p>3-Commune de Vibraye-menu déroulant page d'accueil</p> 	<p>4- Saint-Calais : annonce de l'enquête publique, page d'accueil.</p> 
--	---

Reprise de l'enquête publique suite au déconfinement COVID 19:

- ✓ Annonce sur le site de la CCVBA

REPRISE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par [arrêté en date du 25 mai 2020](#), le Président de la Communauté de Communes a prescrit la reprise de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et l'abrogation des cartes communales de Conflans sur Anille et La Chapelle Huon.

L'enquête publique se déroulera du mardi 16 juin à 9h00 au jeudi 9 juillet à 17h00, soit une durée de 24 jours consécutifs

- ✓ **Commune de Dollon**



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

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Permanence pour l'ouverture de l'enquête publique,
mardi 16 juin de 15h à 18h à la Mairie.

En savoir plus

- ✓ Commune de Bessé-sur-Braye (annonce page d'accueil site officiel), commune de Saint-Calais (page d'accueil site officiel), Vancé permanence du 18 juin annoncée sur la page d'accueil du site de la commune,

AVIS 27/05/2020 D'ENQUÊTE PUBLIQUE

REPRISE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PLUI

REPRISE DE L'ENQUETE
PUBLIQUE DU PLUI Par
arrêté en date du 25 mai
2020, le Président de la
Communauté de Communes
a prescrit la...



PLUI : L'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vallées de la Bray et de l'Anille et l'abrogation des cartes communales de la Chapelle Huon et Conflans sur Anille

L'enquête publique se déroulera du mardi 16 juin à 9h00 au jeudi 9 juillet à 17h00, soit une durée de 24 jours consécutifs

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront mis à disposition du public pour être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture au public dans les mairies de chaque commune concernée par l'enquête publique, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille, Hôtel communautaire, 10 rue Saint Pierre à Saint Calais, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les dossiers seront également consultables et téléchargeables [ci-contre](#) (cc-vba.com).

Le public pourra formuler ses observations dans un registre prévu à cet effet dans les mairies de chaque commune concernée par l'enquête publique, ainsi qu'à la Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille, Hôtel communautaire, 10 rue Saint Pierre à Saint Calais, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les observations pourront également être adressées à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par courrier, au siège de l'enquête : Monsieur le commissaire enquêteur, Communauté de Communes des Vallées de la Bray et de l'Anille, Hôtel communautaire, 10 rue Saint Pierre, 72120 Saint Calais ou par courriel à : plui.vba.enquetepublique@gmail.com. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au cours des permanences qu'il assurera dans les lieux, jours et horaires suivants :

- ✓ Commune de Vibraye, vue partielle site de la commune

ENQUÊTE PUBLIQUE PLUI

L'enquête publique consacrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal reprendra pour la période du 16 juin au 09 juillet 2020. Les habitants de la communauté de communes peuvent rencontrer le commissaire enquêteur dans n'importe quelle permanence, même celles qui se tiennent en dehors de leur commune de résidence. M. G. CHARTIER (commissaire enquêteur) sera présent [...]

V-2-3 Affichage pour la reprise de l'enquête.

L'affichage a été vérifié lors du passage dans la commune lors des permanences de la seconde session.

Dans la grande majorité des communes, les affiches A2 ont été apposées aux mêmes endroits que pour la première partie de l'enquête.

VI- PERMANENCES

J'ai tenu les permanences prévues en accord avec la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille en tenant compte des horaires d'ouverture habituels des mairies.

NB : La Communauté de Communes a souhaité qu'il y ait des permanences dans chacune des communes. Il a été tenu compte de la population de celles-ci, c'est pourquoi certaines ont été le lieu de 2 permanences alors que d'autres avaient une permanence de 2h.

Jour	Date	Horaires	Lieux
Lundi	9 mars 2020	9h - 12h	Hôtel communautaire
		13h30 - 15h30	Mairie de Saint Gervais de Vic
		16h - 19h	Mairie de Bessé sur Braye
Mercredi	11 mars 2020	10h - 12h	Mairie de Sainte Cérotte
		14h45 - 17h45	Mairie de Saint Calais
Vendredi	13 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Vibraye
		15h - 18h	Mairie de Lavaré
ARRÊT DE L'ENQUÊTE			
Mardi	17 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Semur-en-Vallon
		15h - 18h	Mairie de Dollon
Jeudi	19 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Vancé
		16h - 18h	Mairie de Berfay
Mardi	24 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Val-d'Etangson
		15h - 17h	Mairie de Valennes
Vendredi	27 mars 2020	10h - 12h	Mairie de Cogners
		14h - 16h	Mairie de Marolles lès-Saint Calais
Mardi	31 mars 2020	9h - 12h	Mairie de Montaillé
		14h30 - 17h30	Mairie de Vibraye
Vendredi	3 avril 2020	9h - 11h30	Mairie de La Chapelle Huon
		14h30 - 17h	Mairie de Rahay
Samedi	4 avril 2020	9h - 12h	Mairie de Bessé sur Braye
Lundi	6 avril 2020	10h - 12h	Mairie d'Ecorpain
Jeudi	9 avril 2020	9h - 12h	Mairie de Conflans-sur-Anille
		14h - 17h	Mairie de Saint Calais

Jour	Date	Horaires	Lieux
Mardi	16 juin 2020	9h - 12h	Mairie de Semur en Vallon
		15h - 18h	Mairie de Dollon
Jeudi	18 juin 2020	9h - 12h	Mairie de Vancé
		16h - 18h	Berfay - Salle polyvalente
Mardi	23 juin 2020	9h - 12h	Mairie de Val-d'Etangson
		15h - 17h	Mairie de Valennes
Vendredi	26 juin 2020	10h - 12h	Mairie de Cogners
		14h - 16h	Mairie de Marolles les Saint Calais
Mardi	30 juin 2020	9h - 12h	Mairie de Montaillé
		14h30 - 17h30	Mairie de Vibraye - Salle A. Leprêtre
Vendredi	3 juillet 2020	14h30 - 17h	Mairie de Rahay
Samedi	4 juillet 2020	9h - 12h	Mairie de Bessé sur Braye
Lundi	6 juillet 2020	10h - 12h	Mairie d'Ecorpain
		14h - 16h30	La Chapelle Huon - Salle des fêtes
Jeudi	9 juillet 2020	9h - 12h	Mairie de Conflans sur Anille
		14h - 17h	Mairie de Saint Calais

VI-1 Ouverture de l'enquête le lundi 9 mars 2020, de 9h à 12h au siège de la Communauté de Communes, Saint-Calais

Les dossiers et les registres cotés et paraphés ont tous été visés en amont.

Le complément des avis des PPA/PPC dont les avis de la Ddt arrivés le 6 mars 2020 ont été visés et joints au dossier.

VI-2 Première permanence : Lundi 9 mars 2020-9h à 12h-Hôtel communautaire

Aucune visite.

VI-3 Deuxième permanence : Lundi 9 mars 2020-13h30 à 15h30-Mairie de Saint-Gervais de Vic

SGE1 : Madame le Maire a déposé une remarque écrite pour Mme et M. PIROU, à Montpellier en ce moment et doivent emménager en avril.

Ils habiteront à la Vignonnaire, et souhaiteraient construire un hangar sur leur parcelle n°565 classée en zone A, pour y réparer des voitures anciennes.

--Visite de M. C. DUPIN, conseiller municipal. Signale que le chemin protégé suit une partie du CR 22 alors qu'il devrait suivre la voie communale de la Butte.

VII-4 Troisième permanence : Lundi 9 mars 2020-16h-19h-Mairie de Bessé-sur-Braye

--Mme et M. CHERY 28 route de la Hoguaise 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. Ils décident de faire une observation plus documentée pour la prochaine permanence.

-- 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 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.
Observation sur registre BES1

--Mme et M. MARTIN –La Gavolerie-Bessé sur Braye.

Secteur AI- Demandent s'il est possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur des bâtiments d'hébergement touristique et en installer au sol.

VII-5 Quatrième permanence : mercredi 11 mars de 10h à 12h-Mairie de Sainte-Cérotte

--M. DUPIN, agriculteur, La Brizardière, Sainte-Cérotte

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 écologiques 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.

En conséquence, il demande la réalisation d'une expertise sur ces parcelles en sa présence.

Remarque sur le registre : **SCE1** (secteur la Haulière- Est de la lagune)

--M. BRASSEUR Benoît est passé vérifier le zonage des parcelles qu'il exploite sur Sainte Cérotte.

VII-6 Cinquième permanence : mercredi 11 mars de 14h45 à 17h45-Mairie de Saint-Calais

--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. Il demande, par ailleurs, quel est l'intérêt de garder l'indication SCA18 qui est une mare, sèche en été.

Remarque registre **SCA1**.

--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.

Remarque registre **SCA2**.

--M. LEGER Samuel- Tiron Rouge- Saint Calais

✓ Parcelles 506 et 507 : 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 sur les cartes 19/30 et 20/30- 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.

Remarque registre **SCA3**.

VII-7 Sixième permanence : vendredi 13 mars de 9h à 12h-Mairie de Vibraye

--M. EMON Daniel –87 rue Gabriel Goussault-Vibraye.

Vient se renseigner sur le zonage et les évolutions envisagées sur le secteur de son habitation et sur une propriété à Dollon sans laisser de commentaire.

✓ 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.

Remarque registre **VIB1**

--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 ».

Remarque registre **VIB2+ DOC**

VII-8 Septième permanence : vendredi 13 mars de 15h à 18h-Mairie de Lavaré

--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 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.

✓ 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 sur son terrain.

Remarque sur le registre **LAV1**

--M. FRAIOLI Daniel –Basses Chevries-Lavaré-

- ✓ Souhaite implanter une piscine de 49,5m² dans sa propriété classée en zone A.
- ✓ Il suggère de modifier l'article R421-9 du code général de l'urbanisme pour donner la possibilité *d'installer des piscines dont le bassin a une surface inférieure ou égale à 100m²*
- ✓ 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.

Remarque sur le registre **LAV2 +DOC**

--Mme et M. PINÇONNET-37 rue de l'Aumône- Lavaré-

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.

Remarque sur le registre **LAV3+DOC**

ARRÊT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE LE 16 MARS

Reprise le 16 juin

VII-9-Huitième permanence : mardi 16 juin de 9h à 12h-Mairie de Semur-en-Vallon

Reçu 6 personnes :

--Mme ROUAULT Martine : vient consulter le dossier, déposera ultérieurement,

--M. CARREAU Denis : consulte le dossier- déposera un courrier à Dollon,

--M. FROGER Bernard : demande que la parcelle N°70, route des Châteliers soit mise en zone constructible. Elle dispose du réseau d'assainissement, de l'électricité et de l'eau. Il fait remarquer que des terres agricoles ont été récemment achetées alors que le but du Plan est d'en réduire la consommation.

Il signale qu'il est très difficile voire impossible de prendre connaissance du zonage de certaines parcelles, par exemple la sienne (70). Observation **SEM1**.

--Mme DESSAUX Caroline, Semur-en- Vallon : vient prendre connaissance du dossier, déposera ses observations ultérieurement.

--M. Daniel FOREAU, conseiller municipal sortant pose la question du zonage de la forêt en N et non Np. Déclare envoyer sa remarque directement à la Communauté de communes.

--M. Daniel GONSARD, Le champ de la Ville à Semur-en-Vallon.

A la suite d'une vérification des zonages de ses parcelles il signale qu'il n'a pas trouvé à qui la parcelle 11 était rattachée (*quel zonage ? Note du CE*). Cette parcelle étant en herbe, il souhaite qu'elle reste en secteur agricole. **SEM2**

Remarques écrites en dehors de la permanence

--**SEM3** : M. GONSARD Daniel Signale qu'il arrête son activité agricole en 2020 et souhaite boiser les parcelles du Châtelier, Bel Air, La Fourmillère. Souhaite que ces parcelles soient classées en zone A. Demande s'il est possible de boiser des parcelles en zone A. (Document joint) Suite à un entretien avec le commissaire enquêteur le vendredi 03/07/20.

--**SEM4** : Mme BOSNYACK Séverine demande de changement de destination d'une grange située à La Gâte, parcelle cadastrée section C N°454. Superficie du bâtiment 177 m². Présence de l'eau et l'électricité. Photos jointes-

-- **SEM5** : Mme SOULARD Anne Marie Le Champ de la Bruyère, Semur-en-Vallon.

- ✓ Signale l'incohérence de ne protéger que la partie orientale de la forêt de la Pierre et le bois des Loges, zones considérées comme réservoirs de biodiversité. Demande de protéger la totalité du massif forestier.

- ✓ Rappelle que le Conseil municipal de Semur-en-Vallon a pris une délibération indiquant qu'il était défavorable à l'implantation des éoliennes sur son territoire, comme celui d'Ecorpain.
- ✓ Constate que le bois des Loges est classé en zone N qui autorise l'implantation des éoliennes.
- ✓ Demande de classer ces forêts comme la forêt de Vibraye et celle de Marchevert en zone Np.
- ✓ Rappelle que les forêts sont des puits de carbone qui contrent le réchauffement climatique : demande d'éviter tout déboisement intensif.
- ✓ -Considère comme indispensable de préserver l'environnement exceptionnel, riche en architecture, monuments, pour soutenir le développement du tourisme vert (forêts, randonnées pédestres), vraie richesse des petits villages.

VII-10 Neuvième permanence : mardi 16 juin de 15h à 18h Mairie de Dollon

Reçu 9 personnes :

--Mme POMMIER Martine, Mrs VAUDECRANNE Marc et Régis, Le Parc à Dollon.

Ces personnes présentent 3 documents :

Doc 1 : Les intervenants présentent un dossier d'échanges de parcelles qui induirait la suppression d'une haie répertoriée sur le document graphique comme « haie dont l'arrachage est soumis à autorisation » sur la parcelle AE0037. Ils font remarquer que cet échange aurait l'avantage de regrouper des îlots de culture, améliorerait l'accès aux parcelles de chacun des propriétaires.

Doc 2 : Les intervenants souhaitent s'informer de la suite donnée aux demandes formulées de changement de destination sur le secteur du Parc.

Doc3 : Ils demandent la possibilité de restaurer ou reconstruire à l'identique d'un bâtiment à usage d'habitation ; situé en zone N. **DOL1**

--Mme et M. POUYANNE Olga et Pierre, Les Péchetières à Dollon.

Propriétaires d'un chalet de loisir sis à ce lieudit (Zone N) souhaitent en changer la destination pour procéder à une extension. **DOL 2**

--M. CARREAU Denis, demande que les parcelles 164, 195 et 208 (section B) à Semur en Vallon soient retirées des zones humides car elles sont cultivées et certaines sont en pente.

Par ailleurs, il signale que la haie répertoriée sur la parcelle 295 n'existe pas sur toute la bordure comme indiqué sur la carte. **DOL 3**

--Mme LECELLIER, Le Parc-Dollon souhaite savoir si la parcelle sise face à la piscine, à gauche en allant vers Lavaré est constructible. **DOL 4**

--Mme CONTET Dollon se renseigne sur le dossier.

-- Mme ROUAULT Martine, prend connaissance du dossier sentiers de randonnées, captage, zones humides.

VII-11 Dixième permanence : jeudi 18 juin de 9h à 12h-Mairie de Vancé

Reçu 5 personnes :

--Mme AMIARD Josianne, Adjointe au Maire, fait part de l'arrêt de l'activité de la scierie. Si cette activité ne reprenait pas, le zonage de la commune pourrait en être modifié. Elle estime que cette situation est à prendre en compte.

Par ailleurs, elle signale que le nombre de haies à faire figurer sur le document graphique ne correspond pas à la réalité et qu'il faudrait compléter l'inventaire.

VAN1, remarque orale.

--M. PARIS Hubert, nouvel élu,

--M KHARMOUDY Mohammed,

--M. JANOSVSZKY François

--M. DIATTA Papa.

Ces personnes se sont intéressées principalement au contenu du dossier concernant la commune de Vancé.

Aucune observation n'a été écrite sur le registre.

VII-12 Onzième permanence : jeudi 18 juin de 16h à 18h Mairie de Berfay

Reçu 4 personnes

--M. MENANT Bernard, 7, rue du Coteau à Berfay. Dépose un courrier dans lequel il fait part de sa préoccupation pour le maintien de la population dans les petites communes.

Il signale que les terres agricoles diminuent aussi par reboisement, une vingtaine d'hectares sur la commune en 20 ans, sur des petites parcelles ou des terrains en pente. Il propose de faire grossir l'agglomération car le maintien de l'école est en jeu.

Observation courrier **BER1**.

--M. FROGER Bernard, 4 rue des Châteliers à Semur en Vallon.

Apporte un complément à sa remarque faite à Semur-en-Vallon :

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.

Observation **BER2**

--Mme LUBINEAU Arlette Rue du Coteau, Berfay.

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.

Observation orale **BER3**

--Monsieur d'HARCOURT Philippe, Vibraye

Il remet un courrier pour faire part de son désaccord sur le zonage utilisé dans le document graphique pour la forêt de Vibraye.

Il rappelle que dans le précédent PLU de la commune de Vibraye, cette forêt était classée en ZN puis dans le premier PLUi en ZNP. Ce classement impliquait de nouvelles contraintes de gestion mais il s'agissait surtout d'interdictions concernant l'implantation d'éoliennes. Ce qui n'était pas envisagé dans le plan de gestion.

Il fait remarquer que cette version du PLUi introduit des nouveautés dans le zonage de la forêt notamment les « milieux humides, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ». Cette référence l'inquiète au plus haut point par les menaces qu'elle fait peser sur la gestion forestière, menaces qui mettent le gestionnaire dans l'incapacité d'assurer la gestion durable de la forêt et en position d'insécurité juridique et fiscale.

Il fait remarquer que le régime déclaratif de l'article L151-23 auquel est soumise toute coupe programmée dans le Plan simple de gestion agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne Pays de Loire, donne la possibilité au maire de s'opposer dans le mois qui suit le dépôt de la déclaration.

Il considère que toute opposition serait de nature à remettre en question le programme de coupes et travaux prévus au Plan de gestion et de fait le programme de gestion durable de la forêt. Il ajoute que le non respect des engagements pris au travers de la signature du PSG est répréhensible par l'administration en charge des forêts et remet en cause les dispositions fiscales accordées.

Il rappelle que le classement en EBC (article L113-1 du Code de l'urbanisme) prévoit une exception au régime déclaratif dès lors que les coupes réalisées sont conformes au programme de coupes et travaux du PSG, ce qui n'est pas le cas avec l'article L151-23.

Il fait remarquer que le régime déclaratif rendrait plus complexe des actions programmées dans le PSG, ce qui reviendrait à ralentir sans raison le rythme des opérations à réaliser et alourdir inutilement la gestion durable préconisée par le PSG et conformes aux engagements fiscaux.

Il rappelle le statut du PSG : document officiel agréé par le CRPF, conformément au Schéma régional de gestion sylvicole, approuvé par le Ministre en charge des forêts, contrôle exercé par la DDT. Il signale que le Plan de Gestion de la Forêt de Vibraye est agréé au titre de l'article L122-7 du Code forestier, il prend en considération les enjeux de préservation de la biodiversité et des habitats Natura 2000 dont les limites du site correspondent peu ou prou au secteur identifié L.151-23 du projet de PLUi proposé.

Il considère que la classification selon l'article L.151-23 n'apporte non seulement aucune garantie de préservation supplémentaire mais qu'il peut conduire à l'inverse des résultats recherchés.

Il rappelle par ailleurs que le groupement forestier a adhéré à la certification PRFC et que sa gestion est soumise au cahier des charges correspondantes.

En conclusion, il craint que cet empilement de contraintes rende la forêt de Vibraye ingérable. En conséquence, il demande de supprimer purement et simplement dans le PLUi la référence à l'article L.151-23 en ce qui concerne les milieux forestiers humides et que si ce classement était jugé indispensable, il demande de classer ces zones en, « en espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Il considère le plus pertinent serait de supprimer ce surzonage et de faire figurer à la place, dans la cartographie de la forêt de Vibraye, la zone Natura 2000 déjà fixée et qui contient la majeure partie des zones humides répertoriées, et de surcroît intégrée dans le plan de gestion tel qu'il est agréé par l'administration.

Courrier coté **BER4**

VII-13 Douzième permanence : mardi 23 juin de 9h à 12h-Mairie de Val d'Etangson- permanence en mairie d'Evallé-

Reçu 11 personnes

--M. GALPIN Christian EARL Les Thuyas- Evallé

En désaccord sur la zone humide pour les parcelles situées à la Vacherie (Route Evallé à Cogners) parcelles N°269, 270, 596. Cette parcelle est drainée depuis 15 ans.

Observation **EVA1**

--M. DUTERTRE Alexis (EARL La Grande Charbottière) Evallé

En désaccord sur les haies et le chemin protégé pour les parcelles au Gué Joubert (N° 152, 151, 150, 153, 149, 145, 144) (N° 147, 146, 177)

Observation **EVA2**

--M. BROSSARD Philippe La Girardière -72120 Val d'Etangson

Remet un courrier et deux documents émanant de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe. EVA3

L'auteur de ce courrier regrette que la procédure du PLUi n'ait pas été faite dans le respect de la Charte départementale Agriculture et Urbanisme et de la réglementation. Il considère que l'action du bureau d'étude relève d'une certaine légèreté, pour le moins déconcertante, différente selon les communes.

Rappelant l'objet d'un PLUi, l'auteur rappelle que ce plan engage l'activité principale dans les communes rurales, l'agriculture. Il considère que la concertation n'a pas été respectée pour cette activité.

Il fait remarquer qu'il n'a jamais été contacté pour une concertation alors que plusieurs décisions l'impactent directement. Agriculteur depuis 1976 sur la commune, il constate que dans l'inventaire des sièges d'exploitation, le sien n'existe plus ainsi que d'autres bâtiments d'exploitation. Il constate que l'étude agricole n'est pas le résultat d'un travail local mais d'un copié-collé du recensement agricole de 2010, financé par l'état.

En ce qui concerne les zones humides, il constate que leur délimitation dans certaines parcelles est inexacte, voire ridicule par rapport aux éléments pédologiques et agronomiques sur la D 487 à Evallé (en partie drainée) et sur Ste Cérotte, parcelles A 423, 424, 425, 426 et 427 (parcelles en pente sur calcaire). Il demande la suppression de l'inscription de ces parcelles de ces zones humides.

Il note qu'il a été fait un repérage des haies dites remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sans justification dans le rapport de présentation et précision sur sa définition. Il considère que cette surréglementation imposée aux agriculteurs est inadmissible d'autant plus qu'il existe déjà une réglementation européenne. Il demande la suppression des tracés non justifiés suivants sur les parcelles sur la commune d'Evallé :

- ✓ Section B : 30, 33, 34, 117, 118, 120, 121,
- ✓ Section C : 101, 105, 168, 176, 180, 181, 345,
- ✓ Section D : 43, 44, 46, 48, 49, 566.
- ✓

L'auteur demande de réduire la zone corridor écologique du Tusson car la mise en place de ce corridor s'est traduite par le remplacement de zones agricoles en zone naturelle.

Il fait remarquer que lors d'une réunion publique d'information, le bureau d'étude a expliqué que le périmètre de protection des monuments historiques serait réduit dans la mesure où l'élément concerné par cette inscription se trouvait à l'intérieur du monument.

Ce qui ne se voit pas sur la carte.

Il fait le constat, d'une différence entre le rapport de concertation présenté aux élus par le bureau d'étude et ce qui s'est passé sur la commune d'Evailly par exemple, lors de la réunion publique où les agriculteurs étaient présents de nombreuses anomalies dans les procédures de concertation et de localisation des différents zonages ont été faites et rien n'a été modifié. Courrier et documents cotés **EVA3**.

--M. LANDRE Daniel, président du Syndicat du sport de Ste Osmane demande la préemption pour la parcelle 838 au-dessus du terrain de sport, ce qui permettrait de mettre le terrain aux normes. Observation **EVA4**

--M. HERPIN Daniel, demande de rendre le terrain constructible sur la parcelle ZE0093, sur une surface de plus ou moins 1000m² desservi par un chemin (parcelle ZE0094) au 54 rue de la Gare à Dollon. Observation **EVA5**

--M. GALPIN Philippe, commune d'Evailly- souhaite que toutes les parcelles énumérées ci-dessous soient retirées du plan des zones humides

Observation **EVA6**

Parcelles concernées :

Sur feuille plan de zonage 23/30 Evailly

- Parcelle 455, 457, 149,
- Parcelle 343
- Parcelle 340
- Parcelles 248, 251, 252, 253, 254, 255
- Parcelle 240
- Parcelle 124

Sur feuille 22/30 Commune de Ste Osmane

- Parcelle 39

Par ailleurs, à propos du réseau hydrographique, il conteste le marquage tracé en bleu+ bleu clair qui va trop loin : parcelles du plan 23/30 concernées : (*collecteur de drainage, note du CE*)

- 410, 411, 387, 386 ne sont pas concernées.

--Mme DUPONT Martine, 1 Grande Rue à Evailly : Observation **EVA7**

Signale les éléments suivants :

- Chemin de la Croix Guilbault : « haie identifiée L151-23 » sur la parcelle 79 et 81 démarre à partir de 35m de l'angle sud du garage sur 79.
- Secteur inondable identifié au titre de l'article R.151-31 et 34 : la zone n'est pas inondable sur 476 et 429 la Basse Cour et sur la parcelle 153.

--M. DELMOTTE Philippe, La Haute Perdrix, à Evailly : Observation **EVA8**

- Pour Evailly : signale que les parcelles 216, 243, 244, 246, 247 pour partie et 583 se trouvant au sud des parcelles 251, 252 et 253 sont notées en zone humide. Or, ces parcelles sont drainées.

Il conteste leur placement en zone humide.

- Pour Ecorpain : signale que la parcelle 650 est notée en zone humide alors que celle-ci est drainée. Il conteste ce classement.

--M. DEFAY Dany, L'Hutière à Ste Osmane : observation **EVA9**

Conteste les zones humides sur les parcelles suivantes :

- 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 ?)
- Carte de zonage 16/20 : entre la parcelle 866a 541 : il y a une longueur sans haies.

-M. LEPROUX Guy- Les Chênes à Evailly Observation **EVA10**

Signale que les cartes mises à l'enquête sont difficilement lisibles.

--Mme ROUAULT Ecorpain vient se renseigner sur le zonage de la forêt sur Montailié, lieu où il y a un projet éolien. Pas d'observation.

VII-14 Treizième permanence : mardi 23 juin de 15h à 17h-Mairie de Valennes

Pas de visiteurs

1-Un appel téléphonique sur le numéro dédié :

--Observation **VAL1** orale suite à la communication avec Mme MACÉ pour sa mère Mme GEINS Nicole, Avenue de la Gare à Vibraye.

L'intervenante fait part des difficultés de sa mère (à mobilité réduite) pour circuler sur ce secteur. Demande de réparer les trottoirs, Avenue de la Gare car ils sont défoncés. Il est très difficile d'y circuler avec un déambulateur.

Signale que le petit square qui a été installé rue des Péloins(?) est inaccessible aux personnes à mobilité réduite car le sol est constitué de graviers.

Elle demande de se soucier des personnes à mobilité réduite à chaque fois qu'il y aura des travaux d'aménagement programmés, "

--Document remis par la mairie feuille A3 **VAL2** recensement des habitations vacantes sur la commune aux dates suivantes : 01/03/20= 16 logements vacants, 23/06/20= 9 logements vacants dont 2 en vente. Madame le maire fait part de cette évolution positive pour la commune.

VII-15 Quatorzième permanence : vendredi 26 juin de 10h à 12h-Mairie de Cogners

Reçu 1 personne :

--M. JOUANNEAU Michel, 4 Rue de la Source à Saint- Calais

- ✓ Il demande à quoi correspond la zone N sur les parcelles 110 et 111 à l'Est de la commune de Ste Osmane à cheval sur la commune de Cogners,
- ✓ Il signale que la partie du réseau hydrographique figurant sur la limite des communes de Cogners/Ste Osmane au nord de la Tuffelière est un fossé qu'il a creusé pour l'écoulement du drainage. Il considère que ce tronçon ne peut être considéré comme un ruisseau, il n'a pas d'écoulement régulier.
- ✓ Il regrette que les cartes soient difficilement lisibles, obligés de prendre une loupe pour lire. Les parcelles boisées doivent être identifiées. Observation cotée **COG1**
- ✓

VII-16 Quinzième permanence : vendredi 26 juin de 14h à 16h- Mairie de Marolles-lès-Saint-Calais

Reçu 1 visiteur. M.BRUN Laurent, Moulin de travers à Dollon.

Il présente son projet de rénovation/transformation de certains bâtiments. Il prépare un document à remettre à une permanence suivante.

VII-17 Seizième permanence : mardi 30 juin de 9h à 12h- Mairie de Montailié

Reçu 4 personnes

--Mme GASCHET Sylvie 13 Bd Gigon- 72120 Saint-Calais

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.

Si impossible- projet 2- Ecuries en changement de destination **CON1 01**.

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.

--M. SOULARD Stéphane-La Rablaie-72120 Ecorpain

Commune d'Ecorpain :

Conteste la présence de la haie protégée qui suit le chemin communal de Montlogis à La Rablaie. Il fait remarquer que c'est un alignement de buissons de 1m de hauteur.

Commune de Montaillé : Voudrait savoir à quoi correspond le décroché sur la parcelle 70 (légendé zone humide) : Observation **MON2**

--M. HUON Jean-François-Le Grand Pressoir- Montaillé est venu vérifier le zonage sur les parcelles qu'il exploite.

--M. BRUN Laurent Moulin de Travers -Dollon

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 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.

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.

Ce projet vise à permettre de l'insertion dans le tissu économique local.

La construction d'une yourte est envisagée pour proposer un environnement calme pour la partie « stages énergétiques »

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.

Les propriétaires envisagent la création d'un STECAL sur le secteur acquis.

Observation **MON3** composée d'une présentation du projet, d'un échancier de photocopies couleurs présentant les changements de destination et le projet de STECAL.

Note du CE : ces personnes ont fait l'acquisition de cette propriété fin 2019 et n'ont pas eu l'opportunité de présenter ces bâtiments pour la présente enquête.

VII-18 Dix-septième permanence : mardi 30 juin de 14h30 à 17h30- Mairie de Vibraye (Salle A. Leprêtre)

--M^{elle} ALIX Valérie-22 Route de la Bruyère- Vibraye

Demande à confirmer que la parcelle 33 à la Paquerie est bien constructible. Elle a bien pris acte que la construction principale devra s'implanter dans une zone de 35 m depuis la voie de desserte.

Observation **VIB3**

--M. APPERT Maxime Le Houx Vibraye

A le projet de construire un bâtiment agricole près de son habitation en zone N pour l'élevage de chiens beagle et mise à l'abri de matériaux.

Eleveur avec un numéro de SIRET, il souhaite savoir s'il peut construire ce bâtiment dans cette zone. **VIB4**

--M. BRETEAU Serge 6, Rue de l'Éguillé- Vibraye vient se renseigner sur le zonage de la parcelle 30 au 20 rue du Val de Braye.

-- Mme BERNARD et M. GONET Association Vent des Bois présentent leurs remarques à propos du classement de la forêt de la Pierre et le bois des Loges qui reste en zone N qui ne peut interdire l'installation des éoliennes à Montaillé.

Font part des difficultés à prendre en compte le dossier et des erreurs qu'il contient.

Déclarent qu'ils remettront des documents en fin d'enquête.

--Mme YVON, propriétaire de la parcelle A15 au Gonet à Vibraye.

Demande s'il est possible de construire dans cette zone N. Pas de remarque

--Mme GRAVÉ Madeleine à Vibraye. Propriétaire des parcelles 33 et 41 à la Perrière à Vibraye, souhaite savoir quel est l'avenir de ces parcelles classées en zone N.

Souhaite que les habitations sur la même parcelle à gauche du chemin d'accès ne fassent l'objet d'aucune réserve. Souhaite obtenir des réponses à ses questions. Observation **VIB5**

--Mme CORBIN Marie Claude Lieudit Couray à Melleray.

Sont propriétaires avec sa sœur et son frère de la parcelle 49a au Pavillon en zone Nh.

Souhaiterait savoir si cette parcelle est divisible en deux en vue de construire en bordure de la route de La Ferté-Bernard.

Comment se réglerait la sortie sur cette parcelle, éventuellement sur la parcelle 30 au dessus, elle appartient à un oncle. Observation **VIB6**

VII-19 Dix-huitième permanence : vendredi 3 juillet de 14h30 à 17h-Mairie de Rahay

Reçu 7 personnes

--M. GOJJON Maire délégué à Evallé

- ✓ Produit un document **RAH1** qui demande la limitation de l'étendue des zones humides (*note du CE*) inondables sur la commune.
- ✓ Fiche n°3 : Demande de déplacer la zone constructible comme indiqué sur le plan avec accès par la rue principale. Observation RAH1

--Mme et M. MARTIN Isabelle et Stéphane- La Gavolerie-Bessé-sur-Braye

A propos d'une haie parcelles AB34, AB32, AB33

L'emprise des haies est établie sur l'ancien mur datant du 17^{ème} siècle élevé par les moines camaldules ceignant la propriété.

Ces haies sont désorganisées car leurs racines poussent dans le mur. Un arbre déraciné tombé récemment a mis à jour les fondations de ce mur.

Ils demandent la confirmation de pouvoir garder la possibilité de remonter le mur à l'ancienne dans le cadre de leur projet « touristique-muséographique » et de visite du public. Observation **RAH2**

--M. BORDE Dominique- Le Petit Cassereau à Valennes.

Il conteste le classement en zone naturelle à enjeux écologiques faible au Nord du lieudit le Petit Cassereau car cette zone n'est qu'un fossé qui ne sert qu'aux écoulements des drainages. Il n'y a pas d'écoulement permanent, seulement aux épisodes pluvieux. Observation **RAH3**

--Sont passés se renseigner ou poser des questions sur le dossier :

-Mme de MALLEVILLE Marion, M. HERISSON, M. LOUTREL Christophe.

VII-20 Dix-neuvième permanence : samedi 4 juillet de 9h à 12h- Mairie de Bessé-sur-Braye

--BES3 M. CHERY : appel téléphonique sur téléphone dédié.

Il déclare abandonner la requête faite lors de la première permanence à Bessé-sur-Braye.

Mme et M. CHERY 28 route de la Haugaise 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. Ils décident de faire une observation plus documentée pour la prochaine permanence.

--Mme FERRÉ Michèle Savigny sur Orge et Mme BOCQUET Danièle viennent s'informer sur le classement de la parcelle ZN13a au lieudit La Haugaise car elle a été à une époque constructible. **BES4** orale

--Division des conjoints BOUSEAU 3 personnes. 12 route de la Chartre à Bessé-sur-Braye.

Viennent s'informer sur la situation des terrains sis même adresse.

Ces deux parcelles ZH 335 et 336 ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme en octobre 2019. Ils ont été mis en vente auprès d'une agence immobilière.

Informés par le service urbanisme de la mairie de la présence d'une zone humide sur une partie de ces terrains, ils viennent se renseigner sur les incidences de cette situation. **BES5** orale

--Mme BOUGOIN Pascale- Bessé-sur-Braye pour un bâtiment sis aux Aunaies, commune de Rahay.

Propriétaires et exploitant cette ferme, ils souhaitent savoir quelles sont les modalités de changement de destination d'un bâtiment car ils voudraient ouvrir une baie vitrée sur le mur de l'ancienne salle de traire ayant un caractère architectural intéressant pour en faire une salle d'accueil. **BES6** orale. Déclare qu'elle déposera un dossier à la mairie de Bessé-sur-Braye

--Mme CHAUMIER pour le 35 Rue Jean-Jaurès à Bessé sur Braye.

Elle vient se renseigner sur les parcelles 49 et 50 classées en 2AU. Souhaiterait savoir à quelle échéance ces parcelles pourraient être densifiées. **BES7** orale.

VII-Vingtième permanence : lundi 6 juillet de 10h à 12h- Mairie d'Ecorpain

Reçu 2 personnes

--M. GAUDIN Thierry, Adjoint au maire de la commune

- ✓ Demande s'il est possible de savoir à quel zonage appartient la parcelle 196a, à l'Est du bourg,
- ✓ Pour les parcelles 274 et 275, plus au Nord, incluses dans une zone UB de la commune d'Ecorpain, mais situées sur la commune de Montaillé, qu'en est-il de leur affectation ? Sont-elles vraiment partie prenante de la zone UB d'Ecorpain ? S'il y avait un projet, à quelle mairie devrait-on s'adresser ?
- ✓ Les parcelles 1055a, 748, 749, 750 sont la propriété d'un artisan menuisier. Il serait souhaitable qu'elles soient classées en STECAL Aa afin que, s'il le souhaitait, il puisse agrandir son site. Observation **ECO1**

--M. CARRÉ Philippe, artisan menuisier, Le Cormier à Ecorpain.

Cet intervenant confirme la demande de M. GAUDIN. Observation **ECO2**

VII-Vingt-et-unième permanence : lundi 6 juillet de 14h à 16h30- Mairie de La Chapelle Huon (Salle des Fêtes)

Reçu la visite de 2 personnes.

--M. LAMBRON Philippe pour la Scierie de la Couarde.

Vient se renseigner sur le zonage de l'établissement qu'il dirige, zonage qui doit laisser la possibilité d'un développement ultérieur. **LAC1** orale

-M^{elle} GAUTIER Christelle, la Petite Borde à Montaillé.

Présente son projet de salon de coiffure accompagné d'un musée de la coiffure présentant de nombreux objets collectionnés. Elle déclare qu'elle déposera un dossier présentant ce projet le jour de la clôture de l'enquête.

VII- Vingt-deuxième permanence : jeudi 9 juillet de 9h à 12h- Mairie de Conflans-sur-Anille

Reçu 5 personnes.

--M. de VANSSAY Guy et M. de VANSSAY Daniel. Conflans sur A. La Barre

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 pour les 3 parcelles et en tout cas la 541, les visites, la protection, l'ensemble architectural relevant de la même entité.

3 documents joints :

- ✓ Cadastre,
- ✓ Plan du patrimoine bâti en cours de classement,
- ✓ Superposition montrant l'ensemble.

Cette remarque a été complétée par M. de VANSSAY Daniel fils du précédent :

Fait remarquer que pour assurer le tourisme, la construction d'une piscine est devenue essentielle. Il demande de confirmer la possibilité de construire une piscine en zone Nt.

Remarque **CON1**

-- M^{elle} GAUTIER Chrystelle-la Petite Borde à Montaillé dépose un courrier présentant son projet pour Montaillé :

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.

Suit la description de la maison : couverte, cheminée, reliée au réseau d'eau potable, réseau électrique renforcé avec l'installation d'un poste transformateur (50KW)

Fait part de la fin des travaux de rénovation de son habitation principale et présente le projet de création d'un salon de coiffure dans le bâtiment en changement de destination à Montaillé. Elle souhaite compléter l'ensemble par un musée de la coiffure au lieudit La Borde Boulay. Elle a prévu de récupérer une bande de 18m de large à partir de ladite maison jusqu'au chemin communal pour y créer un parking qui servirait à la fois pour le salon de coiffure et le musée.

Le musée contiendrait 2 pièces aménagées simplement, dans la première salle serait présentée la reconstitution d'un salon de coiffure de 1900 et l'autre serait un lieu d'exposition temporaire, salle d'accueil.

Elle fait part des activités touristiques à proximité qui avec un ticket pass permettrait de densifier l'offre touristique locale. Remarque **CON2**.

-- M. DARWINKEL Herjam- Ecorpain-EARL Les Deux Sabots et EARL Grey La Simmonnière.

Présente les remarques concernant ses parcelles :

- ✓ Plan de zonage 18/30 : la haie manque sur le chemin de Rablai- Nord des parcelles 85 et 87 n'existe pas- la haie marquée sur le même chemin, sud des parcelles 75, 76, 83 et 84, n'existe pas.
- ✓ 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. Remarque **CON3**.

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.

-- M. MENU Alain, 24 Avenue de la Gare à Bessé-sur-Braye.

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. Remarque **CON4**

VII-Vingt-troisième permanence : jeudi 9 juillet de 14h à 17h- Mairie de Saint-Calais

Reçu 6 personnes.

-- M. BENSAMMAR Slimane- L'Auchellerie à Evallé.

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. Remarque **SCA4**.

-- M. BORDEAU Michel- 3, Rue Branly- Saint Calais.

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 rapprocher du centre bourg et éviter des dépenses relativement importantes. Madame ne conduit pas. Leur pavillon Rue Branly ne leur convient plus. Remarque **SCA5**



--Mme CHERON Josette à Coudrecieux.

Fait part de l'intérêt à avoir en Sarthe tant d'espaces naturels.

Demande pour la protection des forêts de les classer en zone Np pour interdire l'éolien et les centres d'enfouissement. Remarque **SCA6**.

--Mme BERNARD Carole Présidente et M Jean-Pierre GONET Vice-président représentants de l'Association Vent des Bois-Tampain-Coudrecieux.

Ils remettent un document coté **SCA7** dans lequel ils exposent leurs observations résumées ci-dessous ainsi qu'un ensemble de **9 observations** concernant le classement des forêts où se situe un projet éolien.

SCA7 : Observations de l'Association VENT DES BOIS

Dans ce document de 18 feuilles, l'Association Vent des Bois, créée en 2016 dans le but de défendre l'environnement, la qualité de vie, le patrimoine et les paysages sur le territoire des communautés du Gesnois Bilurien et des vallées de la Brayé et de l'Anille a mené un travail de collecte de données concernant les chemins ruraux sur une large zone. Préoccupée par la préservation de la biodiversité, elle lutte avec d'autres associations contre le projet éolien en forêt de la Pierre prévoyant 15 machines dont 6 sur Montaillé.

✓ Généralités : 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.

Ils 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.

-Regrettent l'absence d'une carte par commune entière avec un zonage repéré par couleur.

✓ Observations sur le zonage Np :

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.

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.

✓ Contexte géographique du massif forestier de la Communauté de communes

L'association considère que la forêt de Vibraye, la forêt de la Pierre, les bois de Marchevet, 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...

✓ Le zonage Np dans le règlement écrit :

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.

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.

✓ Le zonage Np et le règlement graphique :

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.

D'où de nombreuses contradictions, incompatibilités et incohérences avec le zonage Np :

-Avec les objectifs du PADD : développement du tourisme vert, maintien de l'attractivité des éléments architecturaux, l'identité du territoire,

-Incohérences avec le Diagnostic où est mentionné que la Communauté de Communes présente les traits d'un territoire rural qui s'appuie sur ses atouts paysagers pour sa stratégie touristique, avec les SRCE où la totalité du massif forestier figure comme « ressources de biodiversité des sous trames », contradiction avec le SRE où l'ensemble forestier ne figurait pas dans la zone favorable à l'éolien, contradiction avec la Justification des choix, p.171, contradiction avec les avis des communes de Semur en Vallon et Ecorpain, incompatibilité avec les enjeux écologiques majeurs (cf. p.52 carte du Volet écologique), incohérence avec les choix du Gesnois Bilurien qui classe en zone Nf (équivalent Np) la forêt de la Pierre qui ne serait pas dans la partie voisine.

En conclusion :

L'association Vent des Bois 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.

Observations portant sur les chemins

L'Association Vent des Bois 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 été retenus.

En 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.

L'association demande que les chemins cités soient classés comme chemins protégés dans le PLUi.

SCA8 : Mme ROUAULT Martine- La Loge du Parc-Ecorpain.

Représentation graphique insuffisante : peu lisible, peu compréhensible- 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.

--Commune de Dollon : Comparaison du PLU 2014 / projet PLUi, beaucoup de modifications en peu de temps :

-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.

--Commune de Semur en Vallon :

-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 ?

-Zone de protection du château de Semur : pourquoi le zonage ne respecte pas la servitude AC2 qui est au-delà de cette limite ?

-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.

-Nombreuses haies non inscrites,

--Commune d'Ecorpain :

-Avis défavorable à propos des éoliennes du conseil municipal, non respecté Cf. ci-dessus Semur.

-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 ?

-Problème du massif forestier complet et son classement en zone Np cf. SCA7

-Problème du classement Np et la possibilité pour les forestiers avec PSG d'exercer leurs activités.

-Des haies entre la Loge du Buisson et la Gorgetterie sont protégées mais pas le chemin qui passe entre.

-- Commune de Valennes :

-Chemin de randonnée Perche sarthois non mentionné alors qu'il réapparaît sur Berfay, Forêt de Valennes non protégée- Avis favorable de la 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.

-Relève l'effort fait pour le classement des zones humides et trame bleue mais aucune haie recensée.

--Signale un manque dans la retranscription des chemins de randonnée du Perche Sarthois.

Autres :

-Annexe 15-fiche STECAL p.17 : sur la carte IGN est mentionné Berfay alors que c'est Semur en Vallon,

-id p.30 : manque le nom sur la carte IGN : Vibraye.

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.

--**SCA9** : Mme BERNARD-SCHOTT Carole 524 Route de Plisson- Evailé

Renvoi au dossier SCA7

-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.

-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.

- Regrette le manque de prise en compte des associations locales et leur inclusion dans les réunions de travail.

-Demande que les élus prennent en compte la conscience environnementale pour préserver les richesses locales : zones boisées, chemins, bâtiments historiques, soutiens du tourisme vert.

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.

--SCA10 : M. GONET Jean-Pierre-Les Méaberts-Coudrecieux.

Fait part de son attachement et de sa sensibilité à la préservation de l'environnement et de l'impérieuse nécessité de lutter contre le réchauffement climatique.

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.

-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.

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.

-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 protégée de toute installation ICPE.
 -Dénonce le caractère illisible des cartes et les incohérences qui jalonnent le projet PLUi :
 -massif forestier de Vibraye protégé et pas celui de Montaillé,
 -décisions des conseils municipaux de Semur en Vallon non respectés,
 -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).

--**SCA11** : M BERNARD Corentin-524, Route de Plisson Val d'Etangson
 S'oppose à toute utilisation abusive des espaces naturels et projets qui dénaturent l'environnement

--**SCA12** : M. WICART François-La Guignadière-Semur-en-Vallon.
 Elu lors d'une élection partielle à Semur-en-Vallon sur une liste 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.

--**SCA13** : M. SAUVAGE Franck- 5 Rue Principale Coudrecieux
 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.

--**SCA14** : Mme BOSCHER Marie-France5, Rue Principale –Coudrecieux
 Refuse les éoliennes, demande le classement en Np de la forêt de la Pierre et du bois des Loges.

--**SCA15** : M. URBANO Philippe-5 Rue Principale-Coudredieux
 Demande le classement en NP de la forêt de la Pierre et du bois des Loges.

--**SCA16** : Mme BERNARD Tiphaine, Le Plisson -Val d'Etangson.
 Demande le respect de l'environnement sans projets industriels privés destructeurs de l'harmonie de la région.

--**SCA17** : Mairie de Saint-Calais
 Demande que les parcelles 1237, 1239, 548,1216 et 976 bénéficient d'un zonage A pour permettre à un projet de poulailler poules pondeuses 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.

VII- Clôture de l'enquête

Le jeudi 9 juillet à 17h, le dernier intervenant ayant quitté la salle où se tenait la permanence, plus personne n'attendait dans le lieu dédié à cet usage, le registre a été clos sur la remarque SCA17. La collecte des registres et leur clôture ont été assurées pas mes soins jeudi 9 et vendredi 10 juillet.

VII- REGISTRE D'ENQUÊTE

VII-1 Tableau récapitulatif des observations

Les observations ont été traitées dans le procès verbal de synthèse et classées par thèmes dans le document **Pièce 2/2 –format paysage**.

Les interventions lors des permanences ont été détaillées dans la partie ci-dessus.

VII-2 Classement thématique des observations

N° COMMUNES	CODE
1 BERFAY	BER
2 BESSE-SUR-BRAYE	BES
3 COGNERS	COG
4 CONFLANS-SUR-ANILLE	CON
5 DOLLON	DOL
6 ECORPAIN	ECO
7 EVAILLE	EVA
8 LA-CHAPELLE-HUON	LAC
9 LAVARE	LAV
10 MAROLLES-LES-St-CALAIS	MAR
11 MONTAILLE	MON
12 RAHAY	RAH
13 SAINT-CALAIS	SCA
14 SAINTE-CEROTTE	SCE
15 SAINT-GERVAIS-DE-VIC	SGE
16 SAINTE-OSMANE	SOS
17 SEMUR-EN-VALLON	SEM
18 VAL-D'ETANSON	VAE
19 VALENNES	VAL
20 VANCE	VAN
21 VIBRAYE	VIB
Nb: Les noms des communes Sainte-Osmane et Evailé ont été maintenus dans cette liste car ils apparaissent sur les cartes pour les changements de destination et autres informations.	

NB : Une ligne a été ajoutée pour tenir compte des remarques arrivées directement sur le site de la Communauté de communes VBA (@

VII-2 Analyse des observations par thèmes, réponses du porteur de projet (mémoire en réponse et conclusions partielles du commissaire enquêteur)

D4-Pièce 2/2 format paysage, présenté séparément.

Fait à Ruaudin, le 9 Août 2020

Le commissaire enquêteur,



Gérard CHARTIER

CONCLUSIONS

SOMMAIRE

		Pages
A	Remarques préalables	73
A1	Généralités	
A2	Documents d'urbanisme en vigueur	73
A3	Principales phases d'élaboration des documents	74
A4	Cadre juridique et réglementaire	75
B	Objectifs et contenus du PLUi	76
C	Déroulement de l'enquête	79
C1	Préparation de l'enquête	80
C2	Déroulement de l'enquête	80
C3	Bilan de l'enquête	80
D	Conclusions motivées	82
D1	A propos de la forme	82
D2	A propos de la globalité du projet	83
D3	A propos de la compatibilité avec les documents supérieurs	88
D4	A propos des observations du public/Voir aussi Pièce 2/2 /	83
D5	A propos des avis des PPA	96
	AVIS	99
	ANNEXES	100

A-REMARQUES PREALABLES

A1-Généralités

1 Le territoire

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CCVBA) est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de la Communauté de Communes du Pays Calaisien et d'une partie de la Communauté de Communes du Val de Braye. Située à l'Est de la Sarthe elle a une frontière commune avec le Loir-et-Cher département de la région Centre-Val-de-Loire. Elle a été nommée selon les deux vallées qui la traversent et marquent profondément ses paysages, la Braye et l'Anille affluents du Loir.

Elle s'étend sur une superficie de 415 km², sa population en 2017 (INSEE) comptait 15 521 habitants répartis sur 19 communes.

Ce territoire compte 19 communes (20 communes avant la fusion d'Evailly et Sainte-Osmare pour créer la commune nouvelle de Val d'Etangson) : trois dont la population excède 2 000 habitants, deux entre 800 et 2 000 et 14 de moins de 600 habitants. La Communauté de communes est structurée autour des trois communes les plus importantes : Saint-Calais, Bessé-sur-Braye et Vibraye.

2-La démographie

C'est un territoire à la population déclinante, de 16 366 habitants à 15 521 en 2017 (Chiffres INSEE) où l'on observe, comme au niveau national une progression du désesement des ménages. Ce phénomène modifie la demande en habitat en nombre et en typologie (logements petits ou moyens), les ménages se réduisant. Le vieillissement de la population est marqué par une diminution importante de la classe d'âge 15-44 ans.

3-Le logement

Le diagnostic signale une distorsion entre l'offre et la demande, une vacance importante avec des situations paradoxales. Le parc de logements intercommunal est composé de grands logements alors que la taille des ménages diminue et ce sont les logements de taille moyenne qui connaissent le taux de vacance le plus important.

4-Développement économique

La répartition des emplois s'organise autour des 3 pôles mais des entreprises se sont aussi installées dans deux petites communes qui abritent chacune un des dix principaux employeurs de la CCVBA. Récemment une entreprise phare a été fermée, un projet de reprise a été présenté. L'intercommunalité dispose de foncier économique. Une faible pression foncière sur le territoire conduit à la création de friches commerciales et industrielles dont la reconquête pose des difficultés pour la dépollution des sites.

5- Activité agricole et forestière

297 exploitations agricoles ont été recensées. Leur nombre est en baisse sur le territoire mais ce phénomène n'est pas corrélé avec une baisse de l'activité agricole : la Surface Agricole Utile n'a pas diminué. Elle est à 76% occupée par les grandes cultures et 25% en prairies. Les aménagements de gestion de l'eau sont nombreux, drainage et irrigation. L'élevage concerne une exploitation sur 7, l'élevage bovin et l'aviculture sont les plus représentés.

Les exploitations sont le plus souvent isolées en dehors du tissu urbain. Sur les 345 sites agricoles en activité plus de la moitié, abrite une ICPE.

La CCVBA est un territoire boisé, bois et forêts recouvrent plus de 30% de la superficie locale. On constate un morcellement des boisements mais aussi des forêts emblématiques comme la forêt de Vibraye qui abrite une zone Natura 2000.

6- Activités d'équipements et de services.

L'organisation de la Communauté de Communes autour de 3 pôles permet une desserte équilibrée en services, équipements et commerces. Par contre, cette offre est très limitée. Cependant, il faut signaler les efforts de certaines communes pour maintenir un commerce au village et retenir que Dollon a une offre plus étoffée en équipements, services commerces que les autres communes rurales.

7-Le tourisme

La communauté de communes cherche à développer le tourisme local autour de sites emblématiques et dans ses objectifs vise à favoriser l'offre d'hébergement touristique.

A 2- Les documents d'urbanisme communaux en vigueur avant ce PLUi

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille comptait 20 communes avant le 1^{er} janvier 2019 ayant des documents d'urbanisme variés :

- Quatre Plans locaux d'urbanisme
 - Vibraye, approuvé en 2008
 - Bessé-sur-Braye, approuvé en 2009
 - Dollon, approuvé en 2015
 - Lavaré, approuvé en 2008
- Un Plan d'Occupation des Sols
 - Saint-Calais. Ce plan d'occupation des sols a été rendu caduc à partir du 1^{er} janvier 2020 car l'intercommunalité du Pays Calaisien auquel appartenait cette commune avait prescrit son PLUi avant la date du 31.12.2015.
- Deux cartes communales
 - Conflans-sur-Anille, approuvée en 2006,
 - La Chapelle-Huon, approuvée en 2003.

Ces deux cartes communales font l'objet d'une enquête conjointe avec celle du PLUi pour leur abrogation.

- Douze communes ne disposent pas de document d'urbanisme, les constructions y sont réglementées par le Règlement National d'Urbanisme : Berfay, Cogners, Ecorpain, Marolles-lès-Saint-Calais, Montailié, Rahay, Saint-Gervais-de-Vic, Sainte-Cérotte, Semur-en-Vallon, Val d'Etangson, Vancé et Valennes.

Au 1^{er} janvier 2019, la création d'une commune nouvelle Val d'Etangson a regroupé Evailé et Sainte-Osmare.

A3-Principales phases d'élaboration du PLUi

1-Evolution des collectivités locales

1-La Communauté de communes du Pays Calaisien constituée de 14 communes (10 329 habitants), créée le 23 décembre 1994.

2- Au 1^{er} janvier 2017, cette communauté de communes est rejointe par 6 communes du Val de Braye pour constituer la CCVBA (15 520 habitants)

2-Phases importantes d'évolution des documents d'urbanisme

2-1 : Par délibération de date du 17 juillet 2015, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Calaisien prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

2.2 : La délibération du Conseil Communautaire du 19 juin 2017 décide d'étendre l'étude du PLUi du Pays Calaisien à l'ensemble de la CCVBA créée par arrêté préfectoral le 12 décembre 2016.

2.3 : La délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2019 arrête le projet de PLUi pour la CCVBA.

2.4 : Les délibérations du Conseil communautaire du 26 septembre 2019 abrogent la délibération du 23 mai 2019, tirant le bilan de la concertation et réouvrant la concertation.

2.4 : La délibération du 28 novembre arrête le nouveau projet de plan local d'Urbanisme intercommunal.

2.5 : Par arrêté du 17 février 2020, la Communauté de Commune prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales de Conflans-sur-Anille et la Chapelle –Huon.

2.6 : Suite à la Loi d'urgence du 23 mars 2020 pour faire face à l'épidémie de Covid-19, l'enquête est suspendue par arrêté le 17 mars 2020.

2.7 : L'arrêté du 25 mai 2020 prescrit la reprise de cette enquête publique pour la mener à son terme le 9 juillet 2020.



Figure 3: Carte de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

Ville de Saint-Calais - 2017

IV-Rappel du cadre juridique et réglementaire

J'ai été désigné pour conduire cette enquête unique par décision n°E19000164/44 en date du 2 décembre 2019 par le Tribunal administratif de Nantes, l'objet de cette enquête mentionné : « *Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 (72)* »

La Communauté de Communes a été à la fois le porteur de projet et l'organisateur de l'enquête publique.

Le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment les articles de L.121-1 à L.121-51 et L.131-4 à L.131-7, L.151-48 et de R.153-2 à R.153-10.

Pour l'abrogation des cartes communales le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique. Mais, comme elle accompagne l'élaboration d'un PLUi, l'enquête publique unique, en application du parallélisme des formes, suffit.

L'enquête publique a respecté les prescriptions du code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-24 de l'ordonnance du 3 août 2016 et du décret du 25 avril 2017.

L'enquête publique a été conduite pendant 32 jours non consécutifs. En effet, l'enquête a été conduite du 9 mars au 16 mars d'une part, suspendue par arrêté du porteur de projet en respect de la loi d'urgence 2020-290 du 23 mars 2020, pour faire face à la pandémie de Covid-19, puis reprise du 16 juin au 9 juillet 2020.

B- OBJECTIFS ET CONTENUS DU PLUi

Objectifs du PLUi

Le territoire est structuré autour de deux pôles majeurs : Saint-Calais, Vibraye auxquels s'adjoignent des pôles de proximité, Bessé-sur-Braye, Dollon et Lavaré. On distingue ainsi 3 groupes de communes sur le territoire au Nord, le groupe Vibraye, Dollon, Lavaré plutôt soumis aux influences des agglomérations mancelle ou fertoise, l'autre groupe étant constitué de Saint Calais et Bessé-sur-Braye au Sud.

Le territoire n'étant pas couvert par un SCoT, l'urbanisation y est limitée impliquant qu'aucune nouvelle zone ne pourra être urbanisée au travers d'un document d'urbanisme s'il n'existe pas de SCoT. Principe d'urbanisation limitée qui peut faire l'objet de dérogations octroyées par le Préfet après avis de la CDPENAF.

Outre l'obligation légale de mettre des PLUi en place dans chaque communauté de communes française, la constitution d'un territoire avec et autour d'un projet précis est l'objectif à atteindre pour la Communauté des Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille. Il faut rappeler qu'au départ préexistait le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays Calaisien laquelle a été rejointe par 6 communes de la Communautés de Communes du Val de Braye (*et non la totalité comme on peut le lire dans certains textes*). Chaque partie de ce groupe a eu antérieurement une existence de Communauté de communes. Le rôle des élus fut de créer une réelle dynamique avec des communes n'ayant pas un vécu commun à l'origine.

Le territoire de la Communauté de Communes est profondément rural. A l'origine, Saint-Calais, sous-préfecture était structurée avec des services publics qui ont disparu peu à peu. Seul, l'hôpital a gardé une réelle importance, un des premiers employeurs du secteur. Ce territoire fait partie de ceux les plus touchés par la baisse de population, 14 communes accusent une baisse de population².

Ce projet s'est donc construit avec 19 communes de taille différentes mais ayant une forte préoccupation commune que j'ai ressentie lors de mes rencontres avec les maires : se développer, accueillir de nouveaux habitants pour maintenir au village une vie réelle et pour les villes pôles, jouer ce rôle en étant attractives.

C'est à partir d'un constat démographique déjà ancien que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables véritable projet structurant du PLUi a été construit. Le premier point est très clair : « S'appuyer sur les atouts du territoire pour favoriser une dynamique démographique positive » c'est-à-dire enrayer la diminution de la population. Ainsi, l'ambition pour les années 2014-2030 est de stabiliser la population des communes rurales, progresser de 0,66%/an pour pôles principaux et de proximité (Vibraye, Dollon et Lavaré) et de 0,15%/an pour les communes de Saint-Calais et Bessé-sur-Braye. Afin de recevoir ces nouvelles populations, la collectivité entend développer une offre de logement durable et répondant aux enjeux d'un territoire rural tout en réduisant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le PLUi prévoit la construction de 717 logements neufs entre 2018 et 2030 dont 62% à l'intérieur du tissu urbain existant sur des dents creuses. L'ensemble des logements projetés sur les 14 OAP en extension urbaine la règle retenue est de respecter 15 logements à l'hectare avec une dérogation sans pouvoir descendre en dessous de 13 sous conditions (contrainte technique, commune rurale, OAP de moins de 0,65ha). Le nombre de logements envisagés est 239 pour une consommation d'espace de 16,15ha. Sur les OAP à l'intérieur du tissu urbain, le nombre de logements envisagé est 210 pour une consommation de terrain de 14,57 ha où les densités sont

² Le Maine Libre 31-1^{er} Janvier 2020

adaptées selon la location et la forme parcellaire mais ne peuvent descendre en dessous de 11 logements/ha.

Un ensemble de mesures vise à répondre aux enjeux d'un territoire rural notamment permettre l'évolution des logements dans les hameaux et utiliser la possibilité, sous conditions, des changements de destination de bâtiments anciens, de diversifier l'offre en proposant de petits logements. Ces mesures s'associent à celles permettant de lutter contre le logement vacant et la préservation des commerces en centre ville. Les nouvelles technologies apporteront leur soutien par le développement de la fibre sur l'ensemble des bourgs.

La Communauté de Communes a défini une stratégie de développement économique durable s'appuyant sur les atouts d'un territoire rural. Elle souhaite développer les zones d'activité dans les pôles afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises sur la zone du Pressoir à Saint-Calais, de la gare à Dollon, du Braye à Vibraye et des Chapelles ainsi que de la Borde à Bessé-sur-Braye. Notons que la principale entreprise de Bessé-sur-Braye, un des premiers employeurs de la Communauté de Communes a cessé son activité alors que le dossier de PLUi était clos. Sa reprise est un des dossiers importants à traiter. La particularité de ce territoire est de compter des entreprises importantes en dehors des zones d'activités. L'objectif de la collectivité est de les conforter ainsi que celles en dehors du tissu urbain (Somater à Marolles-lès-Saint Calais, Metaseval à Semur-en-Vallon, Richard à Bessé-sur-Braye...) mais aussi permettre aux entreprises compatibles avec l'habitat de s'installer dans le milieu urbain. A ce propos, il faudra préciser dans le PADD final le sens de l'objectif 2 de l'orientation 2 page 16 « *Encourager l'installation de commerces et services au sein des centres-bourgs et centres-villes en interdisant leur (?) ou les implantation des petits commerces dans les zones d'activités* »

Dans cet espace rural l'agriculture est reconnue comme pilier de l'économie locale. Les mesures envisagées dans le PADD visent à soutenir cette activité en limitant l'étalement urbain, pérennisant et permettant le développement des sites d'exploitation agricole et la diversification des exploitations.

Le développement du tourisme vert est un des axes important de ce territoire qui souhaite multiplier les circuits de randonnée, permettre l'implantation de structures liées à ce type de tourisme grâce aux changements de destination. Des actions plus spécifiques sont envisagées pour préserver le patrimoine bâti de Saint-Calais, conforter la base de loisirs de Lavaré et permettre le développement du Muséotrain de Semur-en-Vallon.

Pour anticiper les évolutions et attentes des acteurs économiques, les objectifs annoncés sont de développer la silver économie et la qualité des communications numériques.

Le PADD décline ensuite les mesures envisagées pour préserver le patrimoine bâti, protéger et valoriser le patrimoine naturel et limiter les risques et nuisances. Il est fait référence à l'identification des sites pollués situés en dehors du tissu urbain pour limiter leur constructibilité mais aussi pour les considérer comme d'éventuels lieux d'accueil de parcs photovoltaïques.

Le règlement écrit décline les différentes zones du territoire :

- **ZONE URBAINE**

-UA : zone urbaine historique, -UB : zone urbaine centrale,
-UL : zone urbaine à vocation d'équipements,-UE : zone urbaine à vocation économique

- **ZONE A URBANISER**

-1AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat,
- 1AUL : zone à urbaniser à vocation principale d'équipements
-1AUE : zone à urbaniser à vocation principale économique

- **ZONES AGRICOLES ET NATURELLES A et N**

NB : Il existe dans la cartographie des zones 2 AU. Cette mention mériterait d'être aussi présentes dans le règlement écrit.

C- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

C1-Préparation de l'enquête

Suite à l'appel du Tribunal administratif me nommant sur cette enquête publique du PLUi de la CCVBA, j'ai contacté M. Breton Jacky, le Président de cette Communauté de Communes pour connaître son avis sur l'éventuelle nécessité de mener cette mission en commission. Il m'a présenté ce territoire de 19 communes dont trois de plus de 2 000 habitants, deux entre 800 et 2000 et 14 de moins de 600. Il a considéré qu'une commission ne serait pas nécessaire. J'ai donc accepté de mener cette mission seul et rétrospectivement ai validé la décision prise par le Président de la collectivité.

Cette enquête a fait l'objet de péripéties inédites pour moi :

- ✓ Nommé une première fois le 7 août 2019, je me suis rendu au siège de la CCVBA à Saint-Calais pour préparer cette enquête le 28 août 2019. Mais le projet arrêté par le Conseil Communautaire le 23 mai 2019 a été abrogé le 26 septembre 2019 ce qui a repoussé d'autant l'enquête publique.
- ✓ Le délai de validité de la nomination de 6 mois ayant été dépassé, j'ai été renommé le 2 décembre 2019 pour conduire l'enquête qui devait se tenir du 9 mars 2020 au 9 avril 2020.
- ✓ Or, l'enquête a été suspendue pour une période de 3 mois par les mesures sanitaires prises suite à la pandémie Covid-19.
- ✓ Un nouvel arrêté de la Communauté de Communes a déterminé les nouvelles dates de l'enquête du 16 juin au 9 juillet 2020.

La tenue des permanences suite au déconfinement a imposé des mesures de protection du public et du commissaire enquêteur particulières. Celles-ci ont été respectées.

Pendant toutes ces périodes d'arrêt je suis resté en contact avec l'autorité organisatrice, principalement Mme LEBERT Vanessa, en charge du suivi de l'enquête supervisée par Mme LEMEUNIER Sylvie, la cheffe de service. Les différentes coupures n'ont pas perturbé fondamentalement la préparation de cette enquête. J'ai même reçu des appels téléphoniques à mon domicile visant à obtenir des réponses pour des personnes questionnant leurs maires. Dans la première phase avant Covid, j'ai rencontré tous (tes) les maires souvent accompagné(e)s des personnes en charge du PLUi pour leur commune. Ces échanges très fructueux m'ont permis de rencontrer des élu(e)s très motivés bien qu'en fin de mandat puisque les élections municipales avaient été prévues les 15 et 22 mai. Ces rencontres ont été à chaque reprise accompagnée d'une visite sur place, notamment les emplacements dévolus aux OAP ou aux sites pouvant être l'objet d'observations du public. A chaque visite nous mettions au point les moyens de respecter les procédures : affichage des documents, emplacements éventuels des affiches A2, mise à disposition des registres et dossier aux dates et horaires d'ouverture des mairies notamment mais aussi visant la gestion des observations contenues dans les registres.

Avec l'autorité organisatrice nous avons convenu de la mise en ligne du dossier et de la gestion des remarques électroniques.

En amont des permanences j'ai signé au siège de la Communauté de Communes toutes les pièces des dossiers notamment les nombreuses cartes du règlement graphique (plus de 1000 exemplaires).

La publicité de l'enquête a été assurée dans les délais par voie de presse une première fois fin 20 février-12 mars puis la seconde fois les 28 mai et 18 juin dans deux journaux locaux dont l'Echo de Vibraye bien implanté sur le secteur de l'enquête. L'affichage a été réalisé dans les mairies et en différents lieux de la Communauté de Communes, à deux reprises. Un affichage

complémentaire a été réalisé sur les panneaux lumineux de plusieurs communes. La mairie de Bessé-sur-Braye a procédé à des annonces sur les hauts parleurs au centre ville au moment du marché hebdomadaire.

Il faut noter qu'à la deuxième partie de l'enquête, la CCVBA a mis un téléphone à carte prépayée à ma disposition pour recueillir les observations des personnes ne souhaitant pas participer physiquement à une permanence.

C2- Déroulement de l'enquête

Elle a été conduite conformément aux deux arrêtés de la CCVBA successifs, le premier n°002/2020 du 17 février 2020, le second après le déconfinement, 008/2020 du 25 mai 2020 dans les 19 communes de la CCVBA : Berfay, Bessé-sur-Braye, Cogners, Conflans-sur-Anille, Dollon, Ecorpain, La Chapelle-Huon, Lavaré, Marolles-lès-Saint-Calais, Montaille, Rahay, Saint-Calais, Saint-Gervais-de-Vic, Sainte-Cérotte, Semur-en-Vallon, Val d'Etangson, Valennes, Vancé et Vibraye.

J'ai tenu 23 permanences dont 2 dans chacun des trois pôles principaux de la Communauté de Communes. Pour les autres communes les durées étaient variables en fonction de l'importance de celles-ci entre 2 et 3 heures. Les conditions d'accueil étaient très favorables même si suite à la reprises le contexte a été différent : port du masque, distanciation physique, accueil de 2 personnes maximum à la fois. A aucun moment la durée de l'attente n'a été ressentie comme trop longue.

Par contre, l'inconvénient majeur fut la qualité des cartes du règlement graphique : difficulté pour trouver les lieudits et les numéros cadastraux des parcelles principalement.

C3-Bilan de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat. Aucun incident n'est à déplorer. Une partie des visiteurs sont venus pour obtenir des réponses à des questions personnelles, une autre pour demander que le zonage des forêts soit revu dans le but d'interdire l'installation d'éoliennes et une autre pour des raisons liées aux zones humides et au classement des haies remarquables.

Récapitulatif des observations au cours de l'enquête publique							
Communes	registres	Courriers	Documents	orales	@	Tel.	TOTAL
CCVBA		11	1		34	1	47
BERFAY	1	1	1	1			4
BESSE SUR BRAYE	2	1		4		1	8
COGNERS	2						2
CONFLANS SUR ANILLE	4		1				5
DOLLON	4	1					5
ECORPAIN	3						3
LA CHAPELLE HUON	2			1			3
LAVARE	4						4
MAROLLES LES St CALAIS	0						0
MONTAILLE	1	1	1				3
RAHAY	4						4
SAINT CALAIS	7	5	6				18
SAINTE CEROTTE	4						4
SAINT GERVAIS DE VIC	3						3
SEMUR EN VALLON	6	1					7

VAL D'ETANGSON	11						11
VALENNES				1		1	2
VANCE			1	1			2
VIBRAYE	6						6
TOTAL	64	21	11	8	34	3	141

En outre les lieux visités avec les élus, je me suis rendu soit à la demande de visiteurs soit de ma propre initiative à deux rendez-vous (M. BROSSARD P.-Val d'Etangson et M. GONSARD D. Semur-en-Vallon et réalisé une visite personnelle-Rue des Châteliers à Semur-en-Vallon).

141 observations ont été reçues lors de l'enquête publique. Il faut noter que les 34 remarques reçues directement sur le site dédié représentent près du quart de la totalité. Ce qui montre l'intérêt de la dématérialisation mais qui ne supplante pas l'intérêt des permanences avec registres qui comptent pour 45%. Cette situation peut témoigner de l'existence de la fracture numérique.

D-CONCLUSIONS MOTIVÉES

Ces conclusions seront basées sur l'étude du contenu du dossier mis à l'enquête et des différents documents avec lesquels il doit être compatible :

- ✓ L'application du principe d'urbanisation limitée,
- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
- ✓ Le Plan de gestion du risque Inondation (PGRI) Loire Bretagne
- ✓ Les Schémas d'aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de l'Huisne et celui du Loir.

- et les documents qu'il doit prendre en compte :

- ✓ Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH),
- ✓ Le Schéma Départemental des carrières,
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) des Pays de la Loire,
- ✓ Le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- ✓ Le Schéma Régional d'Aménagement du Numérique (SDTAN).

Il sera fait référence aux avis des personnes publiques associées et consultées (PPA et PPC).

Pour élaborer ces conclusions, je m'appuierai sur les échanges et informations apportées par la Chambre d'Agriculture (Mme PELLIER), la DDT (Service Eau M.RAVIGNE), le service Patrimoine et Tourisme du Département (M. CHAUSSIS), le Cabinet **auddicé**, qui a constitué le dossier et les élus rencontrés au cours des visites pré-enquête, investigations menées et observations recueillies au cours des permanences.

Cette étude permettra de répondre aux questions suivantes :

- ✓ **A propos de la forme:** Les prescriptions de la réglementation concernant l'élaboration du PLUi et le déroulement de l'enquête publique ont-elles été observées ?
- ✓ **A propos de la globalité du projet :** Le PLUi présente-t-il un bilan et une évaluation de nature à confirmer ou infirmer son intérêt général,
- ✓ **A propos de la compatibilité avec les documents supérieurs :** Sa compatibilité est-elle effective avec ces plans?
- ✓ **A propos des observations du public :** Les observations déposées par le public sont-elles de nature à influencer ou modifier tout ou partie de ce projet ?
- ✓ **A propos des avis des PPA :** Les avis des PPA sont-ils de nature à modifier substantiellement le projet ? Sont-elles réalisables ou susceptibles d'aménagement avec accord des services concernés ?

D1-A propos de la forme

D-1-1 A propos du dossier d'enquête : Le dossier d'enquête réalisé conjointement par **auddicé** et les services de la CCVBA mis à disposition du public m'a paru complet. Relativement volumineux, il n'était pas facilement accessible pour une partie du public peu formée à la lecture de tels documents. Son découpage physique en cahiers brochés, documents agrafés, ajouts rendait sa cohérence globale difficile à appréhender. La solution de mettre à disposition des annexes sur une clé USB avait l'avantage de consommer moins de papier mais l'inconvénient de ne pas tenir compte de la fracture numérique qui est bien réelle.

Le dossier numérique disponible sur le site Internet de la Collectivité bien en amont de l'enquête publique était relativement plus facile d'accès grâce à ses paragraphes indexés. Cependant des personnes venues en permanence m'ont signalé qu'ils avaient eu des difficultés à accéder aux annexes car les sommaires n'étaient pas suffisamment explicites.

Je ne reviendrai pas ici sur les défauts du règlement graphique qui ont été largement décrits ci-dessus. Ceux-ci sont suffisamment patents pour mettre une réserve.

L'avis de la MRAe était joint au dossier papier dans chacune des communes et figurait dans la liste des PPA sur le dossier numérique.

Les avis des PPA faisaient partie intégrale des deux formes des dossiers.

D-1-2 A propos du déroulement de l'enquête : Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'enquête a été conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement article L123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 et dans le respect de l'arrêté d'organisation d'enquête.

Le seul fait marquant a été la suspension de l'enquête pour une période de 3 mois pour cause de pandémie Covid-19. Comme je l'ai expliqué ci-dessus, avec l'avis des services du Tribunal administratif et des informations recueillies par l'autorité organisatrice de l'enquête, l'impact de cet événement a été réduit autant que faire se peut sur la conduite de l'enquête.

Les deux affichages réglementaires ont été mis en place dans les délais impartis par le service municipal de chacune des 19 communes. Il a été contrôlé par mes soins au début de l'enquête et lorsque je circulais pour me rendre aux différentes permanences à la suite de la reprise de l'enquête le 16 juin 2020. Cet affichage officiel a été souvent complété par les multiples passages de l'information sur les panneaux lumineux existants.

L'information par voie de presse a été réalisée dans les délais légaux à deux reprises soit au total à quatre reprises.

Le dossier papier était consultables dans chacune des 19 mairies et au siège de la Communauté de Communes. Le dossier numérisé était en ligne sur le site où une adresse mail permettait de déposer les observations..

D-1-3 A propos des observations du public : mise en ligne et prise en compte de celles-ci

Toutes les modalités réglementaires mentionnées dans l'arrêté d'organisation ont été mises en œuvre pour permettre le dépôt des observations. Les observations numériques ont été mises en ligne sur le site de l'autorité organisatrice. Un registre papier était disponible dans chacune des communes et au siège de l'enquête. Il était possible d'y déposer des dossiers et courriers qui y ont été agrafés. Un téléphone portable mis à ma disposition permettait au public dans l'incapacité de se déplacer de déposer ses observations.

La procédure d'élaboration semble avoir été conduite dans le respect des règles édictées par le code de l'urbanisme, notamment lors de la concertation avec la population aux cours de nombreuses réunions publiques, articles de presse, panneaux explicatifs et bien documentés auprès de chacune des 19 mairies. Une personne et les membres d'une association qui n'a pas été associée à l'élaboration du projet en tant que telle ont fait part du manque de concertation, soit 6 observations sur ce sujet.

Je considère que :

- ✓ Les prescriptions relatives à l'élaboration du projet, à la composition du dossier et sa qualité (exceptée la qualité technique des cartes), ont été respectées,
- ✓ Que les règles concernant l'information du public ont été observées,
- ✓ Que le déroulement de l'enquête a suivi les dispositions réglementaires,
- ✓ Que les observations du public ont pu être recueillies tant sur les registres que par internet et par téléphone,
- ✓ Que la gestion de la suspension d'enquête, de la reprise de celle-ci, des mesures de protection personnelle du commissaire enquêteur et du public ont été effectives.

D-2 A propos de la globalité du projet : Le PLUi CCVBA présente-t-il un bilan et une évaluation de nature à confirmer ou infirmer son intérêt général :

Bilan des différents éléments relatifs à ce 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 -Enquête du 09/03/2020 au 16/03/2020 et du 16/06/2020 au 09/07/2020 Commissaire enquêteur G. CHARTIER

RAPPORT ET CONCLUSIONS

AVANTAGES	INCONVENIENTS
Consommation foncière	
<p>La consommation foncière depuis 2005 jusqu'à 2017 sur le territoire s'élève à plus de 90ha, avec un rythme d'urbanisation d'environ 7,5ha par an. L'artificialisation liée à l'activité agricole (constructions de bâtiments dans les écarts) représente 15,8ha. L'implantation d'entreprises a généré l'artificialisation de 17,4ha dont 10 ha pour la zone du Pressoir à Saint-Calais. Près de 3 ha ont été artificialisés pour l'équipement dont 80% pour la création de l'Ecole de musique et le foyer d'accueil médicalisé à Saint-Calais. Enfin, 54,3 ha ont été urbanisés pour l'habitat, soit 4.5ha/an en moyenne. Les communes de Saint-Calais, Vibraye, Lavaré, Dollon et Bessé-sur-Braye représentent la majeure partie de cette artificialisation pour l'habitat.</p>	
<p>Les mesures envisagées pour la réduction de l'artificialisation des sols dans le document présenté : respect des moyennes/ha, recherche de l'urbanisation des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, réhabilitation des habitations dans les centres bourgs et centres villes, possibilité de changements de destinations sont favorables à la diminution de la consommation foncière.</p> <p>La collectivité envisage des zones AU2 sur certaines communes qui ne seront urbanisées que lorsqu'un certain ratio des zones AU1 sera occupé, mesure qui réduit la consommation foncière immédiate et évitera des zones pavillonnaires incomplètement occupées.</p>	<p>Certaines communes considèrent que cette moyenne est trop élevée et ne prend pas suffisamment en compte leur développement et la spécificité de la vie rurale : si certaines personnes souhaitent habiter dans le milieu rural c'est d'abord pour bénéficier d'espaces plus étendus (développer le jardinage, verger...) plutôt que de bénéficier des avantages de la ville et de ses équipements.</p>
Environnement	
<p>Le PLUi promeut la protection et la valorisation du patrimoine naturel, l'inventaire des zones humides, l'inventaire des haies remarquables. Il déclare favoriser le maintien des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, classe la forêt de Vibraye en zone Np pour protéger la Zone Natura 2000 qu'elle abrite, organise la prospection des zones humides sur le territoire des OAP, favorise le développement des énergies renouvelables tout en préservant les terres agricoles et les espaces naturels.</p>	
<p>La volonté affichée de la protection de l'environnement se traduit par des mesures concrètes : haies, réseau hydrographique, corridors écologiques sont repérés sur les cartes, classés en zone N ou Np (forêt de Vibraye).</p>	<p>Je constate que les haies censées être protégées dans le PADD sont celles qui jouent un rôle dans l'érosion des sols. Or celles qui sont protégées dans le règlement graphique le sont au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme. Il sera nécessaire de clarifier cette proposition bien que les deux classements ne soient pas antinomiques. Par ailleurs, l'inventaire a été conduit différemment selon les communes. Lorsque l'on compare les cartes du document graphique, les résultats sont très hétérogènes en termes de linéaire de haies à préserver, d'où la nécessité d'avoir une vision claire de ce que l'on souhaite protéger.</p> <p>La question de l'installation des éoliennes en forêt sera traitée dans le thème développement des énergies renouvelables</p>
Développement économique et consommation foncière	
<p>La volonté assumée de la collectivité est de développer l'activité économique sous toutes ses</p>	

formes, agriculture, industrielle, commerciale, liées aux services, silver économie, tourisme vert, La consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation à vocations d'activités économiques est d'environ 22 ha.

La collectivité affirme vouloir préserver les commerces en centre ville et interdit les changements de destination dans les 3 ans suivants la vacance d'un établissement.

La MRAe recommande de mieux justifier les nouveaux besoins de zones d'activité sur le territoire communautaire et s'appuyant sur les consommations d'espaces à vocation économique passée et les disponibilités encore existantes dans les zones d'activités et d'ajuster les surfaces à l'ouverture à l'urbanisation.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation sont situées dans les communes pôles principaux : Bessé-sur-Braye, Vibraye et Saint-Calais.

Afin de soutenir l'activité agricole, le PLUi limite l'étalement urbain sur les terres agricoles et déclare pérenniser et permettre la création de nouveaux sites d'exploitation agricoles.

Des dispositions réglementaires dans l'évolution du bâti sont prises pour développer la diversification des exploitations agricoles : tourisme vert, vente à la ferme.

Seul le développement des zones d'activités économiques des communes pôles est envisagé dans les projections à 10 ans alors que les zones d'activités de Dollon et Semur-en-Vallon n'ont plus de parcelles à commercialiser.

Les extensions des activités économiques situées à l'intérieur des STECAL ne sont pas pris en compte alors que certains en zonages Aa, Nt vont consommer des espaces agricoles ou naturels. Un bilan complet de la consommation foncière aurait pu être fourni.

Par ailleurs, dans le dossier la liste des friches industrielles ou commerciales est fournie. Parmi celles-ci certaines sont classées comme sites pollués (ex RADIOM-SELITH). Il est regrettable qu'un tel site ne soit pas réhabilité.

La volonté de maintenir les linéaires commerciaux dans les centres villes est louable mais le développement des centres commerciaux actuels sont pour la plupart en bordure de la zone urbaine : plus récents, mieux équipés ils concurrencent à leur avantage les commerces des centres.

On constate un grand nombre de boutiques fermées, certaines depuis très longtemps. La question se pose de leur transformation en habitat. Je considère que la vacance de 3 ans serait à revoir à la baisse après évaluation du commerce concerné : possibilité de reprise, niveau d'équipement, concurrence sur place...

Urbanisation envisagée

Pour atteindre l'objectif de redynamiser cette collectivité l'offre d'habitat doit évoluer. Les élus en ont pris conscience. Leur projet prévoit une production de logements répondant aux besoins du territoire et des évolutions démographiques (déserrerement des ménages, familles réduites...).

Les moyens d'y parvenir :

- renforcer les pôles de proximité dotés d'équipements scolaire,
- offrir des possibilités d'emplois à proximité des pôles d'emploi majeurs.

Le projet prévoit qu'ils accueilleront le tiers des extensions urbaines à vocation d'habitat. Ces extensions sont très limitées en zone rurale, moins de 3ha de zones à urbaniser sont définis pour l'ensemble des 14 communes.

Cependant la possibilité est offerte de construire dans certains hameaux dits historiques reliés à l'assainissement collectif et à proximité des bourgs et l'évolution des logements existants dans les écarts est permise. Les changements de destination offrent la possibilité sous conditions d'habiter dans le monde rural.

<p>Une nette volonté est affirmée de développer des formes urbaines durables et, pour répondre à la diminution de taille des familles, de rééquilibrer l'offre en logements en proposant des petits logements et des logements adaptés aux personnes âgées ce qui favoriserait le maintien à domicile.</p> <p>La MRAe recommande de rechercher une plus grande mobilisation des logements vacants dans les bourgs, en particulier sur les pôles Saint-Calais et Bessé-sur-Braye, d'optimiser les densités au sein des OAP ainsi que de reconsidérer certains choix retenus d'extension d'urbanisation pour l'habitat en justifiant leur cohérence avec les besoins exprimés.</p>	
<p>Toutes ces mesures sont de nature à développer une urbanisation qui correspond aux besoins actuels et aux objectifs poursuivis de redynamisation du territoire. La collectivité ne peut qu'encourager ce mouvement.</p> <p>Elle envisage, par ailleurs de lutter contre les logements vacants : cela nécessitera la mobilisation des services d'aide au logement et de faire un bilan de toutes les habitations qui peuvent être mises aux normes de confort actuelles et envisager dans les centres bourgs les possibilités de stationnement à proximité.</p> <p>Ces mesures seront le point fort de la redynamisation des centres bourgs d'où l'intérêt d'envisager la transformation d'anciens commerces en habitat.</p>	<p>Cette volonté sera limitée par la propriété foncière.</p> <p>Les communes qui disposent de foncier disponible pourront plus facilement appliquer ce programme.</p> <p>Il en sera différent pour les autres communes.</p>
<p style="text-align: center;">Protection du patrimoine bâti</p> <p>La collectivité désire protéger le petit patrimoine bâti qui jalonne les paysages et participe à l'identité locale. Elle le signale dans le règlement graphique.</p> <p>Le projet permet la préservation du patrimoine remarquable grâce au changement de destination et encadre le développement urbain pour préserver les paysages et les formes urbaines traditionnelles.</p> <p>Dans le cadre du développement du tourisme vert, la collectivité envisage de préserver le patrimoine bâti de Saint-Calais.</p>	
<p>Cette volonté est louable. Elle devra tenir compte de l'avis et de la bonne volonté des propriétaires car la collectivité ne peut prendre en charge que les bâtiments qui lui appartiennent.</p>	<p>La collectivité ne peut que faire des propositions.</p>
<p style="text-align: center;">Développement des énergies renouvelables</p> <p>Le projet de PLUi rappelle à plusieurs reprises sa volonté de développer les énergies renouvelables en identifiant les secteurs pouvant accueillir des parcs photovoltaïques sur d'anciens sites pollués. Il mentionne que la présence d'éoliennes n'est pas incompatible avec la forêt.</p>	
<p>Le coût de la dépollution de certains sites est effectivement un élément qui dissuade leurs propriétaires. Des réalisations existent, notamment un parc photovoltaïque à Allonnes sur le site d'une ancienne décharge, d'autres réalisés ou en cours d'étude sur un ancien site militaire sur les communes de Vaas et Aubigné-</p>	<p>La possibilité de présence d'éoliennes en forêt n'est pas mentionnée dans le PADD.</p> <p>Elle est récusée par un nombre important d'intervenants lors des permanences, près du tiers des observations.</p> <p>On relève une incohérence entre les</p>

<p>le-Racan. Par contre la présence d'éoliennes en forêt est plus problématique.</p>	<p>informations concernant le classement de la forêt de la Pierre dans le document « Justification des choix p.171 » et la traduction dans le zonage du règlement graphique où elle est classée en zone N. La décision qui incombe à la Communauté de Communes nécessitera une étude approfondie pour trancher entre sa volonté de protéger cette forêt en la classant comme la forêt de Vibraye en Np et la volonté de prendre en compte l'avis de la commune de Montaillé qui accepte l'implantation d'aérogénérateurs sur son territoire.</p>
<p>Limiter les risques et nuisances</p> <p>Le projet de PLUi a pris en compte cette problématique en interdisant la constructions de nouveaux logements et l'implantation de nouvelles entreprises dans les secteurs inondables avérés, en identifiant les sites pollués en dehors du tissu urbain et limitant leur constructibilité. Par contre pour les sites pollués dans ou à proximité du tissu urbain, le projet entend favoriser les droits à construire en permettant ainsi d'amortir les coûts de la dépollution. Ce projet prévoit de ne pas rapprocher les habitations des activités économiques pouvant générer des nuisances. Par ailleurs un des objectifs du PADD est de préserver les haies jouant un rôle contre l'érosion.</p>	
<p>Le sujet de la dépollution est d'actualité sur ce territoire. Le dossier le prend en compte en prévoyant des zones tampons entre les zones d'habitat et les entreprises pouvant générer des nuisances.</p>	<p>Le dossier ne mentionne pas qui prendra en charge les frais de dépollution : le promoteur du projet bénéficiant des droits à construire, sans doute.</p> <p>Pour la préservation des haies, Cf. ci-dessus la distinction entre haies remarquables pour la biodiversité et haies de protection contre l'érosion</p>

Après avoir étudié le dossier et évalué les mesures envisagées dans le projet de PLUi de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, je considère que le projet respecte les obligations ci-dessous :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et

services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Je considère que la Communauté de Communes est partie d'une situation où pratiquement tout était à faire en guise de règlement d'urbanisme,

-- qu'elle ne bénéficiait pas de l'encadrement d'un SCoT,

-- que son territoire a été modifié en cours d'exercice pour inclure 6 communes issues d'une autre collectivité,

-- son projet permet de faire face aux défis qu'elle s'est donnés:

Relancer le dynamisme de ce territoire,

Encadrer et réduire l'étalement urbain, réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels,

Respecter les différents plans avec lesquels son projet devait être compatible,

Protéger l'environnement.

Je considère que ce PLUi présente un bilan et une évaluation de nature à confirmer son intérêt général.

Je considère cependant, que les points suivants doivent être approfondis :

- Gestion de la protection des haies : préciser sur quelles bases les haies protégées seront inscrites dans le document graphique,
- Développement des énergies renouvelables : prendre une position claire sur le développement de l'éolien et assumer les dispositions qui en découleront en fonction des zonages des forêts dans le respect des documents cadres de protection de la biodiversité,
- Apporter une attention aux zones définies comme enjeux écologiques liés aux milieux humides identifiés au titre de l'article L.151-23 sur le terrain et dans le règlement graphique.

D-3 A propos de la compatibilité avec les documents supérieurs

La Communauté de Communes ne faisant pas partie du périmètre d'un SCoT approuvé est concernée par la règle d'urbanisation limitée donc soumise à l'accord d'une dérogation par le Préfet concernant l'ouverture des zones à l'urbanisation. Cet accord a été signalé à la collectivité le 6 mars 2020. Le contenu des décisions modificatives est joint aux annexes.

Le projet est compatible avec :

- Le SDAGE Loire Bretagne approuvé en 2015 et portant sur les années 2016 à 2021 incluses.
- Le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) Loire Bretagne,
- Le SAGE Bassin de l'Huisne pour les communes de Vibraye, Lavaré, Dollon, Semur-en-Vallon et Montillé et le SAGE Bassin versant du Loir dans la zone hydrographique Braye.

Le projet doit prendre en compte :

- Le Plan Départemental de l'habitat (PDH) de la Sarthe élaboré pour une période 2017-2022,

- Le Schéma départemental des carrières,
- Le Schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) des Pays de la Loire, adopté le 18/04/2014
- Le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 30/10/2015
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de la Sarthe (SDTAN) approuvé le 12/04/2013

Je considère que les documents du dossier sont compatibles entre eux ainsi qu'avec les documents supérieurs. Dans son avis la MRAe signale que le PLUi n'explique pas en quoi il est compatible avec les orientations du SDAGE et les objectifs du SAGE du Loir.

D-4 A propos des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique.

Les observations ont été classées dans le procès-verbal de synthèse et remises au porteur de projet le 16 juillet 2020. J'ai joint à ce document des questions personnelles Le mémoire en réponse m'est parvenu le 30 juillet.

Le document **Pièce 2 –format paysage partie de ce rapport-** reprend l'ensemble des observations, mon analyse de celles-ci et les réponses de la Communauté de Communes. Chacun des intervenants pourra y trouver la réponse à son observation.

Je ne reprendrai dans cette présente partie des conclusions que les thèmes qui ont fait l'objet de nombreuses observations et ceux déterminants pour le projet de PLUi.

D-4-1 Avis défavorable

Observations : SCA9, VBA39, VBA41

Les raisons évoquées pour cet avis défavorable sont liées à l'insuffisance de la prise en compte de la préservation du cadre de vie, les incohérences sur le classement des forêts, la complexité des documents et le manque de rigueur et de lisibilité du règlement graphique.

Dans sa réponse la collectivité rappelle les documents pris en compte dans l'élaboration du projet, le volet environnement particulièrement développé. Il ajoute que suite aux avis des PPA le document sera complété sur certains points. Concernant la qualité du document graphique, la forme sera définie pour l'approbation.

Conclusion :

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'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 la prise en compte dans le dossier final des demandes émanant de la profession agricole en matière de délimitation des zones A et N, et 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 par les agriculteurs, 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 d'Urbanisme intercommunal sont atteints.

D-4-2 Concertation

Observations : EVA3, SEM6, SCA7, SCA9, SCA12

Ces remarques émanent principalement de membres d'une association et de personnes qui considèrent ne pas avoir été suffisamment associés au processus d'élaboration.

Dans sa réponse la collectivité rappelle que le PLUi n'a pas de lien de compatibilité avec la Charte Agriculture et Urbanisme et que les décisions techniques prises dans le document ne sont pas liées à des choix de bureaux d'études qui ont un rôle de conseil mais liées à des validations politiques des élus. Le PLUi étant avant tout un projet politique intercommunal défini dans l'intérêt général. Il est rappelé que le document régleme le droit des sols et les nouvelles constructions. Le rôle et la composition des commissions ayant participé à l'élaboration du projet sont précisés. Enfin, le processus de la concertation et les actions engagées y sont de nouveau présentés.

Conclusion :

La réponse du porteur de projet apporte des précisions sur l'élaboration du projet de PLUi et les différentes étapes de sa conception. Je 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.

D-4-3 Modalités de consultation des dossiers papier et numérique, facilité d'appropriation, erreurs matérielles, manque d'indications géographiques, qualité de la cartographie.

Observations : BES1, SEM1, SEM2, SEM6, COG1, SCA7, SCA8, SCA9, SCA10, VBA41, LAV4, EVA3, VBA43, EVA10.

Sont regroupées ici l'ensemble des observations concernant la présentation matérielle des documents et leur modalité de consultation.

Les remarques émanent de personnes venues aux permanences. Elles ont eu des difficultés à retrouver leurs parcelles ou leurs lieux d'habitation : manque de couleurs différenciant forêts et espaces cultivés, numéros de parcelles illisibles même avec une loupe au fort grossissement, chevauchement des lignes rouges séparant les zones et indications de réseau hydraulique, absence des noms de lieudits ou éloignement de ceux-ci par rapport à la réalité, manque de carte unique par commune... J'ai ressenti personnellement ces difficultés et peux témoigner de la gêne causée dans la conduite dans les permanences.

La collectivité répond que les cartographies seront modifiées sur la forme pour améliorer leur visibilité. Pour les manques liées au cadastre, il ne revient pas au porteur de projet de le modifier.

Conclusion :

Je prends acte de ces réponses mais elles ne sont pas satisfaisantes : pourquoi ne trouve-t-on pas le siège d'exploitation de M.BROSSARD Pourquoi n'a-t-on pas mis à jour le projet de territoire pour l'adapter au diagnostic. Il était important de connaître les tendances de l'évolution démographique pour déterminer au mieux les besoins en logements, base du projet de PLUi.

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 délibérations 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.

Je m'associe totalement à ces observations à propos de la qualité graphique. Je considère que le règlement graphique était très insuffisant. **J'é mets 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.**

D-4-4 Changements de destination

Observations :

DOL1, DOL2, MON1, MON3, BES6, CON2, SCE4.

Les remarques émanent de personnes souhaitant bénéficier de cette possibilité offerte par le PLUi de sauvegarder un bâtiment ancien ayant une valeur architecturale dans une zone où cela n'aurait pas été possible. Il faudra cependant que le bâti réponde à certains critères et obtenir l'avis de la CDPENAF.

La collectivité répond que ces éléments seront discutés avec les élus avant approbation et que si cette demande répond aux critères définis et présente un caractère complet, elle pourra être intégrée au PLUi.

Conclusion :

Changement de destination Famille Vaudecranne à Dollon (le Parc) : 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 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. Il en est de même pour le projet de yourte présenté par M. BRUN, **MON3**. Dont acte.

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.

Une anomalie sur la commune de Vancé : deux changements de destination **VAN5** et **VAN6** qui ne correspondent pas au même lieudit.

D-4-5 Zones humides et réseau hydrographique

Observations :

SCE1, SCA1, SCA2, SCA3, LAV1, DOL3, EVA1, EVA3, EVA6, EVA8, EVA9, COG1, SEM6, CON1, SGE3, MON2.

Hormis l'observation SEM6 qui demande le classement d'une partie de parcelle en zone humide, toutes les autres demandent la suppression ou la réduction de zones portées dans la légende du règlement graphique sous la rubrique : « enjeux écologiques liés aux milieux humides identifiés au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme ».

Dans sa réponse, la collectivité rappelle 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 terrains permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus précise les zones humides impactées, cette nouvelle délimitation sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols. Il est ajouté que 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.

A propos du réseau hydrographique, la collectivité répond que le tracé des cours d'eau est issu d'une donnée étatique et que les élus seront amenés à prendre position sur l'ajout, la modification ou la suppression de tracé 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 :

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.

Par ailleurs, je considère qu'il faudrait se référer plus précisément à la définition des zones humides émanant dans la loi du 24 juillet 2019 lors de la réalisation des inventaires.

D-4-6 Zones boisées et haies

Observations :

DOL1, DOL3, VAN1, BER4, EVA2, EVA7, EVA9, MON2, CON3, VBA41, VBA42, VBA43,

A l'exemple du thème précédent, les inventaires des zones protégées ont soulevé des interrogations. Pour plus de clarté, je séparerai ici les deux sous-thèmes.

D-4-6-1 : Zones boisées

L'utilisation de l'article L.151-23 a été contestée par les forestiers et leur représentant le CRPF. Leur principal grief est que cet article implique une autorisation du maire pour effectuer des travaux et abattages en forêt.

La réponse de la collectivité est que concernant le secteur spécifique des boisements sous Plan Simple de Gestion (PSG), la question sera étudiée d'ici l'approbation du PLUi par les élus.

Conclusion :

- A propos des espaces boisés. Leur classement au titre 151-23 a été un des arguments soulevé 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 à 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 » boisements 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 faire aucune modification de 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.

D-4-6-2 : Haies

L'origine des observations concernant les haies provient du type de classement envisagé. Le règlement graphique indique qu'elles sont protégées au titre de l'article L.151-23, c'est-à-dire motifs d'ordre écologique.

La réponse apportée par la collectivité aux observations qui contestent l'intérêt, la longueur voire la présence d'une haie sur leur propriété est peu détaillée et ne répond pas complètement aux préoccupations des intervenants ce qui peut se comprendre face à la complexité du sujet.

Conclusion

Pour 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. Il s'agit d'une demande pour une autorisation à l'arrachage de haie sur une parcelle pour un transfert de parcelle. Il est possible de dire que cet arrachage est autorisé avec une déclaration préalable et 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 par les élus et vérifiés par ces derniers, elle sera intégrée au PLUi.

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

La Collectivité devra prendre en compte 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) et ne mentionner que « haies protégées ».

D-4-7 : Orientations choisies en matière d'énergie/Observations concernant le zonage des forêts en liaison avec l'éolien

Observations :

BES2, LAV1, VBA2, SCA10, VBA6, VBA7, VBA8, VBA9, VBA10, VBA11, VBA12, VBA44, SEM5, SEM6, SEM7, SCA6, SCA7, SCA10, SCA13, SCA14, SCA15, SCA16, VBA30, VBA32, VBA33, VBA34, VBA35, VBA38, VBA40, VBA41, VBA44, VBA46 et VBA47.

La réponse de la collectivité concernant les orientations choisies ayant été envoyées au second thème, j'ai groupé les observations qui concernaient ce thème avec le suivant. Ces observations représentent près du quart de toutes celles recueillies au cours de l'enquête. Toutes celles portant l'indice VBA sont arrivées directement sur le site de la Communauté de Communes à une adresse dédiée.

Ces intervenants opposés au projet éolien qui impacte la forêt de la Pierre (commune de Montaillé) souhaitent que la collectivité adopte un zonage qui, protégeant la dite forêt, interdirait les ICPE dont l'éolien. L'argumentation est partiellement basée sur une phrase du document « Justification des choix » où cette forêt est associée aux forêts de Vibraye et Marchevert comme étant classée en Np.

Dans sa réponse au premier thème, la collectivité déclare que 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 et qu'une réponse politique y sera apportée.

Dans la réponse au second thème, les élus souhaitent rappeler que ces requêtes portent sur un projet éolien et que ce dernier n'est pas en lien avec le projet de PLUi, c'est un projet technique qui doit être compatible avec le Code de l'environnement. Ils renvoient les demandeurs à l'enquête publique qui se tiendra sur le projet.

Conclusion :

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 sur ce sujet, il a été répondu que c'était une coquille et 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 des 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, 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' en dise les documents intimement liée à ce thème 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. Mais, j'estime que la collectivité doit afficher clairement sa position et l'expliquer.

D-4-8 A propos des STECAL

Observations :

MON3, ECO1, ECO2

Ces intervenants souhaitent la création de STECAL pour développer une activité.

La collectivité répond qu'à la demande des PPA, pour créer un secteur particulier, le projet doit être suffisamment avancé pour justifier des besoins de construction. Elle ajoute que si le projet ne respecte pas ces critères, aucun secteur ne peut être créé et que cet élément sera discuté avec les élus d'ici l'approbation.

Conclusion

Je prends acte de cette réponse et je la partage.

D-4-9 A propos des OAP

Observations

VIB1, LAC3

Les remarques sont de deux ordres, une demande de renseignement sur l'après enquête publique, l'autre sur le fondement de ces Orientations d'aménagement.

Dans sa réponse la collectivité indique au premier intervenant que le secteur ne faisant pas l'objet d'un calendrier d'ouverture à l'urbanisation, la zone pourra y être ouvert dès l'approbation du PLUi.

Quant à la second observation, il est indiqué que la parcelle est intégrée dans le projet de territoire et que la présence d'une pente est déjà intégrée dans l'OAP du secteur avec une densité maximale de 14 logements /ha. Il est noté que ce point sera revu avec les élus d'ici l'approbation.

Conclusion

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

Pour la réponse à LAC 3 (Monsieur le Maire de La Chapelle-Huon).

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 si la superficie envisagée est réduite. Une alternative peut être envisagée: garder la totalité de la superficie et promouvoir une mixité de l'habitat, 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

Le mémoire en réponse ajoute que le point sera revu avec les élus avant l'approbation. Dont acte.

D-4-10 A propos des demandes de changements de zonage/Interrogations sur les zonages

- Zone A : Observations LAV2, SEM2, VBA41,

Conclusion

Voir réponses individuelles **D4-Pièce 2/2-**

Les réponses de l'EPCI n'appellent pas de commentaires

- Zone N : Observations BES1, LAV3, DOL2, EVA3, VBA3, COG1, VIB4, VIB5, VIB6, VBA13, CON1, SCA7, SCA17, VBA43

Conclusion :

Remarque DOL2 de Mme et M. POUYANNE : La réponse du porteur de projet « *Aucune localisation n'a été possible, il n'est donc pas possible de répondre à la demande* » est surprenante car à la page 14 (pièce 2), une partie de l'observation a été traitée. La remarque était accompagnée d'une capture d'écran « les Péchetières » qui localisait le lieu de l'habitation de ces personnes.

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 de l'observation 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. Cette parcelle contient des éléments d'un ensemble rare de fortifications.

C'est pourquoi je demande que cette observation soit reconsidérée.

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. La réponse a été donnée. La proposition de présenter un tableau suivant l'exemple des zones urbaines est à retenir.

SCA17 : Mairie de Saint-Calais : Je prends acte de la réponse « Si la réponse est compatible, elle sera intégrée au PLUi dans sa version d'approbation. Les élus prendront position lors d'une réunion »

VBA43 :M. LOUTREL. Je prends acte de la réponse de l'EPCI : le PLUi ne sera pas modifié, les parcelles concernées font partie d'un corridor.

- Zone AU, UB, UE : Observations DOL4, BER3, VIB3, BES7.

Conclusion

Les réponses émises par l'EPCI à propos de la constructibilité des zones UB est de nature à rassurer les intervenants.

D-4-11 A propos des remarques hors rubriques du PV de synthèse

Observations :

SGE1, LAV3, SEM1, BER2, EVA4, EVA5, VBA5, BES4, BES5, RAH1, SCA5, EVA11, COG2

Ces remarques ont reçu des réponses individuelles Cf. **D4-Pièce 2/2**

Conclusion :

Les réponses sont conformes aux engagements de la collectivité. Je souhaite apporter les précisions suivantes :

EVA4 : M. Landré demande la possibilité de 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 la réponse à M. Bordeaux, concernant le changement de destination du bâtiment de la boulangerie dont il est propriétaire Grande Rue, je souhaiterais 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 de la commune s'est déplacée antérieurement en périphérie et c'est une tendance lourde,
- les requérants âgés habitent loin du centre de Saint-Calais et souhaiteraient s'en rapprocher,
- l'entretien de cette boutique vide est une charge financière importante,
- cette boutique n'est pas le dernier commerce de la commune.

D-5 A propos des avis des PPA

D-5-1 Avis du Préfet

Sur le projet de PLUi (document reçu à la CCVBA le 06/03/2020)

A la suite d'un ensemble de considérants, un avis favorable est donné sous réserve de prendre en compte les points suivants :

- le réinvestissement des friches industrielles et commerciales,
- la mobilisation des logements vacants,
- l'ajustement des enveloppes urbaines au plus près du bâti,
- le maintien d'une densité brute de 15 logements/ha,
- l'encadrement plus strict des règles de construction et d'extension dans les zones A et N,
- la suppression des changements de destination qui ne répondent pas aux critères définis,
- la rédaction de certaines OAP en conditionnant leur programmation à la capacité et conformité des systèmes d'assainissement avec des dispositions relatives aux règles de la construction et la gestion des eaux pluviales,
- la garantie de la qualité architecturale,
- la préservation des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation,
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique,
- le développement des énergies renouvelables et des modes de déplacement doux.

Je partage cet avis.

Sur la demande de dérogation pour permettre les ouvertures à l'urbanisation des zones 1AU, UA et UB (06/03/2020)

Dans cet arrêté le Préfet présente son avis sur ces demandes dérogations pour les secteurs dédiés à l'habitat et aux activités économiques.

Les motifs sont clairement exposés. Dans le mémoire en réponse, ces avis sont pris en compte.

Je partage cet avis mais signale une formulation qui peut prêter à confusion concernant la zone UB de Cogners (parcelles n°357 et 358) :« *Refusée-Motifs : Nuit à la consommation excessive d'espaces et contribue à la préservation des continuités écologiques* ».

D-5-2 Avis de la CDPENAF (27/01/2020)

Avis favorable sous réserve

- ✓ de réajuster les enveloppes urbaines au plus près du bâti existant,
- ✓ de s'assurer la capacité de l'assainissement sur les futures zones à urbaniser. Dans le cas contraire prévoir un zonage 2AU dans l'attente des mises aux normes,
- ✓ de s'assurer de l'atteinte effective d'une densité de 15 logements/hectare dans les zones à urbaniser,
- ✓ de revoir le règlement trop permissif pour les STECAL ainsi que l'évolution des habitations en milieu naturel et agricole.

J'ai constaté que les réponses aux observations du public émanant du porteur de projet dans son mémoire correspondent à ces réserves.

Je partage cet avis.

D-5-3 Avis de la Chambre d'Agriculture (05/02/2020)

Avis favorable conditionné au respect absolu d'une densité fixée à 15 logements/hectare 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 et de repérage des haies et des zones humides.

Je partage cet avis.

D-5-4 Avis du Président du Conseil Départemental

Cet avis concerne plus particulièrement les accès sur les routes départementales, la mention des termes « les équipements publics » dans le règlement des zones, les emplacements réservés concernant les créneaux de dépassement prévus sur la RD357 et les accès créés pour les nouvelles zones d'habitation.

Ces informations sont de nature à compléter utilement le PLUi.

D-5-5 Avis de la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux du PLUi identifiés concernent :

- l'organisation spatiale et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la préservation du patrimoine naturel et bâti,
- la prise en compte des risques et la limitation de nuisances.

Je partage ces recommandations.

D-5-6 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne- Pays de la Loire.

L'avis défavorable émis sur le projet de PLUi est principalement motivé par l'utilisation pour la protection des forêts de l'article du code de l'environnement L.151-23. Le CRPF considère que cet article est inapproprié sur les espaces boisés gérés durablement.

Dans sa réponse, la collectivité déclare que « *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* ».

Je prends acte de cette réponse qui permettra de clarifier la situation.

D-5-7 Avis de la CCI

Avis favorable.

Cet organisme constate que :

--le projet présenté atteint l'objectif de passer d'un urbanisme de réglementaire à un urbanisme de projet compte tenu du développement des zones d'extension à vocation économique en lien avec la nouvelle déviation de Saint-Calais.

--le PLUi traduit la volonté des élus d'organiser l'espace économique pour un développement cohérent et partagé du territoire entre les zones d'activités majeures de Saint-Calais, Vibraye, Dollon et Bessé-sur-Braye,

Remarque l'attention apportée et les orientations réalistes données pour les commerces et services de proximité dans le cadre de la redynamisation des centres villes, éléments moteur de l'attractivité en territoire rural.

Je partage cet avis.

AVIS

Suite aux conclusions élaborées ci-dessus, j'estime que :

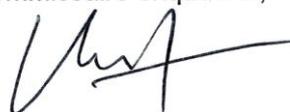
- ❖ La réglementation concernant la procédure d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille semble avoir été respectée,
- ❖ Le dossier présenté au public était dans son ensemble détaillé et accessible au public. La partie «Règlement graphique » dont la qualité insuffisante risque de créer des difficultés majeures par son utilisation doit être revue dans la forme.
- ❖ La participation du public a été organisée dans le souci d'informer et de faire participer le plus grand nombre de citoyens. Les règles imposées à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique ont été appliquées dans leur intégralité. Les mesures prises à la suite de la crise sanitaire COVID-19 ont permis d'assurer la sécurité des personnes participant à cette enquête publique.
- ❖ Le bilan des dispositions et objectifs fixés présente dans son ensemble un bilan positif. Il confirme l'intérêt général du projet.
- ❖ Ce projet est compatible avec les orientations du PADD, des documents de portée supérieure et respecte les préconisations suite à la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT.
- ❖ Les modifications préconisées par les PPA pourront être intégrées au PLUi,
- ❖ Les réponses de la collectivité aux interrogations des intervenants sur les haies, les zones humides, le classement des forêts ayant un Plan Simple de Gestion renvoyant à une décision des élus d'ici l'approbation permet d'envisager une évolution qui respecte à la fois les avis des communes et l'environnement,
- ❖ Les réponses à certaines observations pourraient évoluer en fonctions des éléments apportés dans les conclusions partielles et être prises en considération,
- ❖ La discussion entre les nouveaux élus, dans les différentes instances de la Communauté de Communes, leur permettra de s'approprier ce projet et de mener à bien les actions envisagées.

Je donne un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.

J'émetts une réserve sur la qualité du règlement graphique afin qu'il soit modifié dans sa forme.

Fait à Ruaudin, le 9 Août 2020

Le commissaire enquêteur,



Gérard CHARTIER

ANNEXES

Sommaire des annexes

1	Trame de classement des remarques pour le PV de synthèse
2	Courrier de remise du PV de synthèse au porteur de projet
3	Réponses aux questions du commissaire enquêteur/ PV Synthèse
4	Listes des chemins inscrits au PDIPR sur la CCVBA

Classement des observations du PV de synthèse*

PLUi CCVBA

Et

Abrogation cartes communales de CONFLANS-SUR- ANILLE et La CHAPELLE HUON

THEMES		SOUS-THEMES	Nbre OBS.
I- Avis formulés	1.1	Avis défavorables au PLUi	3
	1.2	Avis favorables au PLUi	
	1.3	Observations déposées par un organisme	
	1.4	Pétition	
2-Concertation au préalable, information du public sur les EP	2.1	Concertation en amont	6
	2.2	Information du public pour faire connaître l'organisation des enquêtes publiques : PLUi, Cartes communales	
	2.3	Modalité des enquêtes	
	2.4	Modalités de consultation des dossiers papier et facilité d'appropriation des documents	7
3-Habitat	3.1	Densification des centres villes et bourgs	1
	3.2	Hauteur des constructions	
	3.3	Logements aidés et mixité sociale	
	3.4	Protection du patrimoine bâti	3
	3.5	Changement de destination des bâtiments	7
	3.6	Accueil des Gens du voyage	

4-Mobilité et stationnement	4.1	Déplacement	
	4.2	Circulation douce : voies vertes, sentiers de randonnée,	3
	4.3	Voirie	1
5-Environnement	5.1	Trame verte, bleue, noire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)	1
	5.2	Zones humides et réseau hydrographique	17
	5.3	Zones boisées, haies	13
	5.4	Protection du patrimoine naturel	1
	5.5	Risques naturels, inondations	4
	5.6	Imperméabilisation des sols	
	5.7	Servitudes,	
	5.8	Consommation d'espaces naturels	
	5.9	Nuisances (bruits, qualité de l'air...)	
	5.10	Orientations choisies en matière d'énergie (économies d'énergies, énergies renouvelables...)	4
6-Développement économique	6.1	Consommation espace naturel et agricole	2
	6.2	Artisanat, industrie, zones d'activités	
	6.3	Grande distribution et commerce de proximité	
	6.4	Mixité fonctionnelle (logements, commerces et services)	
7-Equipements	7.1	Equipements sportif	
	7.2	Equipements touristiques	
	7.3	Equipements culturels, enseignement	
	7.4	Equipements de santé	

8-Règlement du PLUi	8.1	Orientations PADD	4
	8.2	Demande de modification en zone A et/ou remarques concernant cette zone	3
	8.3	Demande de modification en zone N et/ou remarques concernant cette zone	14
	8.3.1	Observations concernant le zonage des forêts en liaison avec l'éolien	29
	8.4	Demande de modification en zone AU, UB, UE et/ou remarques concernant ces zone	4
	8.5	Autres demandes de modification de zonage ne correspondant pas aux précédentes	
	8.6	Demandes concernant les STECAL	3
	8.7	Demandes concernant les OAP	2
	8.8	Demandes relatives aux extensions et annexes	2
	8.9	Emplacements réservés	2
	8.10	Erreurs matérielles, manque d'indications géographiques	6
8.11	Remarques sur la qualité de la cartographie	9	
9-Divers	9.1	Remarques ne rentrant pas dans les rubriques ci-dessus	13
	9.2	Hors objet des enquêtes	1
	9.3	Demande d'information en rapport avec le PLUi	
10-Abrogation des cartes communales	10.1	Carte communale de Conflans-sur-Anille	
	10.2	Carte communale de La Chapelle Huon	
TOTAL			166

**NOTE du commissaire enquêteur : Les observations du public peuvent être scindées en plusieurs parties en fonction des thèmes traités.*

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES REMARQUES EMISES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEE DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE**

ET

A L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE CONFLANS SUR ANILLE ET LA CHAPELLE HUON.

Gérard CHARTIER

Jeudi 16 juillet 2020

Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Président de la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, CCVBA,

Veillez trouver ci-joint le procès verbal de synthèse des remarques émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 9 mars 2020 au lundi 16 mars 2020 d'une part, et après la suspension liée à la situation sanitaire COVID 19, reprise du mardi 16 juin au jeudi 9 juillet 2020 d'autre part.

Cette enquête a été ouverte le lundi 9 mars dans vos locaux, au 10 rue Saint-Pierre à Saint- Calais et close en mairie de la même commune le 9 juillet. L'interruption d'une enquête publique pendant une période de 3 mois est inédite pour le type de raison évoqué ci-dessus. Cependant nous avons gardé le contact avec vos services , ce qui nous a permis de reprendre assez sereinement tout en respectant les mesures de protection imposées par la situation.

Je peux vous assurer Monsieur le Président, que ces mesures ont dans l'ensemble été appliquées sérieusement dans toutes les communes de la CCVBA.

L'enquête pour laquelle j'ai été nommé par le tribunal administratif de Nantes, une première fois le 7 août 2020 puis, le délai de 6 mois ayant expiré, le 2 décembre 2020 sous le numéro E19000164/44, s'est déroulée dans de bonnes conditions considérant cette situation inhabituelle.

Je vous invite à produire dans un délai de 15 jours à partir de cette date de remise de ce procès verbal un mémoire en réponse dans les quinze jours. Pour ma part, je vous remettrai mon rapport et mes conclusions un mois après la date de clôture de cette enquête le..août 2020.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président à l'expression de mon profond respect.

Le commissaire enquêteur,

Gérard CHARTIER

Le Président de la Communauté de communes

M. Jacky BRETON

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter la synthèse des remarques contenues dans les registres mis à disposition du public dans les communes de Berfay, Bessé-sur-Braye, Cogners, Conflans-sur-Anille, Dollon, La Chapelle-Huon, Lavaré, Marolles-les-Saint-Calais, Montaillé, Rahay, Saint-Calais, Saint-Gervais-de-Vic, Sainte-Cérotte, Semur-en-Vallon, Val d'Etangson, Valennes, Vancé, Vibraye et au siège de la CCVBA ainsi que les observations recueillies par courriels au siège à l'adresse plui.vba.enquetepublique@gmail.com. Les habitants ont eu la possibilité de déposer leurs remarques via cette adresse électronique dédiée dès les premières permanences. Par ailleurs, pour la seconde partie, à partir du 16 juin, ils pouvaient me joindre sur une ligne téléphonique spéciale.

J'ai effectué une première vérification de l'affichage légal (affiche A2 jaune) et contrôlé son maintien dans les 15 jours qui ont précédé la première permanence du 9 mars 2020. J'ai réitéré ces contrôles après la reprise de l'enquête et ai constaté que cet affichage a été constant. Les insertions légales dans les journaux Ouest-France et L'Echo de Vibraye ont été faites en temps et en heure à deux reprises pour chacune des phases de l'enquête. Nous devons juste regretter que la situation particulière que nous avons connue n'ait pas induit des coûts moindres pour les insertions annonçant la reprise de l'enquête.

La visite systématique de toutes les communes et les rencontres avec leurs élus m'a permis de bien prendre connaissance des personnes et de la situation. L'enquête publique a été menée dans la période des élections municipales bouleversées aussi par la situation sanitaire. Cela ne m'a pas permis de rencontrer tous les nouveaux élus.

Par ailleurs, le choix de tenir des permanences avec des durées modulées, dans chacune des communes a permis à certaines personnes qui ne pouvaient pas aller au plus près, dans leur commune, de prendre connaissance du projet de PLUi et d'apporter leurs observations sur celui-ci.

La participation du public a, pour ce type d'enquête, été plutôt satisfaisante compte tenu de la situation sanitaire non encore complètement stabilisée. Il est possible de dire que l'adresse mail a été souvent utilisée au bénéfice de la participation du public à ce que l'on peut appeler « la dernière occasion pour les citoyens de donner leur avis » sur un projet qui va structurer l'urbanisme pendant les dix prochaines années.

Je voudrais, pour terminer, vous faire part du bon accueil que j'ai reçu dans chacune des mairies du territoire et au sein de votre administration. La disponibilité des personnes y travaillant a beaucoup facilité ma tâche.

Vous trouverez ci-dessous le récapitulatif des interventions du public :

Récapitulatif des observations au cours de l'enquête publique							
Communes	registres	Courriers	Documents	orales	@	Tel.	TOTAL
CCVBA		11	1		34	1	47
BERFAY	1	1	1	1			4
BESSE SUR BRAYE	2	1		4		1	8
COGNERS	2						2
CONFLANS SUR ANILLE	4		1				5
DOLLON	4	1					5
ECORPAIN	3						3
LA CHAPELLE HUON	2			1			3
LAVARE	4						4
MAROLLES LES St CALAIS	0						0
MONTAILLE	1	1	1				3
RAHAY	4						4
SAINT CALAIS	7	5	6				18
SAINTE CEROTTE	4						4
SAINTE GERVAIS DE VIC	3						3
SEMUR EN VALLON	6	1					7
VAL D'ETANGSON	11						11
VALENNES				1		1	2
VANCE			1	1			2
VIBRAYE	6						6
TOTAL	64	21	11	8	34	3	141

Ce tableau indique que le tiers des observations provient de remarques électroniques soit par courriel directement ou documents envoyés à l'adresse plui.vba.enquetepublique@gmail.com.

Il a été évoqué, lors d'une permanence que le site pouvait être à un moment saturé et que les messages n'arrivaient pas à destination. Après un contrôle, cette information s'est révélée non fondée, le problème ne venait pas du site internet de la Communauté de communes.

En fin d'enquête, j'ai constaté qu'il n'était pas possible de prendre connaissance du dossier en ligne, mais cette situation qui aurait pu être embarrassante n'a duré que peu de temps. L'accès au site a été rapidement rétabli sans remettre en cause la bonne tenue de l'enquête.

Le classement par thèmes présenté ci-dessous permet de prendre en compte les sujets les plus souvent abordés :

N° ordre	THEMES	
1	Thème 8.3.1 : Observations concernant le zonage des forêts en liaison avec l'éolien	29
2	Thème 5.2 : Zones humides et réseau hydrographique	17
3	Thème 8.3 : Demande de modification en zone N et/ou remarques concernant cette zone	14
4	Thème 5.3 : Zones boisées, haies	13
5	Thème 8.11 : Remarques sur la qualité de la cartographie	13
6	Thème 9.1 : Remarques ne rentrant pas dans les rubriques ci-dessus	13
7	Thème 2.4 : Modalités de consultation des dossiers papier et facilité d'appropriation des documents	7

7bis	Thème 3.5 : Changement de destination des bâtiments	7
8	Thème2.1 : Concertation en amont	6
8bis	Thème : Erreurs matérielles, manque d'indications géographiques	6
9	Thème 5.5 : Risques naturels, inondations	4
9bis	Thème 8.1 : Orientations PADD	4

L'observation des 12 thèmes les plus cités indique que les citoyens qui sont intervenus font part de préoccupations environnementales certaines mais contradictoires : protection des forêts d'une part et d'autre part diminution des zones humides, ou réduction du linéaire de haies.

On peut constater que la somme des résultats obtenus par les thèmes concertation, remarques sur la qualité cartographique et modalités de consultation des dossiers papier et facilité d'appropriation des documents fait ressortir une des préoccupations majeures ressenties pendant les permanences, l'insatisfaction du public face au règlement graphique et la concertation en amont. Enfin, pour une analyse plus fine, je joins en annexe la liste des remarques dans leur complétude recueillies au cours de cette enquête. (Pièce 2 Annexe.

A Raudin, le 16/07/20

Le commissaire enquêteur,



Gérard CHARTIER

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEE DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE ET A L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE CONFLANS-SUR-ANILLE ET DE LA CHAPELLE -HUON

Le 16 juillet 2020

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- Lors des permanences, il a été fait état de la production de nouvelles cartes pour remplacer celles qui ont été présentées lors des permanences.

Confirmez-vous cette information ?

Les cartographies seront modifiées sur la forme pour améliorer leur lisibilité.

2-Parmi les observations émises lors des permanences, celles concernant le classement des forêts en zone Np ont afin de les protéger ont été les plus nombreuses. Beaucoup d'intervenants se sont appuyés sur le document « Justification des choix » qui, page 171, énonce :

B. Zoom sur le secteur Np

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 qui accueille une zone Natura 2000 « massif forestier de Vibraye ».

- A **prendre en compte les décisions des Conseils Municipaux** concernant l'implantation des éoliennes sur leur territoire.../...Ce choix répond à une demande des Conseils municipaux dans une approche décisionnelle ascendante.

- 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.

Suivent les extraits des délibérations des Conseils Municipaux des communes de Berfay, Semur-en-Vallon, Ecorpain, Vibraye, Conflans-sur-Anille qui prennent position contre les éoliennes en forêt.

Comment pensez-vous résoudre la contradiction entre cette déclaration de principe et la non réalisation de celle-ci dans les documents graphiques où la forêt de la Pierre et le bois de Marchevert sont en zone N qui permet l'installation d'éoliennes ?

La précision de la forêt de la Pierre (pour la justification du secteur Np du dossier de PLUi dans sa version arrêtée) est une coquille présente dans le rapport de présentation, qui pourra

être supprimée. Cependant, compte-tenu des remarques formulées durant l'enquête publique, le sujet sera abordé avec les élus avant l'approbation du PLUi.

3-Dans le règlement écrit, p.110, concernant les destinations et sous destinations dans la zone N et les secteurs indicés au point 2, il est mentionné :

Sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel forestier de la zone :

.../...

- Les extensions des constructions existantes ayant la destination d'habitation des bâtiments d'habitation existants, si l'ensemble des conditions suivantes est réunis :
 - L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire,
 - L'intégration à l'environnement est respectée,
 - La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet

a) Serait-il possible de simplifier la partie soulignée par mes soins afin de la rendre compréhensible et d'éviter des difficultés pour les services instructeurs ?

L'écriture du règlement écrit pourra être modifiée de la manière suivante : « les extensions des constructions ayant la destination d'habitation ». Cet élément sera validé par une réunion de COPIL avant l'approbation du PLUi.

b) Lors d'un changement de destination, d'une ferme par exemple avec une grange attenante. Est-ce que la grange pourra être transformée en partie habitable ? Est-ce que cela pourrait être compris comme une augmentation de « logement » au sens espace où se loger ?

Dans le texte du règlement est-ce le sens de « créer une habitation supplémentaire » ?

Le sens de « créer une habitation supplémentaire » renvoie à la case à cocher dans le CERFA pour demander un permis de construire pour la création d'un logement. Dans le cas d'un bâtiment, où un changement de destination est demandé pour une extension, il ne s'agira pas de création d'un nouveau logement si le projet vise à agrandir par exemple la pièce de vie (à contrario de la création d'un studio indépendant).

c) Si l'on transforme une grange en habitation lors d'un changement de destination, l'opération crée un logement supplémentaire dans le sens « immeuble habitable »

Est-ce à dire que les changements de destination ne pourront se faire en zone N ?

La demande de changement de destination pour un logement renvoie à la réglementation des changements de destination, et non celles des extensions et annexes de l'existant (car tant que le changement de destination n'est pas réalisé, il ne s'agit pas d'une construction ayant la destination d'habitation).

Communes	CODE_COM	DOMAINE	TYPE_VOIE	VOIE	N_Parcelle	LONGUEUR
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	01		770
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	12		1390
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	12		680
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	14		680
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	16		320
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	22		100
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	26		535
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	03		400
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	31		240
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	33		380
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	04		405
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	05		280
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	06		1890
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	07		360
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	08		590
BERFAY	72032	Privé commune	Chemin rural	09		420
BERFAY	72032	Public	Route Départementale	01		50
BERFAY	72032	Public	Voie communale	101		700
BERFAY	72032	Public	Voie communale	106		1000
BERFAY	72032	Public	Voie communale	109		240
BERFAY	72032	Public	Voie communale	112		180
BERFAY	72032	Public	Voie communale	116		100
BERFAY	72032	Public	Voie communale	205		1960
BERFAY	72032	Public	Voie communale	207		815
BERFAY	72032	Public	Voie communale	225		1670
BERFAY	72032	Public	Voie communale	03		150
BERFAY	72032	Public	Voie communale	05		330
BESSE SUR BRAYE	72035	Privé commune	Parcelle	OA0034 - OA0024 - OA0033 - OA0046 - OA0020 - OA0019 - OA0017		
BESSE SUR BRAYE	72035	Privé commune	Chemin rural		3	800

LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural	01		1500
LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural	15		1750
LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural	16		1250
LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural		8	
LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural		7	
COGNERS	72085	Privé commune	Chemin rural		2	750
COGNERS	72085	Privé commune	Chemin rural		23	500
COGNERS	72085	Privé commune	Chemin rural		25	800
COGNERS	72085	Privé commune	Chemin rural		38	800
COGNERS	72085	Privé commune	Chemin rural		4	500
COGNERS	72085	Privé commune	Chemin rural		43	1000
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	01		2000
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	12		1700
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	13		1000
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	14		1950
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	15		900
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	16		950
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	17		1100
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	18		300
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	02		1700
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	20		1250
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	21		450
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	22		300
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	27		875
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	29		520
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	03		480
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	06		150
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	07		2350
CONFLANS SUR ANILLE	72087	Privé commune	Chemin rural	de la Boirie		470
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	01		2260
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	13		1000
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	18		480
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	19		500

DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	02		4500
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	20		1750
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	21		750
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	28		600
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	30		900
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	39		400
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	04		700
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	44		550
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	45		750
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	05		650
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	06		2300
DOLLON	72118	Privé commune	Chemin rural	26		250
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	10		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	10		1330
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	14		830
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	17		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	17		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	19		1480
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	23		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	24		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	24		1200
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	25		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	25		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	26		300
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	29		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	29		570
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	32		250
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	33		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	33		150
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	34		150
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	35		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	35		710
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	37		0

EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	37		710
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	38		260
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	39		500
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	04		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	04		520
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	40		460
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	41		860
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	42		350
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	44		300
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	49		467
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	05		0
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	05		1930
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	50		340
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	53		870
EVAILLE	72128	Privé commune	Chemin rural	de la Huttière		430
LAVARE	72158	Privé commune	Chemin rural	201		
LAVARE	72158	Public	RD	85 bis		
LAVARE	72158	Public	Voie communale	102		
LAVARE	72158	Public	Voie communale	127		
LAVARE	72158	Public	Voie communale	140		
LAVARE	72158	Public	Voie communale	203		
LAVARE	72158	Privé	Parcelle		ZO0059, ZO0082, ZC	280
MONTAILLE	72204	Privé commune	Chemin rural		11	890
MONTAILLE	72204	Privé commune	Chemin rural		12	420
MONTAILLE	72204	Privé commune	Chemin rural		4	350
MONTAILLE	72204	Privé commune	Chemin rural	de Montailié		695
MONTAILLE	72204	Privé commune	Chemin rural	des Galasières		750
RAHAY	72250	Privé commune	Chemin rural	de la Bellurie		0
RAHAY	72250	Public	RD		135	0
RAHAY	72250	Public	RD		86	0
RAHAY	72250	Public	Voie communale	1 (de Sargé vers Baillou)		0
RAHAY	72250	Public	Voie communale		19	0
RAHAY	72250	Public	Voie communale		4	0

RAHAY	72250	Public	Voie communale	407		0
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	12		1500
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	13		600
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	15		1350
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	17		800
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	19		2000
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	2		1500
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	20		1000
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	21		900
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	22		500
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	25		1500
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	26		500
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural	5		750
SAINT CALAIS	72269	Privé commune	Chemin rural		des Bruyères	300
SAINT CALAIS	72269	Public	Voie communale		15 La Ferranderie	500
SAINTE CEROTTE	72272	Privé commune	Chemin rural	1		950
SAINT-GERVAIS-DE-VIC	72286	Privé commune	Chemin rural	9		
SAINT-GERVAIS-DE-VIC	72286	Privé commune	Chemin rural	14		
SAINT-GERVAIS-DE-VIC	72286	Privé commune	Chemin rural	5		
SAINT-GERVAIS-DE-VIC	72286	Privé commune	Chemin rural	6		
SAINT-GERVAIS-DE-VIC	72286	Privé commune	Chemin rural	4		
SAINT-GERVAIS-DE-VIC	72286	Privé commune	Chemin rural	22		
SAINT-GERVAIS-DE-VIC	72286	Privé commune	Chemin rural	24		
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural	1		750
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural		13 dit de la Pivallière au Marchais	885
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural		14 dit de la Bosserie à la Pivallière	420
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural		15 dit de la Blottinière	440

SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural	17 dit du Gué au Casier		495
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural		18	750
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural		21	1200
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural		22	1220
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural	23 dit des Bouts de Rallé		830
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural		4	500
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural		5	600
SAINTE OSMANE	72304	Privé commune	Chemin rural		9	1500
SEMUR EN VALLON	72333	Privé commune	Chemin rural	14 du Châtelier à la gare		345
SEMUR EN VALLON	72333	Privé commune	Chemin rural	18 du Champ de la Bruyère au chemin de la Rainerie		370
SEMUR EN VALLON	72333	Public	Voie communale	114 du Petit Châtelier à la Fourmillerie		560
SEMUR EN VALLON	72333	Public	Voie communale	119 de la Breloquerie à l'entrée de Château-Gaillard		480
SEMUR EN VALLON	72333	Public	Voie communale	120 des Rues-Chèvres au chemin du gros chêne		790
VALENNES	72366	Privé commune	Chemin rural		37	1250
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	1 Chemin anciens Lavois et des Emottés		620
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural		11	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	11 de Mondoubleau à la Forge de Cormorin par		740
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural		12	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	12 des Cormiers au Petit Charme par les Hign		630
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	13 de la Route de la Bruyère à la Forêt		290
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural		15	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	La Sansonnerie à la Vallée		930
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural		19	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	19 de la Ruelle Creuse		190
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	2 Bis du Mur du Château		320
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	2 du Bord de La Bray Nord		1620

VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	20 du Safrenier à Ste Anne	860
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	21 de la Rousse	560
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	22	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	22 des Quelleries	1660
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	23	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	23 bis CE Rampe	350
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	23 du Gué de Launay à la Rainerie	1250
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	24 de la Girafe à la Borde des Bois	1600
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	25	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	25 du Gué de Launay à St Sauveur	2500
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	26	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	26 des Raux à la Lande	420
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	27	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	27 de la Grande Soudinière aux Taupes	730
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	28	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	28 de la Grande Soudinière	250
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	29	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	29 de la Fenderie au Gué de Launay	1380
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	3	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	3	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	3 du Gué de Launay à Montmirail	1290
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	30	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	30 du Gué de Launay à la Borde Changé	850
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	32	1800
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	32 des Bois Clairs à Ste Anne et à Vibraye	3790
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	33 du Gué de Launay à la Bouverie et à Mont	3670
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	34 Dit de Semur à Vibraye	1330
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	4	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	4 de la Boulardière	1700
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	6	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	6 La Bruyère des Tonneries	460
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	7	0
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	7 de Vibraye à St Calais par la Girafe	2130

VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	8 de la Bellonière à Sainte Anne		1140
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural		9	500
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	de la Bellonnière à Sainte Anne		1002
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	5 Parcours de Santé		420
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	25 de la Girafe à la Borde des Bois		1021
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural		32	1740
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural		33	2595
VIBRAYE	72373	Privé commune	Chemin rural	de Semur à Vibraye		1322
VIBRAYE	72373	Public	Voie communale	9 bis		595
VIBRAYE	72373	Privé	Parcelle	F0408 et F0069, appartement au GF Vibraye		550
VIBRAYE	72373	Public	Voie communale		116	500
VIBRAYE	72373	Public	Voie communale		120	890
VIBRAYE	72373	Public	Chemin vicinal ordi,		9	515
LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural		33	
LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural		34	
LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural		17	
LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural		10	
LA CHAPELLE-HUON	72064	Privé commune	Chemin rural		36	
SAINT CALAIS	72269	Privé	Parcelle		D0452, D0551, D0576	1300

CONCLUSIONS CONCERNANT L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE CONFLANS-SUR-ANILLE ET LA CHAPELLE-HUON.

PRESENTATION DES CONCLUSIONS

L'enquête publique sur l'abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et de la Chapelle-Huon est le second volet de cette enquête unique.

I- Le dossier

Il est constitué de 4 feuilles agrafées. Il porte le titre « Pièce n°0 : Notice explicative sur l'abrogation des cartes communales ». Il a été préparé par **auddicé** pour le compte de la Communauté de Communes.

I-1 Contenu du dossier

Il contient 5 points présentés ci-dessous.

I-2-1 Le préambule :

« Qui fait Quoi » rappelle l'évolution des documents d'urbanisme sur la Communauté de Communes. Depuis la prise de compétence PLU, l'ex Communauté de Communes du Pays Calaisien était compétente pour mener les procédures d'évolution des documents d'urbanisme restant en vigueur dans les communes qui la composaient. Cette compétence a été transférée le 1^{er} janvier 2017 à la Communauté de communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille.

Il est rappelé que le PLUi est le principal document de planification territoriale au niveau de la parcelle : il détermine les terrains constructibles, ceux que le deviendront à terme ainsi que ceux qui seront inconstructibles (zones naturelles, agricoles et forestières). Il prend en compte les risques naturels ou technologiques et la qualité des paysages. Des règles d'occupation des sols et de construction sont érigées pour chacune des zones définies.

I-2-2 Présentation du contexte général de l'EPCI sur les documents d'urbanisme communaux.

Sur le territoire de la Communauté de communes 3 types de documents d'urbanisme coexistaient jusqu'à présent concernant les 19 communes du territoire :

- Deux cartes communales, objet de cette enquête publique : Conflans-sur-Anille et la Chapelle-Huon,
- Un plan d'Occupation des Sols (POS) sur la commune de Saint-Calais devenu obsolète depuis le 1^{er} janvier 2020,
- Quatre Plan Locaux d'urbanisme (PLU) sur les communes de Bessé-sur-braye, Dollon, Lavaré et Vibraye.

Douze communes ne disposaient pas de document d'urbanisme, la construction sur celles-ci était réglementée par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

- Berfay, Cogners, Ecorpain, Marolles-lès-Saint-Calais, Montailié, Rahay, Sainte-Cérotte, Saint-Gervais-de-Vic, Semur-en-Vallon, Val d'Etangson, Valennes et Vancé.

1-2-2-1 A propos des cartes communales

Ce sont des documents d'urbanisme simplifiés avec deux zonages définissant les règles de constructibilité : Zone constructible/ Zone non constructible.

Elles ne comportent pas de règlement : c'est le Code de l'urbanisme qui s'applique.
Elles étaient approuvées après enquête publique par délibération des conseils municipaux jusqu'en 2015 (après cette date, c'est le Conseil communautaire qui approuve) puis par arrêté du Préfet.

1-2-2-2 Démarches engagées par les deux communes concernées

Les deux conseils municipaux ont émis des avis favorables à cette abrogation (projet arrêté en Conseil communautaire du 28/11/2019).

1-2-3-3 Suite des opérations

Lors de son approbation, le PLUi de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille se substituera aux cartes communales ainsi qu'aux autres documents d'urbanisme en cours.

L'application du PLUi est de droit et ne nécessite pas de procédures administratives supplémentaires à son approbation sauf pour les cartes communales de compétence préfectorale partagée avec la collectivité compétente.

1-2-3-Contexte législatif des abrogations

Abrogation : Faire disparaître pour l'avenir un texte législatif- Ne produira plus ses effets.
Il résulte de la doctrine- Conseil d'Etat -avis du 28//11/2007- que du fait de la compétence préfectorale partagée, lorsqu'un PLUi succède à une carte communale, le PLUi ne peut entrer en vigueur sur le territoire concerné que si la carte communale n'existe plus.
L'abrogation de la carte communale, comme son approbation nécessite une double approbation après enquête publique par délibération de la collectivité compétente, puis arrêté du préfet.

Il a été préconisé de mener cette enquête conjointement avec celle portant sur le dossier du PLUi.

1-3 Textes qui régissent la procédure, indication de la façon dont elle s'insère dans la procédure relative au PLUi

1-3-1 Texte régissant la procédure

Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation des cartes communales. S'applique alors le principe général du droit administratif du parallélisme des formes : une décision administrative prise sous une certaine forme ne peut être retirée, abrogée, annulée ou modifiée qu'en respectant les mêmes formes.

1-3-2 Façon dont ces abrogations s'insèrent dans la procédure du PLUi

A l'issue de cette enquête conjointe, le PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille sera approuvé à la majorité simple par délibération du Conseil Communautaire qui approuvera également les abrogations des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et de la Chapelle-Huon. Celles-ci seront confirmées par arrêté préfectoral.

1-4 Pourquoi abroger les cartes communales ?

Nota : Le territoire de la Communauté des communes des Vallées de la Braye et de l'Anille n'est pas couvert par un SCoT. Il a été prescrit à l'échelle de deux communautés de communes, Huisne Sarthoise et Vallées de la Braye et de l'Anille.

1-4-1 Compatibilité avec le PADD

L'abrogation des cartes communales est cohérente et découle du PADD qui traduit les objectifs des lois nationales et des documents cadres.

1-4-2 Bilan de l'évolution communale pour les deux communes

Un tableau rappelle les dates des dernières révisions ou élaboration des cartes communales :

26/07/2006 pour Conflans-sur-Anille, 24/02/2003 pour la Chapelle-Huon.

Ce tableau est suivi d'extraits cartographiques pour présenter le travail des élus pour redéfinir les enveloppes urbaines.

1.5 Effets notables des abrogations sur l'environnement

Ce paragraphe renvoie à l'évaluation environnementale du dossier PLUi (Tomes 3 et 4 du Rapport de présentation).

1.6 Evaluation des incidences sur le site Natura 2000.

Ce paragraphe renvoie au Tome 4 du rapport de présentation du PLUi.

AVIS SUR LE DOSSIER :

Ce dossier me semble complet. Il permet de saisir l'évolution des cartes communales et la nécessité de faire une enquête publique pour leur abrogation.

II-Déroulement de l'enquête publique

La relation de la conduite de l'enquête publique a été développée dans le rapport de l'enquête sur le PLUi.

III-Remarques, analyse de celles-ci,

L'abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et de La Chapelle-Huon n'a pas fait l'objet d'observations du public. Aucune question n'a été posée à ce sujet.

L'enquête publique a été considérée comme une obligation légale sans incidence sur la vie locale.

Sans observation déposée dans les registres ni transmise sur le site de la Communauté de Commune, la Collectivité ne pouvait apporter de réponse dans son mémoire.

CONCLUSIONS ET AVIS

Le seul événement notoire dans cette enquête publique fut sa suspension à cause de l'épisode sanitaire COVID-19.

L'intérêt de l'abrogation des cartes communales sur les deux communes concernées, second objet de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vallées de la Braye et de l'Anille, sera la possibilité donnée à ce Plan d'entrer en vigueur sur la totalité du territoire.

La délibération finale du Conseil Communautaire emportera à la fois l'approbation du PLUi et l'abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision préfectorale.

Je considère cette mesure comme positive.

Je donne un avis favorable à l'abrogation des cartes communales des communes de Conflans-sur-Anille et de La Chapelle –Huon.

Fait à Ruaudin, le 9 Août 2020

Le commissaire enquêteur,



Gérard CHARTIER